

“GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A.”

MEMORIA PRESUPUESTO 2022

SUPUESTOS APLICADOS EN EL CÁLCULO DEL PRESUPUESTO

DE “GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A.”

EJERCICIO 2022

1. - Gastos de personal

Se prevén, los siguientes gastos de personal:

Concepto	Importe
- Sueldos y salarios (Base + trienios)	130.822
- Seguridad Social empresa	35.000
- Formación de personal	600
- Seguros de personal	1.000
TOTAL	167.422

Se ha elaborado inicialmente el presupuesto de este capítulo 1 sin incremento salarial pendiente del criterio que marque Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y teniendo en cuenta que el incremento aplicado en 2021 ha sido de 0,9%. Únicamente se aplica el incremento el último trimestre del año por el 5º trienio de la Gerente que se cumple en septiembre de 2022. La aplicación efectiva del incremento salarial de 2022 se ajustará a lo largo del ejercicio en función del acuerdo que finalmente se adopte en Ayuntamiento.

2.- Junta de Conservación del Sector 21

En 2022 el porcentaje de participación de GILSA en la Junta de Conservación según la propiedad de suelo que conserva en el Sector 21 de Jándiz es de un **52,18 %** con las escrituraciones previstas hasta 31 de diciembre de 2021.

La cuota correspondiente a GILSA se ha estimado en **85.000,00** euros (mismo presupuesto que en 2021), aunque, tal y como prevén los estatutos de la Junta de Conservación esta se tiene que disolver a los 15 años de su constitución que se cumplen en julio de 2022, por lo que a partir de esa fecha el mantenimiento del Sector 21 de Jándiz corresponderá a Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

3.- Oficina y otros gastos

Para los desplazamientos se utilizará el vehículo propio del personal o los trasportes públicos.

Se estiman los siguientes gastos de funcionamiento:

	Importe
- Servicios de Prof. Independientes (Asesorías, auditoría, notaría, subcontratación de servicios, etc.)	90.000
- Publicidad, propaganda y relaciones públicas	24.000
- Gastos de oficina (teléfono móvil, material de oficina, mensajeros, etc.)	4.650
- Gastos varios (incluye desplazamientos)	4.000
- Primas de Seguros pabellones	2.000
- Gastos de reparación y conservación de parcelas	30.000

RELACIÓN DE CONTRATOS:

- * Auditoría: Test auditores (2.700 € año)
- * Asesoría jurídica: Juris Gasteiz Asesoría de Empresas, S.L. (700 €/mes)
- * Asesoría laboral: Bazan Lex (72,87 €/mes)

En la partida de Servicios Profesionales Independientes se incluye la posible necesidad de contratación de estudio para la realización de proyecto de modificación de la urbanización del Sector 21 si se aprobara la modificación del Planeamiento en marcha actualmente.

4. Tributos e impuestos

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Se estima para 2022 del orden de 42.000€ dado el volumen de terreno disponible actualmente.

Impuesto sobre Actividades Económicas

El importe del impuesto de actividades económicas se estima en 18.000€ para el ejercicio 2022.

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 2022, sería mínimo.

5.- Gastos financieros y endeudamiento

En este momento se están produciendo gastos financieros por el mantenimiento de saldos en las cuentas bancarias a partir de ciertos importes que se intentan minimizar repartiendo los saldos en función de las tarifas que aplican las distintas entidades bancarias. Se estiman en 3.500 €.

6.- Convenio con Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, TUVISA y CEA

El estudio de movilidad para zonas industriales se contrató en 2020 en colaboración con Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, TUVISA y CEA como promotor del mismo por un importe total de 90.750 € (IVA incluido), es decir 22.687,5 € (IVA incluido), por institución. Los trabajos se iniciaron en septiembre de 2020 y se ha abonado un 40 % en 2020 y el 60% del coste del mismo está previsto que se abone antes de fin de 2021. A GILSA le correspondería un pago de 11.250 € (más IVA).

En general se ha mantenido sin incremento la cifra total de gasto correspondiente al capítulo 2 y 4.

7.- 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 en caso de que se apruebe en Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la modificación del Planeamiento. Aunque no se esperan que se produzcan gastos de relevancia por este concepto en 2022. Se dota de un importe de 100.000 € por si se adelantaran algo las previsiones realizadas.

Inmovilizado propio

No se esperan nuevas inversiones en este apartado. Se encuentra totalmente amortizado.

Recompra de parcelas y pabellones

No se plantea la recompra de ninguna parcela o pabellón en este ejercicio.

8.- Ventas, arrendamientos y cobros del ejercicio

Se prevé que durante 2022 continúe el alquiler a CASTMETAL VITORIA, S.L. del inmueble de la calle Jundiz por importe de unos 100.892 € (más IVA), el arrendamiento se actualiza en agosto con el IPC del año anterior; y el de HEXAGON SYSTEMS, S.L.U. del inmueble de la calle Paduleta, 23 que ascenderá a 56.185 € (más IVA), según el precio aprobado en Consejo de GILSA para la prórroga automática anual del contrato al no haber recibido comunicación de la empresa para la rescisión del mismo que venció el 25 de octubre de 2020. En este caso el arrendamiento está previsto en contrato que se actualice en octubre con el IPC del período transcurrido durante el año de arrendamiento en caso de que no renuncien al mismo con una antelación de tres meses. Además continúa el arrendamiento del inmueble de la calle Paduleta, 29 a la empresa BAÑOS SOCARDI, S.L. por un importe anual en 2022 que ascenderá a unos 62.356 € (más IVA), este arrendamiento se actualiza en enero con el IPC del año anterior. Según estos datos el importe total de los arrendamientos estimado para el ejercicio 2022 será de unos 219.433 € (IVA no incluido). En 2021 no se han actualizado las rentas al ser negativo el IPC en 2020.

A la renta mensual correspondiente se le añade la parte proporcional de los arrendamientos aplazados con motivo de las medidas de apoyo a las empresas aprobadas durante el estado de alarma quedando pendiente en 2022 únicamente Baños Socardi por importe de 373,52 € al mes durante todo el año y hasta la mensualidad de febrero de 2029 que supondrán 4.482,24€ en 2022.

En el caso de los aplazamientos las cantidades incluyen el IVA que ya no tiene que incluirse en las declaraciones de impuestos de 2022 puesto que las facturas en 2020 se hicieron con normalidad y GILSA presentó las declaraciones de IVA correspondientes en el ejercicio 2020.

Se ha considerado la escrituración en 2022 de la venta de las adjudicaciones de parcelas previstas en el ejercicio. Los cobros por ventas del ejercicio ascenderían a los siguientes importes:

	Importe
- Por anticipos ventas 2022 (5% / precio parcelas)	18.645 €
- Por ventas escrituradas en 2022 (45%)	167.804 €
- Por fraccionamiento ventas 2016 a 2021	254.483 €
TOTAL COBROS POR VENTAS	440.932 €

9.-Ingresos Financieros

Actualmente las entidades financieras, tal y como se ha indicado anteriormente no solo no están remunerando los saldos de las cuentas sino que están cobrando por el mantenimiento de saldos por lo que los ingresos financieros esperados son 0.