
ESTAT DE PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Proposta

RE
GE
SA

Índex

- Vendes i actuacions 2015 (realitzades)
- Hipòtesis
- Altres actuacions 2015
- Compte de Pèrdues i Guanys
- Balanç de Situació
- Estats financers consolidats
- Altres actuacions no incloses a la previsió d'ingressos i despeses 2016

RE
GE
SA

Vendes i actuacions 2015 (realitzades)

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Estadi 14-24	0	0	1
Liszt UA4	0	1	0
Pare Benet	1	0	1
La Catalana R2	3	0	0
La Catalana R6	3	0	1
Casernes UH3	10	1	0
Casernes UH5	11	0	0
Aparcament Guinardó	0	0	157
Total	28	2	160

Vendes i actuacions 2015 (realitzades)

Solars	Sostre m ²
UP-F Guinardó	1.927,39
Catalunya-Sistrells	9.262,00

- Venda de l'antiga seu de Regesa al carrer Avinyó de Barcelona
- Finalització de les obres del complex de l'illa Guinardó
- Liquidació provisional de la MPM del Primer Cinturó, tram entre Sant Quintí i Plaça Maragall

Hipòtesis

- Criteris d'imputació
- Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials
- Promocions de lloguer
- Altres ingressos
- Despeses d'estructura

Criteris d'imputació

- La imputació a resultats de les vendes realitzades es fa en el moment de la seva escripturació.
- Els ingressos i els costos associats dels encàrrecs d'equipaments es reconeixen en el compte de resultats en funció del grau d'avanç de l'obra.
- Aplicació de les subvencions en funció del registre comptable de la venda de les entitats subvencionades o del meritament dels lloguers (en el cas de les promocions de Torre Baró).

Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials

■ Promocions antigues (I)

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Industria/Meridiana	0	0	4 (3)
Façana Marítima	0	1 (1)	17 (3)
Passeig Urrutia	0	1	34 (3)
Passatge Amat	0	2 (2)	12 (10)
Rambla Volart	0	2	1 (1)
Cristòfol de Moura	0	0	10
Pi Molist	0	0	1
Llorens Serra	1 (1c)	0	67 (7)

(X) Llogat / (Xc) Contracte signat

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

7

Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials

■ Promocions antigues (II)

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Benavent	1 (1)	0	0
Passeig Maragall	1 (1)	0	2 (1)
Molí	1 (1)	2	5 (2)
Veneçuela	0	1	1
Pallars	0	1 (1)	4 (1)
Estadi 6-8	0	1	5 (3)
Estadi 14-24	1 (1)	1	12 (12)
Plutó	8 (7)	2	136 (38)
Liszt	1 (1)	0	0

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

8

Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials

■ Promocións antigues (III)

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Mozart	1 (1)	0	14 (2)
Santa Rosa	0	0	1
Anselm de Riu	0	2	0
Pau Sans	0	0	1
Pla dels Cirerers	3 (3)	0	0
TOTAL	18 (16) (1c)	16 (4)	327 (86)

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials

■ Promocións recents (I)

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Pare Benet	1 (1)	1	5 (5)
Porta Nord	0	0	19 (9)
La Catalana R2	7	0	23 (6)
La Catalana R6	10 (8)	0	35 (9)
Villar	2 (2)	4	3 (2)
Perelló	0	1	0
Vallvidrera	18 (18)	1 (1)*	17 (17)
Torre Baró G	24 (23)	7 (1)	4 (2)
Torre Baró D	52 (52)	0	0

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

* Exercici Opció de compra desembre 2015

Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials

▪ Promocions recents (II)

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Torre Baró B	53 (52)	3 (1)	4 (3)
Torre Baró C	69 (69)	14	0
Casernes UH-3	0	5	48 (4)
Casernes UH-5	0	4	24 (1)
Garrotxa	0	0	1 (1)
Pujades	0	0	9
Aparc. Eucaliptus	0	0	176
TOTAL	236 (225)	40 (3)	368 (59)

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Venda o lloguer d'habitatges, aparcaments i locals comercials

▪ Vendes a l'Ajuntament de Barcelona (Desembre 2015)

Promoció	Habitatges	Locals	Trasters
Torre Baró G	0	4	0
Casernes UH-5	0	4	0
Reina Amàlia*	36	3	8
HJ Urrutia	0	1	0
HJ Manuel Sancho	0	2	0
HJ Camp de Ferro	0	1	0
TOTAL	36	15	8

* Tot i que es va escripturar el febrer 2015, el lliurament es farà el 30 de novembre de 2015

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Promocions de lloguer

Promoció	Habitatges	Locals	Aparcaments
Fluvià-Pere IV	5 (5)	0	0
Garcilaso-Elx	3 (3)	1 (1)	0
Garcilaso-Coello	5 (5)	0	0
HJ MD del Port	97 (90)	0	114 (17)
HJ La Selva	48 (48)	0	112 (50)
HJ Teodor Llorente	25 (23)	0	30 (7)
Sant Pere Mitjà	7 (7)	0	0
TOTAL	190 (181)	1 (1)	256 (74)

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

13

Altres ingressos

- **Oficina Trinitat Nova**
 - Renovació del conveni relatiu a la gestió en l'àmbit del Pla especial de reforma interior del barri de Trinitat Nova de Barcelona
- **Possible encomana de gestió de l'Ajuntament de Barcelona**

- **Venda de solars**

Unitat	Sostre m ²
UP-C	2.101,00
UP-D*	1.257,30
Ginebra	1.087,93
Goya	2.439,00

* desembre 2015

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

14

Despeses d'estructura

- **Costos de personal**
 - Manteniment dels costos laborals segons prorroga del conveni col·lectiu
- **Altres despeses d'exploració**
 - Contenció de la despesa d'exploració
- **Amortització**
 - No es preveuen canvis en els criteris d'amortització
- **Deteriorament**
 - No s'ha inclòs cap càlcul del deteriorament d'actius

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Altres actuacions 2015

- Ampliació de capital per 2'5M€ que permet fer front a l'aportació del Fons de Liquiditat Autonòmica destinat a la liquidació del deute vençut amb proveïdors

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Compte de Pèrdues i Guanys

REGESA

CONCEPTES (euros)	RESULTATS 30/09/2015	PREVISIÓ 31/12/2015	PREVISIÓ 31/12/2016
VENDES	11.746.486	23.197.816	8.107.010
PRESTACIÓ DE SERVEIS	4.402.652	4.973.963	2.853.479
COST DE LES VENDES	14.892.614	26.741.445	5.183.000
MARGE BRUT	1.256.524	1.430.334	5.777.489
DESPESES DE PERSONAL	1.785.236	2.343.843	2.324.000
ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	1.447.832	2.169.404	1.891.000
EBITDA	-1.976.543	-3.082.913	1.562.489
AMORTITZACIONS	448.328	591.828	557.000
EBIT (BAIT)	-2.424.871	-3.674.741	1.005.489
RESULTATS FINANCERS	-2.070.671	-2.633.997	-1.922.000
ALTRES INGRESSOS/DESPESES	8.419.913	10.163.297	1.110.333
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS	3.924.370	3.854.559	193.823
IMPOST SOBRE EL BENEFICI	0	0	0
RESULTAT EXERCICI	3.924.370	3.854.559	193.823

17

Balanç de Situació I

REGESA

ACTIU (euros)	SITUACIÓ 30/09/2015	PREVISIÓ 31/12/2015	PREVISIÓ 31/12/2016
ACTIU NO CORRENT	37.833.990	36.644.316	36.214.316
Immobilitzat fix	199.255	199.255	197.255
Inversions immobiliàries	32.217.996	31.014.496	30.459.496
Immobilitzat financer	4.858.154	4.858.232	4.858.232
Deutors no corrents	558.586	572.333	699.333
ACTIU CORRENT	92.846.007	76.708.705	71.587.752
Existències	63.557.348	52.830.488	48.047.488
Deutors	26.105.000	22.878.217	22.540.263
Tresoreria	3.183.659	1.000.000	1.000.000
TOTAL ACTIU	130.679.998	113.353.022	107.802.068

18

Balanç de Situació II

PATRIMONI NET I PASSIU (Euros)	SITUACIÓ 30/09/2015	PREVISIÓ 31/12/2015	PREVISIÓ 31/12/2016
FONS PROPIS	19.622.864	22.210.697	22.404.520
Capital	3.058.554	5.591.223	5.591.223
Reserves	12.584.800	12.584.800	16.619.474
Benefici de l'exercici	3.979.510	4.034.675	193.823
SUBVENCIONS, DONACIONS ...	10.457.329	8.728.945	7.745.611
CREDITORS A LLARG TERMINI	47.457.168	42.048.418	36.692.418
Préstecs i crèdits bancaris	39.724.263	36.680.151	31.145.151
Creditors diversos	7.732.905	5.368.268	5.547.268
CREDITORS A CURT TERMINI	53.142.637	40.364.962	40.559.519
Préstecs i crèdits bancaris	26.654.649	25.506.282	24.864.839
Creditors diversos	26.487.987	14.858.680	15.694.680
TOTAL PASSIU	130.679.998	113.353.022	107.402.068

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

19

Estats financers consolidats I

CONCEPTES (euros)	RESULTATS 30/09/2015	PREVISIÓ 31/12/2015	PREVISIÓ 31/12/2016
VENDES	11.764.070	23.215.400	8.766.770
PRESTACIÓ DE SERVEIS	5.594.115	6.577.544	4.529.956
COST DE LES VENDES	15.308.323	27.318.989	6.574.164
MARGE BRUT	2.049.863	2.473.956	6.722.563
DESPESES DE PERSONAL	2.126.586	2.819.776	2.797.763
ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	1.523.733	2.291.816	1.971.356
EBITDA	-1.600.456	-2.637.636	1.953.444
AMORTITZACIONS I PROVISIONS	448.328	609.357	599.032
EBIT (BAIT)	-2.048.784	-3.246.994	1.354.412
RESULTATS FINANCERS	-2.306.032	-2.956.157	-2.211.506
ALTRES INGRESSOS/DESPESES	8.208.318	10.327.236	1.110.333
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS	3.853.502	4.124.086	253.239
IMPOST SOBRE EL BENEFICI	0	0	0
RESULTAT EXERCICI	3.853.502	4.124.086	253.239

20

Estats financers consolidats II

CONCEPTES (euros)	SITUACIÓ 30/09/2015	PREVISIÓ 31/12/2015	PREVISIÓ 31/12/2016
ACTIU NO CORRENT	33.405.480	32.258.277	31.786.245
Immobilitzat Intangible	201.218	253.950	220.116
Immobilitat Material	27.852	17.716	7.640
Inversions immobiliaries	32.307.473	31.103.849	30.548.725
Immobilitzat Financer	310.351	310.429	310.429
Deutors no corrents	558.586	572.333	699.333
ACTIU CORRENT	114.201.232	91.757.352	85.390.741
Existències	79.747.023	69.020.163	63.668.962
Deutors	31.251.649	21.718.289	20.702.877
Tresoreria	3.202.560	1.018.901	1.018.901
TOTAL ACTIU	147.606.712	124.015.629	117.176.986

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Estats financers consolidats III

CONCEPTES (euros)	RESULTATS 30/09/2015	PREVISIÓ 31/12/2015	PREVISIÓ 31/12/2016
FONS PROPIS	20.993.596	23.796.847	24.050.086
Capital	3.058.554	5.591.223	5.591.223
Reserves	14.081.539	14.081.539	18.205.625
Benefici de l'exercici	3.853.502	4.124.086	253.239
SUBVENCIONS, DONACIONS ...	10.473.329	8.744.945	7.761.611
CREDITORS A LLARG TERMINI	53.089.478	47.524.195	41.521.379
Préstecs i crèdits bancaris	45.266.185	42.065.538	35.883.722
Creditors diversos	7.823.294	5.458.657	5.637.657
CREDITORS A CURT TERMINI	63.050.309	43.949.642	43.843.908
Préstecs i crèdits bancaris	28.199.254	27.040.877	26.307.874
Creditors diversos	34.851.055	16.908.766	17.536.035
TOTAL PASSIU	147.606.712	124.015.629	117.176.986

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2015

Altres actuacions

No incloses a la previsió d'ingressos i despeses

- Cobrament i/o compensació dels costos financers generats per les obres encarregades pel CCB en el Municipi de Sant Adrià del Besos (1'9M €)
- Cobrament i/o compensació pel sobrecost suportat en l'execució del Conveni urbanístic de Sant Just/Sant Carles (2'6M €)

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016

Altres actuacions

No incloses a la previsió d'ingressos i despeses

- Possibles encàrrecs de l'Ajuntament de Barcelona
 - 95 habitatges a Marina del Prat Vermell, sector 10/P22, 8.085 m²st
 - 161 habitatges a Casernes de Sant Andreu, parcel·la A, 11.699'78 m²st
- Possibles encàrrecs de l'Ajuntament de l'Hospitalet
 - 33 habitatges d'HPO, 55/60 habitatges per a joves, equipaments i aparcament, a l'Avgda. Josep Tarradellas 141
 - Gestió i promoció de 28 habitatges HPO entre els carrers Pompeu Fabra, Les Planes i Sant Feliu

Proposta PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES 2016