



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.

INFORME D'AUDITORIA, COMPTES ANUALS I
PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS I
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2019

ÍNDEX

1. INFORME D'AUDITORIA	5
2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2019 AL 31/12/2019	11
2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ	13
2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	15
2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL	16
2.4 ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL	22
2.5 MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC	23
2.5.1 Activitat de l'empresa	23
2.5.2 Bases de presentació dels comptes anuals	24
2.5.3 Aplicació de resultats	25
2.5.4 Normes de registre i valoració	26
2.5.5 Immobilitzat material	35
2.5.6 Inversions immobiliàries	39
2.5.7 Immobilitzat intangible	43
2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar	45
2.5.9 Instruments financers	45
2.5.10 Existències	53
2.5.11 Fons propis	54
2.5.12 Moneda estrangera	54
2.5.13 Situació fiscal	54
2.5.14 Ingressos i despeses	58
2.5.15 Informació sobre medi ambient	58
2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal	58
2.5.17 Subvencions, donacions i llegats	59
2.5.18 Fets posteriors al tancament	60
2.5.19 Operacions amb parts vinculades	61
2.5.20 Altra informació	63
2.5.21 Informació segmentada	63
2.5.22 Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle	64
2.5.23 Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A. 3a	64
3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS	67
4. INFORME DE GESTIÓ	71
4.1 INTRODUCCIÓ	73
4.2 ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	75
4.2.1. Organigrama funcional	75
4.2.2. Junta General d'Accionistes	76
4.2.3. Consell d'Administració	77
4.2.4. Formació de Personal	78
4.3 LÍNIES D'ACCIÓ	79
4.3.1 Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació	79
4.3.2 Gestió urbanística	95
4.3.3 Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges	100
4.3.4 Gestió dels aparcaments	102

4.4 COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES	104
4.4.1 Mitjans de comunicació	104
4.4.2 Campanyes publicitàries	104
4.5 RELACIONS INSTITUCIONALS	107
4.5.1 Intervencions en organismes externs	107
4.5.2 Convenis	107
4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2019	109
4.6.1 Situació de l'entitat	109
4.6.2 Evolució dels negocis	111
4.6.3 Evolució previsible de la societat	111
4.6.4 Principals riscos i incerteses	111
4.6.5 Fets posteriors al tancament	112
4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament	112
4.6.7 Accions/participacions pròpies	112
5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS	115
5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM	116
5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABILITAT 2019	117
5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2019 INVERSIÓ REALITZADA	119
5.4 COMPLIANCEPROGRAM: INFORME DE COMPLIMENT	120

1. INFORME D'AUDITORIA

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'accionista únic de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal.

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal, (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2019, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2019, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.5.2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Valoració de les inversions immobiliàries i existències

Risc:

La valoració de les existències i inversions immobiliàries de la Societat és inherentment subjectiva, degut a, entre altres factors, al caràcter de cada propietat, la seva localització i els lloguers futurs esperats. La seva valoració es basa en taxacions de tercers i en valoracions del personal tècnic de la Societat, donat que disposen de considerable experiència en el sector i mercat en el que s'opera. Tot i això, en la determinació del valor s'han d'aplicar hipòtesis per determinar el valor de mercat de les existències, i els rendiments i la renda de mercat estimada en el cas de les inversions immobiliàries. Aquestes hipòtesis estan influenciades per operacions de mercat comparables i pels rendiments del mercat actual, respectivament.

Resposta de l'auditor:

Hem avaluat, entre altres aspectes, l'informe de valoració preparat per l'arquitecte de la Societat així com les taxacions de tercers que han servit de referència. Hem revisat la valoració donada a cada una de les propietats i hem comentat amb la Direcció i personal tècnic els criteris emprats i les hipòtesis aplicades. Hem validat que els supòsits utilitzats en les valoracions estiguessin suportats en base a evidència de mercat disponible i comparable.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2019, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2019 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que contingui la nostra opinió. Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error

i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

En l'Annex 1 d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels comptes anuals. Aquesta descripció, que es troba en la pàgina següent al present, és part integrant del nostre informe d'auditoria.

F. Busquet (R.O.A.C. nº 17.898)

BUSQUET ESTUDI JURÍDIC, S.L. R.O.A.C. S - 1.300

Manresa, a 30 de juny de 2020

ANNEX 1 DEL NOSTRE INFORME D'AUDITORIA

Addicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels comptes anuals.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria.

No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2019 AL 31/12/2019

2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU	Nota	2019	2018
A) ACTIU NO CORRENT		22.120.820,94	22.625.729,55
I. Immobilitzat intangible	2.5.7	23.391,61	103.555,05
1. Desenvolupament		0,00	0,00
2. Concessions		22.415,06	102.631,49
3. Patents, llicències, marques i similars		0,00	0,00
4. Fons de comerç		0,00	0,00
5. Aplicacions informàtiques		976,55	923,56
6. Investigació		0,00	0,00
7. Propietat intel·lectual		0,00	0,00
8. Altre immobilitzat intangible		0,00	0,00
II. Immobilitzat material	2.5.5	526.225,02	518.872,21
1. Terrenys i construccions		341.750,50	346.619,50
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		178.205,23	172.252,71
3. Immobilitzat en curs i acomptes		6.269,29	0,00
III. Inversions immobiliàries	2.5.6	21.360.924,55	21.703.560,62
1. Terrenys		5.573.572,14	5.573.572,14
2. Construccions		15.787.352,41	16.129.988,48
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		0,00	0,00
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	0,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
V. Inversions financeres a llarg termini	2.5.9	199.622,73	286.953,22
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a tercers		119.315,99	132.242,87
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		80.306,74	154.710,35
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	2.5.13	10.657,03	12.788,45
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		2.716.820,13	3.050.134,15
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Existències	2.5.10	1.571.341,57	1.682.149,88
1. Comercials		722.207,42	832.955,73
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00	0,00
3. Productes en curs		245.461,59	245.461,59
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		245.461,59	245.461,59
4. Productes acabats		603.612,56	603.612,56
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		603.612,56	603.612,56
5. Subproductes, residus i materials recuperats		0,00	0,00
6. Acomptes a proveïdors		60,00	120,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		553.385,66	348.962,32
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.5.9	41.706,34	26.190,48
a) Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini		0,00	0,00
b) Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini		41.706,34	26.190,48
2. Clients empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	20.936,23	18.401,57
3. Deutors diversos	2.5.9	274,50	274,50
4. Personal		0,00	0,00
5. Actius per impost corrent		0,00	0,00
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	2.5.9/2.5.19	490.468,59	304.095,77
7. Accionistes (socis) per desemborsos exigits		0,00	0,00
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		0,00	0,00
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	0,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
V. Inversions financeres a curt termini	2.5.9	17.346,12	94.243,28
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		17.346,12	17.243,28
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	77.000,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Periodificacions a curt termini		6.328,39	6.619,47
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		568.418,39	918.159,20
1. Tresoreria		568.418,39	918.159,20
2. Altres actius líquids equivalents		0,00	0,00
TOTAL ACTIU (A+B)		24.837.641,07	25.675.863,70

PASSIU	Nota	2019	2018
A) PATRIMONI NET		12.349.902,24	11.926.807,97
A-1) Fons propis		3.067.962,90	2.522.814,18
I. Capital		166.657,30	166.657,30
1. Capital escriturat	2.5.11	166.657,30	166.657,30
2. (Capital no exigít)		0,00	0,00
II. Prima d'emissió		0,00	0,00
III. Reserves		2.336.675,25	1.845.780,98
1. Legal i estatutàries		33.331,46	33.331,46
2. Altres reserves		2.213.739,98	1.766.281,03
3. Reserves de revalorització		0,00	0,00
4. Reserva de capitalització		89.603,81	46.168,49
IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)		0,00	0,00
V. Resultats d'exercicis anteriors		0,00	-232.002,16
1. Romanent		0,00	0,00
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		0,00	-232.002,16
VI. Altres aportacions de socis		19.481,63	19.481,63
VII. Resultat de l'exercici	2.5.3	545.148,72	722.896,43
VIII. (Dividend a compte)		0,00	0,00
IX. Altres instruments de patrimoni net		0,00	0,00
A-2) Ajustaments per canvis de valor		0,00	0,00
I. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
II. Operacions de cobertura		0,00	0,00
III. Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a venda		0,00	0,00
IV. Diferència de conversió		0,00	0,00
V. Altres		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.5.17	9.281.939,34	9.403.993,79
B) PASSIU NO CORRENT		11.258.702,98	12.442.547,40
I. Provisions a llarg termini		0,00	0,00
1. Obligacions per prestacions a llarg termini al personal		0,00	0,00
2. Actuacions mediambientals		0,00	0,00
3. Provisions per reestructuració		0,00	0,00
4. Altres provisions		0,00	0,00
II. Deutes a llarg termini		11.127.821,81	12.309.261,04
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.5.9	11.020.080,50	12.205.464,07
3. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	107.741,31	103.796,97
III. Deutes amb empreses del grup i associats a llarg termini		0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit	2.5.13	124.041,17	125.366,36
V. Periodificacions a llarg termini	2.5.9	6.840,00	7.920,00
VI. Creditors comercials no corrents		0,00	0,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT		1.229.035,85	1.306.508,33
I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
1. Provisions per drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
2. Altres provisions		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini		1.011.087,97	1.063.164,75
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitat de crèdit	2.5.9	817.357,36	867.849,20
3. Creditors amb arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	193.730,61	195.315,55
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		216.867,88	242.263,58
1. Proveïdors	2.5.9	25.105,28	11.128,13
a) Proveïdors a llarg termini		0,00	0,00
b) Proveïdors a curt termini		25.105,28	11.128,13
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	0,00	45.150,76
3. Creditors diversos	2.5.9	86.117,42	85.593,99
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	2.5.9	0,00	456,59
5. Passius per impost corrent		13.176,35	20.889,27
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		91.683,96	78.191,81
7. Acomptes de clients	2.5.9	784,87	853,03
VI. Periodificacions a curt termini	2.5.9	1.080,00	1.080,00
VII. Deute amb característiques especials a curt termini		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		24.837.641,07	25.675.863,70

2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	Exercici 2019	Exercici 2018
A) OPERACIONS CONTINUADES		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis		742.296,51	1.102.330,17
a) Vendes		60.683,62	485.086,57
b) Prestacions de serveis		681.612,89	617.243,60
c) Ingressos de caràcter financer de les societats holding		0,00	0,00
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		-110.748,31	-227.252,93
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00	50.440,68
4. Aprovisionaments	2.5.14	-197.047,03	-217.289,52
a) Consum de mercaderies		0,00	-42.153,06
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		0,00	0,00
c) Treballs realitzats per altres empreses		-197.047,03	-175.136,46
d) Deterioració de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments	2.5.10	0,00	0,00
5. Altres ingressos d'explotació		1.682.531,48	1.601.673,91
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		1.084.281,88	1.045.982,17
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.5.17	598.249,60	555.691,74
6. Despeses de personal		-526.618,19	-512.713,61
a) Sous, salaris i assimilats		-398.639,98	-392.396,48
b) Càrregues socials	2.5.14	-127.978,21	-120.317,13
c) Provisions		0,00	0,00
7. Altres despeses d'explotació		-723.959,96	-645.089,71
a) Serveis exteriors		-506.937,91	-465.862,78
b) Tributs		-197.910,93	-146.236,57
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	2.5.9	-16.836,20	-28.276,69
d) Altres despeses de gestió corrent		-2.274,92	-4.713,67
e) Despeses per emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
8. Amortització de l'immobilitzat		-462.666,88	-454.125,84
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.5.17	250.503,21	171.932,87
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
a) Deterioració i pèrdues	2.5.6	0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
c) Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat de les societats holding		0,00	0,00
12. Diferència negativa de combinacions de negoci		0,00	0,00
13. Altres resultats		0,00	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		654.290,83	869.906,02
14. Ingressos financers		2.365,89	1.535,25
a) De participacions en instruments de patrimoni		0,00	0,00
a1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
a2) En tercers		0,00	0,00
b) De valors negociables i altres instruments financers	2.5.9	2.365,89	1.535,25
b1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
b2) En tercers		2.365,89	1.535,25
c) Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer		0,00	0,00
15. Despeses financeres		-88.680,09	-124.671,58
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers		-88.680,09	-124.671,58
c) Per actualització de provisions		0,00	0,00
16. Variació de valor raonable en instruments financers		0,00	0,00
a) Cartera de negociació i altres		0,00	0,00
b) Imputació al rtat. de l'exercici per actius financ. disponibles per a venda		0,00	0,00
17. Diferències de canvi		0,00	0,00
18. Deterioració i resultat per alienacions d'instruments financers		0,00	0,00
a) Deterioracions i pèrdues		0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
19. Altres ingressos i despeses de caràcter financer		0,00	0,00
a) Incorporació a l'actiu de despeses financeres		0,00	0,00
b) Ingressos financers derivats de convenis de creditors		0,00	0,00
c) Resta d'ingressos i despeses		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)		-86.314,20	-123.136,33
A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)		567.976,63	746.769,69
20. Impostos sobre beneficis	2.5.13	-22.827,91	-23.873,26
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+20)		545.148,72	722.896,43
B) OPERACIONS INTERROMPUDES		0,00	0,00
21. Rtat. de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		0,00	0,00
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+21)		545.148,72	722.896,43

2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

A) Estat normal d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2019	Exercici 2018
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		545.148,72	722.896,43
INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET		0,00	0,00
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		127.123,57	-377.724,36
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments		0,00	0,00
V. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
VI. Diferències de conversió		0,00	0,00
VII. Efecte impositiu		-317,80	20.823,25
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)		126.805,77	-356.901,11
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		0,00	0,00
VIII. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
IX. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
X. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-250.503,21	-171.932,85
XI. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
XII. Diferències de conversió		0,00	0,00
XIII. Efecte impositiu		1.642,99	1.801,30
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)		-248.860,22	-170.131,55
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		423.094,27	195.863,77

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital escriturat	Capital no exigít	Prima d'emissió
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2018	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	166.657,30	0,00	0,00

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Reserves	Accions i participacions en patrimoni pròpies	Resultats d'exercicis anteriors
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	1.801.933,65	0,00	-666.355,36
I. Ajusts per canvis de criteri 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018	1.801.933,65	0,00	-666.355,36
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	43.847,33	0,00	434.353,20
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	43.847,33	0,00	434.353,20
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	1.845.780,98	0,00	-232.002,16
I. Ajusts per canvis de criteri 2018	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	1.845.780,98	0,00	-232.002,16
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	490.894,27	0,00	232.002,16
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	490.894,27	0,00	232.002,16
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	2.336.675,25	0,00	0,00

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a compte
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	19.481,63	478.200,53	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018	19.481,63	478.200,53	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	722.896,43	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-478.200,53	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-478.200,53	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	19.481,63	722.896,43	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2018	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	19.481,63	722.896,43	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	545.148,72	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-722.896,43	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-722.896,43	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	19.481,63	545.148,72	0,00

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Altres instruments de patrimoni net	Ajusts per canvis de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	0,00	0,00	9.931.026,45
I. Ajusts per canvis de criteri 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2017 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018	0,00	0,00	9.931.026,45
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-527.032,66
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	0,00	0,00	9.403.993,79
I. Ajusts per canvis de criteri 2018	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	0,00	0,00	9.403.993,79
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-122.054,45
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	0,00	0,00	9.281.939,34

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	TOTAL
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	11.730.944,20
I. Ajusts per canvis de criteri 2017 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2017 i anteriors	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018	11.730.944,20
I. Total ingressos i despeses reconegudes	195.863,77
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00
2. Altres variacions	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	11.926.807,97
I. Ajusts per canvis de criteri 2018	0,00
II. Ajusts per errors 2018	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	11.926.807,97
I. Total ingressos i despeses reconegudes	423.094,27
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00
2. Altres variacions	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	12.349.902,24

2.4. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

	Nota	Exercici 2019	Exercici 2018
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		0,00	0,00
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		567.976,63	746.769,69
2. Ajusts del resultat		315.314,07	433.605,99
a) Amortització de l'immovilitzat (+)		462.666,88	454.125,84
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-)		16.836,20	28.276,69
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		-250.503,21	-171.932,87
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)		0,00	0,00
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		-2.365,89	-1.535,25
h) Despeses financeres (+)		88.680,09	124.671,58
i) Diferències de canvi (+/-)		0,00	0,00
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (-/+)		0,00	0,00
3. Canvis en el capital corrent		-69.874,19	261.802,96
a) Existències (+/-)		110.808,31	154.623,94
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		-221.259,54	66.434,24
c) Altres actius corrents (+/-)		87.942,01	113.936,94
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		-46.284,97	-72.112,16
e) Altres passius corrents (+/-)		0,00	0,00
f) Altres actius y passius no corrents (+/-)		-1.080,00	-1.080,00
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-88.680,09	-118.047,59
a) Pagaments d'interessos (-)		-88.680,09	-118.047,59
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		0,00	0,00
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		0,00	0,00
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		724.736,42	1.324.131,05
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		0,00	0,00
6. Pagaments per inversions (-)		-47.220,18	-143.607,26
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		-2.371,82	-23.223,72
c) Immobilitzat material		-37.936,94	-115.119,22
d) Inversions immobiliàries		-6.911,42	-4.100,00
e) Altres actius financers		0,00	-1.164,32
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unidat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
7. Cobraments per desinversions (+)		79.135,39	0,00
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Inmovilitzat intangible		0,00	0,00
c) Inmovilitzat material		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		79.135,39	0,00
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unidat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		31.915,21	-143.607,26
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		0,00	0,00
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		426.572,82	0,00
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-)		0,00	0,00
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)		0,00	0,00
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+)		426.572,82	0,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-1.532.965,26	-959.363,90
a) Emissió		2.359,40	0,00
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associats (+)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (+)		0,00	0,00
5. Altres deutes (+)		2.359,40	0,00
b) Devolució i amortització de		-1.535.324,66	-959.363,90
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-1.535.324,66	-778.390,89
3. Deutes amb empreses del grup i associats (-)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (-)		0,00	0,00
5. Altres deutes (-)		0,00	-180.973,01
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
a) Dividends (-)		0,00	0,00
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-1.106.392,44	-959.363,90
D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		-349.740,81	221.159,89
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		918.159,20	696.999,31
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		568.418,39	918.159,20

2.5. MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC

2.5.1. Activitat de l'empresa

Identificació

L'empresa FOMENT DE LA REHABILITACIO URBANA DE MANRESA, S.A. es va constituir el 1994, sent la seva forma jurídica en l'actualitat de Societat Anònima.

A la data de tancament de l'exercici econòmic, l'empresa té com a domicili PL IMMACULADA, n ° 3, MANRESA (BARCELONA), i sent el seu Nombre d'Identificació Fiscal A60490067.

Està inscrita en el Registre Mercantil de BARCELONA, Foli 0175, Tom 27080, Full B113178.

Activitat de l'empresa

La seva activitat està emmarcada en el sector econòmic de les empreses de la construcció i, en especial, les de rehabilitació d'àrees i edificis urbans, desenvolupant també altres activitats com la tramitació de tota mena d'ajudes/subvencions relatives a l'habitatge, arrendament d'habitatges i locals i gestió de varis aparcaments de rotació, essent el seu àmbit geogràfic d'actuació la ciutat de Manresa. La societat actua també com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Manresa.

Objecte social

D'acord amb els estatuts l'objecte social de l'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIO URBANA DE MANRESA, S.A., és :

La promoció, programació, ordenació i gestió urbanística del sòl i de la rehabilitació urbana al terme municipal de Manresa. L'objecte social compren, a títol enunciatiu i no limitatiu les labors següents:

- Incorporació de sòl a l'actiu social -sota qualsevol títol d'adquisició- i la seva gestió, preparació i alienació.
- Programació, projecció, execució, recuperació i gestió d'habitatges amb finalitat social o merament lucrativa, en règim de lloguer o de compravenda. Idèntiques activitats per a la promoció d'aparcaments, oficines i locals comercials, equipaments, edificis i zones d'ús col·lectiu.
- Regeneració del patrimoni històric, artístic, monumental, cultural i paisatgístic de naturalesa urbanística o arquitectònica.

Als efectes del que preveu la legislació urbanística, la societat es configura com a entitat urbanística especial.

Als efectes del que preveu la legislació de contractes del sector públic, la societat té la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Manresa, de manera que pot ser destinatària de les encomanes que li pugui conferir aquesta administració, en els termes previstos en la normativa vigent, no essent possible participar en les licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Manresa.

En concret, i segons l'article 32.1 de la Llei 9/2017, de 8 de Novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, els poders adjudicadors podran organitzar-se executant de manera directa prestacions pròpies dels contractes d'obra, subministres, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis, a canvi d'una compensació tarifària, valent-se d'una altra persona jurídica diferent a ells, sempre i quan aquesta mereixi la qualificació jurídica de mitjà propi personificat respecte d'ells, i sempre que es compleixin els següents requisits:

- a) Que el poder adjudicador exerceixi sobre l'ens destinatari un control, directe o indirecte.
- b) Que més del 80% de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec es duiguin a terme en l'exercici de les encomanes que li han estat confiades pel poder adjudicador que fa l'encàrrec i que el controla.
- c) Quant l'ens destinatari de l'encàrrec sigui una entitat jurídica privada, a més a més, la totalitat del seu capital o patrimoni haurà de ser de titularitat o aportació pública
- d) La condició de mitjà propi personificat de l'entitat destinatària de l'encàrrec s'haurà de reconèixer expressament en els seus estatuts.

La Societat compleix tots els requisits per ser considerada com a mitjà propi de l'Ajuntament de Manresa.

Pertany a un grup de societats

L'empresa pertany a un grup de societats segons els termes de l'art. 42 del Codi de Comerç. Es detalla a continuació el nom de la societat dominant directa i el de la dominant última de grup:

PERTINENÇA	DENOMINACIÓ	NIF
Societat dominant directa	AJUNTAMENT DE MANRESA	Q0811200E
Societat dominant darrera de grup	AJUNTAMENT DE MANRESA	Q0811200E

Aquesta entitat presenta els Comptes Anuals previstos d'acord amb la legislació del sector públic que li és d'aplicació.

2.5.2 Bases de presentació dels comptes anuals

Imatge fidel

Disposicions legals

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de l'empresa, havent-ne aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable per tal de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

Així mateix, l'Estat de Fluxos d'Efectiu representa la veracitat dels fluxos incorporats.

Principis comptables no obligatoris aplicats

No ha estat necessari, ni s'ha cregut convenient per part de l'administració de l'empresa, l'aplicació de principis comptables facultatius diferents dels obligatoris als quals es refereix l'art.38 del Codi de Comerç i la part primera del Pla General de Comptabilitat.

Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2019 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2019 sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis el que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

Comparació de la informació

No existeix cap causa que impedeixi la comparació dels estats financers de l'exercici actual amb els de l'any anterior.

Elements recollits en diverses partides

Dins del Balanç de Situació inclòs en els presents comptes anuals existeixen elements patrimonials distribuïts en diverses partides, d'acord amb el detall que a continuació s'indica:

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2019	IMPORT 2018
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	14.414.770,87	16.000.575,67
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)2.Deutes ent credit ll/t	13.595.818,11	15.134.235,73
C)III)2.Deutes ent credit c/t	818.952,76	866.339,94
ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2019	IMPORT 2018
INVERSIONS FINANCERES	136.662,11	149.486,15
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)5)2.Credits a tercers ll/t	119.315,99	132.242,87
B)5)2.Credits a tercers c/t	17.346,12	17.243,28

Canvis en criteris comptables

Al present exercici, no s'han realitzat canvis en criteris comptables.

Correcció d'errors

La Societat no ha realitzat correccions d'errors durant l'exercici.

2.5.3 Aplicació de resultats

Proposta de distribució de beneficis

Hi ha base de repartiment. A continuació es detalla la proposta de distribució de resultats:

BASE DE REPARTIMENT	2019	2018
Pèrdues i guanys	545.148,72	722.896,43
Total	545.148,72	722.896,43

DISTRIBUCIÓ	2019	2018
A reserva de capitalització	54.286,30	43.435,32
A reserva voluntària	490.862,42	447.458,95
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	0,00	232.002,16
Total distribuït	545.148,72	722.896,43

D'acord amb l'article 25 de la Llei 27/2014 de 27 de novembre de 2015, de l'Impost sobre Societats, la Societat ha dotat la reserva indisponible corresponent a la reserva de capitalització, per l'import corresponent a la minoració de la base imposable per aquest concepte.

Distribució de dividendes a compte

Durant l'exercici econòmic no s'han distribuït dividendes a compte.

Limitació en la distribució de dividendes

No existeixen limitacions en la distribució de dividendes.

2.5.4. Normes de registre i valoració

Immobilitzat intangible

Valoració immobilitzat intangible

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i pèrdues per deteriorament que hagin experimentat.

L'empresa reconeix qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament. Els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament i, si és necessari de les recuperacions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats pels actius materials.

Aplicacions informàtiques

No s'han activat, durant el present exercici, aplicacions informàtiques.

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període de 3 anys.

Una vegada realitzades les comprovacions oportunes, no s'ha realitzat cap correcció valorativa per deteriorament en les aplicacions informàtiques.

Drets sobre béns cedits en ús

Els DRETS SOBRE BÉNS CEDITS EN ÚS s'han reflectit en l'actiu del balanç pel valor que se'ls hi ha atribuït en el document que regula la cessió d'ús, comptabilitzant-se en el patrimoni net la subvenció de capital corresponent, pel mateix import del valor fixat en el document que regula la cessió d'ús.

Per als béns cedits en ús als quals no s'ha atribuït cap valor en el document que regula la cessió d'ús, s'han reflectit a l'actiu del balanç pel valor venal que se'ls hi ha atribuït, comptabilitzant en el patrimoni net la subvenció corresponent, pel mateix import del valor venal fixat.

Els costos de renovació, ampliació o millora que es fan als béns, sempre que representin un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, s'han comptabilitzat com a major valor del dret d'ús.

Immobilitzat intangible amb vida útil indefinida

No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.

Immobilitzat material

Capitalització

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren pel seu cost, ja sigui aquest el preu d'adquisició o el cost de producció.

El preu d'adquisició inclou, a més de l'import facturat pel venedor després de deduir qualsevol descompte en el preu, totes les despeses addicionals i directament relacionats que s'han produït fins a la seva posada en condicions de funcionament, inclosa la ubicació en el lloc i qualsevol altra condició necessària perquè pugui operar de la forma prevista; entre uns altres: despeses de explanació i enderrocament, transport, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars.

Els deutes per compra d'immobilitzat es valoren d'acord amb el disposat en la norma relativa a instruments financers.

Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no s'amortitzen.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de pèrdues i guanys i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, que com a terme mig, dels diferents elements és:

CONCEPTE	ANYS VIDA ÚTIL
Construccions	100/50
Instal·lacions tècniques i maquinària	8
Mobiliari	10
Equips informàtics	4

Quan es produeixen correccions valoratives per deteriorament, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat, tenint en compte el nou valor comptable. Es procedeix de la mateixa forma en cas de reversió de les mateixes.

Correccions de valor per deteriorament i reversió

No s'han produït correccions de valor en els elements de l'immobilitzat material.

Durant l'exercici, no s'han produït reversions en les correccions valoratives per deteriorament ja que, les circumstàncies que les van motivar romanen intactes.

Treballs efectuats per l'empresa per al seu immobilitzat

Durant l'exercici, les obres i treballs que l'empresa ha dut a terme pel seu propi immobilitzat, s'han carregat en els comptes d'immobilitzat material, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per l'empresa per si mateixa.

Criteris de comptabilització d'arrendaments financers i operacions de naturalesa similar

Durant l'exercici, no s'han comptabilitzat arrendaments financers ni operacions de naturalesa similar.

Inversions immobiliàries

Capitalització

Els terrenys i construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per lloguers o els que posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues a través de la seva venda, s'inclouen en l'epígraf d'"Inversions immobiliàries".

Aquests béns, s'han valorat pel preu d'adquisició o cost de producció.

Formen part de les inversions immobiliàries, els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció del qual fins a la seva posada en funcionament és superior a l'any.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats en l'actiu com a major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a cost de l'exercici que s'incorren.

Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no s'amortitzen.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització de les inversions immobiliàries es realitzen amb contrapartida en el compte de pèrdues i guanys i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, que com a terme mig, dels diferents elements és:

CONCEPTE	ANYS VIDA ÚTIL
Construccions	De 50 a 100

Quan es produeixen correccions valoratives per deteriorament, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat, tenint en compte el nou valor comptable. Es procedeix de la mateixa forma en cas de reversió de les mateixes.

Correccions de valor per deteriorament i reversió

Es produeix deteriorament de valor d'un element d'inversions immobiliàries, quan el seu valor comptable superi al seu import recuperable (major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús).

Al tancament de cada exercici, l'empresa avalua si existeixen indicis que les inversions immobiliàries o, si escau, alguna unitat generadora d'efectiu puguin estar deteriorats, en aquest cas, s'estimen els seus imports recuperables efectuant les correccions valoratives que procedeixin.

Els càlculs del deteriorament s'efectuen element a element de forma individualitzada i produeixen una despesa en el compte de pèrdues i guanys.

Durant l'exercici, no s'han produït reversions en les correccions valoratives per deteriorament ja que, les circumstàncies que les van motivar romanen intactes.

Es produeix deteriorament de valor d'un element d'inversions immobiliàries, quan el seu valor comptable superi al seu import recuperable (major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús).

Al tancament de cada exercici, l'empresa avalua si existeixen indicis que algun element d'inversions immobiliàries o, si escau, alguna unitat generadora d'efectiu puguin estar deteriorats, en aquest cas, s'estimen els seus imports recuperables efectuant les correccions valoratives que procedeixin.

Els càlculs del deteriorament s'efectuen element a element de forma individualitzada i produeixen una despesa en el compte de pèrdues i guanys.

Arrendaments

Durant l'exercici, no s'han comptabilitzat arrendaments en el balanç.

Permutes

El criteri de capitalització, aplicat en l'adquisició d'immobilitzat Material mitjançant permutes, és el que es comenta a continuació:

En les operacions de permutes de caràcter comercial, l'Immobilitzat Material rebut s'ha valorat pel valor raonable de l'actiu lliurat, més les contrapartides monetàries que s'han lliurat a canvi. Les diferències de valoració sorgides en donar de baixa l'element lliurat a canvi s'han reconegut en el compte de resultats.

En les operacions de permutes de caràcter no comercial, l'Immobilitzat Material rebut s'ha valorat pel valor comptable del bé lliurat més, en el seu cas, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

En les permutes que no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels béns que intervenen a l'operació, l'Immobilitzat Material rebut s'ha valorat pel valor comptable del bé lliurat més, en el seu cas, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

Instruments financers

Qualificació i valoració dels actius i passius financers

Préstecs i partides a cobrar

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestacions de serveis per a operacions de tràfic de l'empresa. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantitat determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos meritats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Per cost amortitzat s'entén el cost d'adquisició d'un actiu o passiu financer menys els reemborsaments del principal i corregit (en més o menys, segons sigui el cas) per la part imputada sistemàticament a resultats de la diferència entre el cost inicial i el corresponent valor de reemborsament al venciment. En el cas dels actius financers, el cost amortitzat inclou, a més, les correccions al seu valor motivades pel deteriorament que hagin experimentat.

El tipus d'interès efectiu és el tipus d'actualització que iguala exactament el valor d'un instrument financer a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats per tots els conceptes al llarg de la seva vida.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Dèbits i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs i descoberts bancaris que esdevinguin interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de la meritació en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es meriten.

Els préstecs es classifiquen com corrents llevat que l'empresa tingui el dret incondicional per ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.

Els creditors comercials no meriten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

Deteriorament de valor actius financers

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

Les correccions valoratives per deteriorament, i si escau, la seva reversió s'han registrat com una despesa o un ingrés respectivament en el compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que

han ocasionat una reducció o un retard als fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que poden estar motivats per insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Baixa d'actius i passius financers

Els criteris utilitzats per donar de baixa un actiu financer són que hagi expirat o s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el guany o pèrdua sorgida d'aquesta operació formarà part del resultat de l'exercici en el qual aquesta s'hagi produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dóna de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dóna de baixa un passiu financer quan l'intercanvi d'instruments de deute es produeix amb condicions substancialment diferents.

La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys.

Inversions en empreses del grup, multigrup i associades

No s'han realitzat inversions en empreses del grup, multigrup i associades.

Ingressos i despeses procedents instruments financers

Els interessos i dividendes d'actius financers reportats posteriorment al moment de l'adquisició s'han reconegut com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu. Els dividendes es reconeixen quan es declari el dret del soci a rebre'l.

Instruments de patrimoni net en poder de l'empresa

Quan l'empresa ha realitzat alguna transacció amb els seus propis instruments de patrimoni, s'ha registrat l'import d'aquests instruments en el patrimoni net. Les despeses derivades d'aquestes transaccions, incloses les despeses d'emissió d'aquests instruments, s'han registrat directament contra el patrimoni net com a menors reserves.

Quan s'ha desistit d'una operació d'aquesta naturalesa, les despeses derivades de la mateixa s'han reconegut en el compte de pèrdues i guanys.

Existències

Criteris de valoració

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

Correccions valoratives per deteriorament

Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives.

El valor net realitzable representa l'estimació del preu de venda menys tots els costos estimats d'acabament i els costos estimats que seran necessaris en els processos de comercialització, venda i distribució.

L'empresa realitza una avaluació del valor net realitzable de les existències al final de l'exercici, dotant l'oportuna pèrdua quan les mateixes es troben sobrevalorades.

Quan les circumstàncies que prèviament van causar la disminució hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa d'un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta disminució.

Atès l'objecte social de FORUM S.A., la majoria de finques que constitueixen les existències estan afectades per planejament urbanístic amb actuacions poligonals, en les quals preval el principi d'equidistribució de càrregues i beneficis. Per la qual cosa, a l'hora de valorar aquestes finques, que constitueixen una part important de les existències de la Societat, no es pot fer considerant el seu valor individual, el qual seria totalment fictici sinó que, a efectes de valoració, cal considerar el valor que cada una d'aquestes finques aporten a les corresponents actuacions urbanístiques. D'igual manera, atenent al mateix principi d'equidistribució de càrregues i beneficis, el cost acumulat per a cada finca no és un cost intrínsec de cada una d'elles, sinó que s'ha de repercutir com un cost general de preparació del sòl del conjunt de l'actuació urbanística que li correspongui.

Tenint en compte l'anterior, en la valoració realitzada no s'ha expressat el valor individual de cada finca, sinó el del conjunt del sòl que FORUM S.A. acredita com a propietari en cada una de les actuacions urbanístiques que desenvolupa.

Com a criteri per valorar el sòl de les diferents actuacions, s'ha sumat la superfície de sòl de les finques propietat de FORUM S.A. afectades per cada una d'elles. En base a aquest resultat s'han estimat les diferents superfícies de sòl net d'aprofitament privat, sobre les quals s'hi ha projectat el mòdul de repercussió d'aquest sòl d'acord amb les plusvàlues que es generaran amb l'execució dels plans urbanístics. A les edificacions encara existents se'ls hi ha atribuït un valor nul.

En quant al valor real de les finques que no estan afectades per cap figura de planejament, s'ha equiparat amb la suma del valor de repercussió del sòl més el valor de reposició de l'edificació.

En ambdós casos, i donat que les finques afectades per les correccions valoratives han estat finançades bàsicament amb subvencions, tal i com es descriu a l'apartat 2.5.17 Subvencions, donacions i llegats de la present memòria, els administradors de la Societat han optat, en els casos que sigui aplicable, per considerar la correcció valorativa com a irreversible.

Transaccions en moneda estrangera

Criteris de valoració

No existeixen saldos representatius de crèdits o deutes en moneda estrangera en el Balanç de Situació que s'inclou en els presents comptes anuals.

Impostos sobre beneficis

Criteris de registre

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sota la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

La Societat, com Empresa Municipal Privada de l'explotació de serveis municipals, gaudeix de la bonificació en la quota de l'Impost sobre Societats del 99% que afecta els rendiments obtinguts d'aquesta activitat.

Valoració d'actius i passius per impost diferit

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporals que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment.

Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen a què s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporals imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable.

Per la seva part, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporals només es reconeixen en el supòsit que es consideri probable que l'empresa tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) només es reconeixen en el supòsit que es consideri probable que l'empresa tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) per tal de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

Ingressos i despeses

Criteris de valoració ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de la meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real dels béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis deixats al marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

Els ingressos per interessos es meriten, seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable. Els serveis prestats a tercers es reconeixen al formalitzar l'acceptació per part del client. Els que, en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats, es valoren al menor valor entre els costos produïts i l'estimació de acceptació.

Els ingressos es troben valorats per l'import realment percebut i les despeses pel cost d'adquisició, havent-se comptabilitzat segons el criteri de meritament.

Prestacions de serveis

Els ingressos per prestació de serveis es reconeixen quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat, considerant per a això el percentatge de realització del servei en la data de tancament de l'exercici.

En conseqüència només es comptabilitzaran els ingressos procedents de prestació de serveis quan es compleixin totes i cadascuna de les següents condicions:

- a) L'import dels ingressos pot valorar-se amb fiabilitat.
- b) És probable que l'empresa rebi els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- c) El grau de realització de la transacció, en la data de tancament de l'exercici, pot ser valorat amb fiabilitat.

d) Els costos ja incorreguts en la prestació, així com els que queden per incórrer fins a completar-la, poden ser valorats amb fiabilitat.

L'empresa revisarà i, si és necessari, modificarà les estimacions de l'ingrés per rebre, a mesura que el servei es va prestant. La necessitat de tals revisions no indica, necessàriament, que el desenllaç o resultat de l'operació de prestació de serveis no pugui ser estimat amb fiabilitat.

Provisions i contingències

Criteri de valoració

L'empresa reconeix com a provisions els passius que, complint la definició i els criteris de registre o reconeixement comptable continguts en el Marc Conceptual de la Comptabilitat, resultin indeterminats respecte al seu import o la data en la qual es cancel·laran. Les provisions poden venir determinades per una disposició legal, contractual o per una obligació implícita o tàcita.

D'acord amb la informació disponible a cada moment, les provisions es valoren en la data de tancament de l'exercici, pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per l'actualització de la provisió com una despesa financera conforme es vagin meritant.

Quan es tracti de provisions amb venciment inferior o igual a un any, i el efecte financer no sigui significatiu, no serà necessari dur a terme cap tipus de descompte.

Despeses de personal

Criteris de registre i valoració

Les despeses de personal inclouen tots els sous i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries meritades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o sous variables i les seves despeses associades.

Compromisos per pensions

No s'han efectuat retribucions a llarg termini als empleats.

Subvencions, donacions i llegats

Subvencions no reintegrables

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la despesa o inversió objecte de la subvenció.

Subvencions reintegrables

Les subvencions, donacions i llegats reintegrables es registren com a passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables rebuts de socis o propietaris, no constitueixen ingressos, registrant-se directament en els fons propis, independentment del tipus de subvenció, donació o llegat. Malgrat tot, en el cas d'empreses pertanyents al sector públic que reben subvencions, donacions o llegats de l'entitat pública dominant, per a finançar la realització d'activitats d'interès públic o general, la comptabilització d'aquestes ajudes públiques s'efectuarà d'acord amb els criteris continguts en l'apartat 1.3 de la norma de valoració 18ª del Pla General Comptable. La societat considera que les subvencions rebudes del soci únic són destinades a finançar activitats d'interès públic o general.

Combinacions de negocis

L'empresa durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

Negocis conjunts

No existeix cap activitat econòmica controlada conjuntament amb una altra persona física o jurídica.

Transaccions entre parts vinculades

Amb caràcter general, els elements objecte de la transacció s'han comptabilitzat en el moment inicial pel seu valor raonable. En el seu cas, si el preu acordat en una operació diferís del seu valor raonable, la diferència s'ha registrat tenint en compte la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior s'ha realitzat segons el que estableixin les normes corresponents.

Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Criteris de valoració

D'acord amb la Resolució de l'ICAC de 25 de març de 2002, es considera activitat mediambiental, qualsevol operació que tingui com a objectiu principal la prevenció, reducció o reparació de danys sobre el medi ambient.

Els criteris seguits per la societat per considerar els imports destinats a la protecció del medi ambient com a despesa o major valor d'actius han estat els següents:

- Despeses de naturalesa mediambiental

Es consideren despeses mediambientals i, per tant, despeses d'explotació de l'exercici, els imports meritats per les activitats mediambientals realitzades, o que s'hagin de realitzar, per a la gestió dels efectes mediambientals de les operacions de l'Entitat, així com les derivades dels compromisos mediambientals adquirits. Entre aquestes despeses s'hi inclouen les de la prevenció de la contaminació relacionada amb les activitats operatives actuals, el tractament de residus, la gestió mediambiental o les auditories mediambientals.

- Actius de naturalesa mediambiental

Existeixen elements incorporats al patrimoni net de la societat, la finalitat principal dels quals és la minimització de l'impacte mediambiental.

2.5.5. Immobilitzat material

Anàlisi de moviment

MOVIMENTS TERRENYS I CONSTRUCCIONS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	418.037,27	418.037,27
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspessos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspessos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	418.037,27	418.037,27

Terrenys i construccions

No hi ha moviments a la partida terrenys i construccions.

Durant l'exercici, el moviment de l'amortització de la partida construccions ha estat el següent:

AMORTITZACIÓ TERRENYS I CONSTRUCCIONS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	71.417,77	66.548,77
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	4.869,00	4.869,00
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	76.286,77	71.417,77

No s'han practicat correccions valoratives per deteriorament de la partida terrenys i construccions.

Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material

La partida d'instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material presenta, durant l'exercici econòmic, els següents moviments.

MOVIMENTS INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES I ALTRE IMMOB.	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	412.195,64	297.076,42
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	31.667,65	115.119,22
(-)Sortides, baixes o reduccions	-51.779,81	
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	392.083,48	412.195,64

Durant l'exercici, el moviment de l'amortització de la partida instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material ha estat el següent:

AMORTITZACIÓ INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES I ALTRE IMMOB.	IMPORT 2019	IMPORT 2018
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	239.942,93	219.255,67
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	25.715,13	20.687,26
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos	-51.779,81	
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	213.878,25	239.942,93

No hi ha correccions valoratives per deteriorament de la partida instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material.

Immobilitzat en curs i acomptes

La partida d'Immobilitzat en curs i acomptes presenta, durant l'exercici econòmic, els següents moviments.

MOVIMENTS IMMOBILITZAT EN CURS I ACOMPTE	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	0,00	
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	6.269,29	
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	6.269,29	

Informació sobre:

Costos de desmantellament, retir o rehabilitació

Durant l'exercici, a l'empresa no s'han comptabilitzat costos de desmantellament, retir o rehabilitació com a major valor dels actius.

Vida útil i coeficients d'amortització

a) La vida útil, mètode d'amortització, amortització de l'exercici i amortització acumulada dels elements de l'immobilitzat material vigent en l'empresa a l'exercici actual és:

ELEMENT	ANYS VIDA ÚTIL	MÈTODE D'AMORTITZACIÓ
Instal·lacions tècniques i maquinària	8,33, 10, 12,5	LINEAL
Mobiliari	10	LINEAL
Equips informàtics	4	LINEAL

ELEMENT	AMORTITZACIÓ 2019	AMORT.ACUM. 2019
Construccions	4.869,00	76.286,77
Instal·lacions tècniques i maquinària	23.539,48	118.090,51
Utilitatge		
Mobiliari	53,08	74.962,66
Equips informàtics	2.122,57	18.597,08
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	30.584,13	290.165,02

ELEMENT	AMORTITZACIÓ 2018	AMORT.ACUM. 2018
Construccions	4.869,00	71.417,77
Instal·lacions tècniques i maquinària	17.651,84	94.551,03
Utilitatge		
Mobiliari	325,19	74.909,58
Equips informàtics	2.710,23	68.254,32
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	25.556,26	311.360,70

Canvis d'estimació

No s'han realitzat canvis d'estimació que afectin a valors residuals, costos estimats de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils i mètodes d'amortització.

Immob. mat. adquirit a emp. del grup i associades

A l'actual exercici no s'han efectuat inversions en immobilitzat material adquirides a empreses del grup i associades.

Immob. material adquirit fora del territori espanyol

L'empresa no té cap element de l'immobilitzat material situat fora d'Espanya.

Despeses financeres capitalitzades

Durant l'exercici actual no ha estat capitalitzat cap import en concepte de despeses financeres sobre béns de l'immobilitzat material.

Detall de les correccions valoratives per deteriorament significatives

No hi ha correccions valoratives per deteriorament de quantia significativa, reconeguda o revertida durant l'exercici per a l'immobilitzat material.

Detall de pèrdues i reversions per deteriorament

Durant l'actual exercici no s'han produït pèrdues o reversions per deteriorament que afectin a l'immobilitzat material.

Immobilitzat no afecte a l'explotació

Tots els elements de l'immobilitzat material estan afectes a l'explotació.

Béns totalment amortitzats en ús

DESCRIPCIÓ BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS	EXERCICI 2019	EXERCICI 2018
Construccions	0,00	0,00
Resta d'elements	134.672,09	111.184,48
TOTAL	134.672,09	111.184,48

Béns afectes a garanties i reversió

No existeixen elements de l'immobilitzat material que estiguin afectes de manera directa a garanties, com ara hipoteques, ni altres que tinguin caràcter registral. Tampoc existeixen elements reversibles ni restriccions a la titularitat.

Subvencions, donacions i llegats

L'import de les subvencions, donacions o llegats que han servit per finançar elements de l'immobilitzat material és de 110.325,79 euros (112.277,63 euros en 2018)

Arrendaments financers i operacions similars

A l'empresa no hi ha elements de l'immobilitzat material sotmesos a arrendament financer o altres operacions de similar naturalesa.

Detall béns immobles

A l'immobilitzat material de l'empresa a l'actual exercici econòmic figura la seu social de l'entitat situada a

la Plaça Immaculada, 3.

Resultat de l'exercici derivat de l'alienació immob. mat.

L'empresa no ha dut a terme cap alienació d'immobilitzat que afecti al resultat de l'exercici.

2.5.6 Inversions immobiliàries

Anàlisi de moviments

Terrenys

Els moviments dels terrenys que figuren com a inversions immobiliàries de l'empresa a l'actual exercici són els següents:

MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: TERRENYS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	5.573.572,14	5.575.739,06
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspasos a/de altres partides		23.832,79
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		-25.999,71
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspasos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	5.573.572,14	5.573.572,14

No s'han practicat correccions valoratives per deteriorament de la partida terrenys.

Construccions

La partida inversions immobiliàries en construccions al present exercici presenta el següent moviment:

MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	21.690.591,30	21.735.648,77
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores	6.911,42	4.100,00
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspasos a/de altres partides		26.607,89
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		-75.765,36
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspasos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	21.697.502,72	21.690.591,30

L'amortització dels elements que formen part de les inversions immobiliàries en construccions són les següents:

AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	3.120.804,82	2.785.863,26
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	349.547,49	350.765,88
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		-15.824,32
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	3.470.352,31	3.120.804,82

Les correccions valoratives per deteriorament dutes a terme durant l'exercici en les inversions immobiliàries en construccions són:

CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT INV. IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO INICIAL	2.439.798,00	2.439.798,00
(+)Correc. valorat.deteriorament reconegudes període		
(-)Reversió		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO FINAL	2.439.798,00	2.439.798,00

Informació sobre:

Tipus d'inversions immobiliàries

Es detallen a continuació una descripció de les inversions immobiliàries:

ELEMENTS D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	DESCRIPCIÓ
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sant Francesc,2
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Habitatges)
Terrenys i construccions	Immoble C/ Tahones,18
Terrenys i construccions	Immoble C/ St Bartomeu, 1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sta Llúcia 21
Terrenys i construccions	Immoble C/ Barreres,1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Mel, 5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Camp d'Urgell, 1-3 (Habitatges)
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Parquing)
Terrenys i construccions	Immoble C/Camp d'Urgell, 1-3 (local)
Terrenys i construccions	Immoble C/ Amigant, 5 (local)
Terrenys i construccions	Immoble c/ Baixada del Pòpul, 4
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 33-39
Terrenys i construccions	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 1-23
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5 (Parquing)

El destí que es dona a les inversions immobiliàries és el lloguer d'habitatges i locals així com places d'aparcament.

Ingressos i despeses d'inversions immobiliàries

Els ingressos en concepte d'arrendament operatiu d'habitatges i locals i en concepte de la repercussió de despeses associades als mateixos al llarg de l'últim exercici ha estat de 757.344,99 euros (744.435,78 euros en el 2018) i 326.936,89 euros (301.546,39 en el 2018), respectivament. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 591.132,76 euros (529.473,42 euros en el 2018).

Les despeses associades als habitatges i local arrendats són les següents:

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2019	Import 2018
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	0,00
Reparacions i conservació	213.796,62	198.631,08
Serveis professionals	1.085,39	1.354,21
Primes d'assegurances	15.603,51	14.765,41
Serveis bancaris i similars	33,00	1.341,13
Publicitat i Relacions Públiques	0,00	0,00
Subministraments	0,00	0,00
Altres serveis	105.946,56	88.047,83
Altres tributs	96.014,62	84.213,66
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	23.044,36	0,00
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	-33.605,85	13.834,00
Amortització de l'immobilitzat	357.245,40	270.895,21
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	31.489,38	42.604,23
TOTAL	810.652,99	715.686,76

Les despeses associades a la gestió de les places d'aparcament són les següents:

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2019	Import 2018
Treballs realitzats per altres empreses	197.047,03	112.260,12
Reparacions i conservació	41.294,46	41.329,02
Serveis professionals	580,67	0,00
Primes d'assegurances	11.580,09	9.056,47
Serveis bancaris i similars	4.364,11	2.429,91
Publicitat i Relacions Públiques	121,21	268,52
Subministraments	35.360,20	24.411,70
Altres serveis	11.058,79	7.499,25
Altres tributs	85.421,05	26.735,34
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	1.326,51	-256,76
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	74.059,92	81.976,16
Amortització de l'immobilitzat	93.327,84	79.870,68
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	436,10	1.027,04
TOTAL	555.977,98	386.607,45

L'empresa és arrendatària.

Les despeses en concepte d'arrendament al llarg del darrer exercici han estat els següents:

CONCEPTE	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Us de fruit Buildingcenter	3.811,94	2.210,79
Cànon parking Puigmercadal	7.201,08	7.094,64
TOTAL	11.013,02	9.305,43

Tots els pagaments anteriors corresponen a ús de fruit i cànon, no existint subarrendaments.

Costos desmantellament, retir o rehabilitació

Durant l'exercici no s'han comptabilitzat costos de desmantellament, retir o rehabilitació com a major valor de les inversions.

Canvis d'estimació

No s'han realitzat canvis d'estimació que afectin a valors residuals, costos estimats de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils i mètodes d'amortització.

Inv. immob. adquirides a emp. del grup i assoc.

A l'actual exercici no s'han efectuat inversions immobiliàries adquirides a empreses del grup i associades.

Inv. immobiliàries fora del territori espanyol

Al present exercici l'empresa no té cap inversió immobiliària fora del territori espanyol.

Despeses financeres capitalitzats

Durant l'exercici actual no ha estat capitalitzat cap import en concepte de despeses financeres sobre inversions immobiliàries.

Detall de les correccions valoratives per deteriorament significatives

Durant el 2019 no s'han produït correccions valoratives per deteriorament, així com tampoc es van produir correccions valoratives per deteriorament a l'exercici 2018.

La Societat ha realitzat una avaluació de la possible existència d'indicis de deteriorament dels seus actius de l'immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries, basant-se amb taxacions obtingudes de tercers, juntament amb un anàlisi del seu valor raonable menys els costos de venda així com del seu valor en ús, per aquells actius pels quals no es disposa de taxacions, amb la finalitat de determinar que el seu valor comptable no supera el valor recuperable.

Béns totalment amortitzats en ús

Dins de les inversions immobiliàries, no existeixen construccions que estiguin totalment amortitzades i que es trobin actualment en ús.

Béns afectes a garanties i reversió

Hi ha elements d'inversions immobiliàries que estan afectes de manera directa a garanties, com ara hipoteques, i altres que tenen caràcter registral, i són els que es detallen en la nota "Informació sobre tipus d'inversions immobiliàries" anterior.

Subvencions, donacions i llegats

Durant l'exercici 2019 s'han rebut subvencions de capital de l'Ajuntament de Manresa per import de 426.572,82 euros en raó del compromís adquirit pels exercicis 2015 a 2019, per tal de garantir el pla de viabilitat de l'empresa, i com a garantia de la reestructuració del seu endeutament bancari. Donat que aquest deute va servir per finançar inversions immobiliàries, s'ha considerat aquest import com a subvencions de capital de les inversions immobiliàries. En exercicis anteriors i en l'actual s'han rebut subvencions. el valor net comptable de les quals al tancament de l'exercici és de 6.159.336,40 euros (6.289.664,01 euros en 2018).

Resultat de l'exercici derivat de l'alienació inversions immobiliàries

L'empresa no ha alienat inversions immobiliàries en el present exercici. A l'exercici 2018 l'empresa va alinear inversions immobiliàries per un valor net comptable de 85.940,75 euros, obtenint un resultat de 337.487,39 euros. Els immobles van ser reclassificats com a existències en el moment que es va

considerar el canvi d'afectació i aquest benefici va ser reconegut com a marge de venda d'existències.

Restriccions a la realització d'inversions immobiliàries

L'empresa no té cap restricció a la realització d'inversions immobiliàries.

Restriccions al cobrament d'ingressos derivats d'inversió immobiliàries

No hi ha restriccions al cobrament d'ingressos derivats d'inversions immobiliàries.

2.5.7 Immobilitzat intangible

Anàlisi de moviment

Drets sobre béns cedits en ús

Els moviments al present exercici de la partida Drets sobre béns cedits en ús són els següents:

MOVIMENTS BENS CEDITS EN ÚS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	556.016,61	533.781,59
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	1.793,28	22.235,02
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	557.809,89	556.016,61

Les amortitzacions realitzades a l'exercici sobre la partida Béns cedits en ús són les següents:

AMORTITZACIÓ BENS CEDITS EN ÚS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	453.385,12	376.127,07
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	82.009,71	77.258,05
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	535.394,83	453.385,12

No figuren en el balanç correccions de valor sobre els Béns cedits en ús.

Aplicacions informàtiques

Els moviments de la partida aplicacions informàtiques de l'empresa al present exercici són els següents:

MOVIMENTS APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO INICIAL BRUT	30.973,26	29.984,56
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	578,54	988,70
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		

MOVIMENTS APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2019	IMPORT 2018
SALDO FINAL BRUT	31.551,80	30.973,26

L'amortització realitzada a l'exercici sobre les aplicacions informàtiques presenta el següent detall:

AMORTITZACIÓ APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2019	IMPORT 2018
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	30.049,70	29.504,06
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	525,55	545,64
(+)Adquisicions o traspessos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspessos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	30.575,25	30.049,70

La partida aplicacions informàtiques no presenta cap correcció de valor per deteriorament a l'actual exercici.

Informació sobre:

Actius afectes a garanties i reversió

No existeixen elements d'immobilitzat intangible que estiguin afectes de manera directa a garanties, com ara hipoteques, ni altres que tinguin caràcter registral. Tampoc existeixen elements reversibles.

Canvis d'estimació

No s'han realitzat canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils i mètodes d'amortització.

Inversions immobilitzat intangible adquirides a emp. del grup i assoc.

A l'actual exercici no s'ha adquirit immobilitzat intangible a empreses del grup i associades.

Inversions en immobilitzat intangible adquirit fora del territori espanyol

Al present exercici l'empresa no té cap element d'immobilitzat intangible fora del territori espanyol.

Despeses financeres capitalitzades

Durant l'exercici actual no ha estat capitalitzat cap import en concepte de despeses financeres sobre l'immobilitzat intangible.

Detall de les correccions valoratives per deteriorament

No hi ha correccions valoratives per deteriorament de quantia significativa, reconeguda o revertida durant l'exercici per a l'immobilitzat intangible.

Detall de pèrdues i reversions per deteriorament

Durant l'actual exercici no s'han produït pèrdues o reversions per deteriorament que afectin a l'immobilitzat intangible.

Immobilitzat intangible no afecte a l'explotació

Tots els elements de l'immobilitzat intangible estan afectes a l'explotació.

Immobilitzat intangible totalment amortitzat en ús

DESCRIPCIÓ BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS	EXERCICI 2019	EXERCICI 2018
Aplicacions informàtiques	28.841,76	28.841,76
TOTAL	28.841,76	28.841,76

Subvencions, donacions i llegats

No s'han rebut subvencions, donacions o llegats durant l'exercici econòmic que han servit per finançar immobilitzat intangible, originats directa o indirectament per aquest tipus de béns. En exercicis anteriors s'han rebut subvencions. el valor net comptable de les quals al tancament de l'exercici és de 16.171,34 euros (83.124,74 euros en 2018)

Resultat de l'exercici derivat de l'alienació immob. intangible

La Societat no ha alienat cap element d'immobilitzat intangible al present exercici.

Vida útil indefinida

Durant l'exercici, la societat no té actius immobilitzats la vida útil dels quals no es pugui determinar amb fiabilitat.

2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

Arrendaments financers

L'empresa no té cap element del seu immobilitzat sotmès a arrendament financer ni té arrendat cap dels seus elements d'immobilitzat en règim d'arrendament financer amb terceres parts.

Arrendaments operatius

L'empresa és arrendadora

Els ingressos en concepte d'arrendament operatiu d'habitatges i locals i en concepte de la repercussió de despeses associades als mateixos al llarg de l'últim exercici ha estat de 757.344,99 euros (744.435,78 euros en el 2018) i 326.936,89 euros (301.546,39 en el 2018), respectivament, tal com es detalla en la nota 2.5.6 anterior. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 591.132,76 euros (529.473,42 euros en el 2018)

L'empresa és arrendatària

Les despeses en concepte d'arrendament al llarg del darrer exercici han estat els següents:

CONCEPTE	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Us de fruit Buildingcenter	3.811,94	2.210,79
Cànon parking Puigmercadal	7.201,08	7.094,64
TOTAL	11.013,02	9.305,43

Tots els pagaments anteriors corresponen a ús de fruit i cànon, no existint subarrendaments.

2.5.9 Instruments financers

Informació relacionada amb el balanç

Actius financers

A continuació es detallen, atenent a les categories establertes en la norma de registre i valoració novena, els actius financers a llarg termini, llevat de les inversions en empreses del grup, multigrup i associades.

L'efectiu i altres actius equivalents no s'inclouen en el quadre:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	199.622,73	286.953,22
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	199.622,73	286.953,22

L'import total dels actius financers a llarg termini és:

TOTAL ACTIUS FINANCERS LT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	199.622,73	286.953,22
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	199.622,73	286.953,22

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 119.315,99€ (132.242,87€ al 2018), i el compte corrent al BBVA (abans Catalunya Caixa) per valor de 0,00€ (77.000,00€ al 2018), que al 2019 ha passat a lliure disposició, donat que estava pignorat en garantia del préstec rebut de l'Institut Català de Finances, amb un import pendent de pagar de 2.249.905,71€, com a més significatius. També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 80.306,74 € (77.710,35€ al 2018).

Els actius financers a curt termini són els següents:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	619.899,98	499.908,47
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	619.899,98	499.908,47

L'import total dels actius financers a curt termini és:

TOTAL ACTIUS FINANCERS CT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	619.899,98	499.908,47
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	619.899,98	499.908,47

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 17.346,12€ (17.243,28€ al 2018), i la part del compte corrent del BBVA mencionat a l'apartat anterior, per import de 0,00€ (77.000,00€ en el 2018) alliberat al 2019. També s'inclouen les subvencions pendents de cobrament al tancament de l'exercici de la Generalitat de Catalunya i del soci únic per import de 490.468,59€ (304.095,77€ al 2018) i els saldos a cobrar de tercers i el soci únic per import de 91.149,04€ (83.167,85€ en el 2018) i 20.936,23€ (18.401,57€ en el 2018), respectivament.

Passius financers

A continuació es detallen, atenent a les categories establertes en la norma de registre i valoració novena, els passius financers a llarg termini:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT LT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Dèbits i partides a pagar	11.020.080,50	12.205.464,07
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	11.020.080,50	12.205.464,07

DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Dèbits i partides a pagar	114.581,31	111.716,97
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	114.581,31	111.716,97

L'import total dels passius financers a llarg termini és:

TOTAL PASSIUS FINANCERS LT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Dèbits i partides a pagar	11.134.661,81	12.317.181,04
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	11.134.661,81	12.317.181,04

Els passius financers a curt termini són els següents:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT CT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Dèbits i partides a pagar	817.357,36	867.849,20
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guany:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	817.357,36	867.849,20

DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Dèbits i partides a pagar	306.818,18	339.578,05
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guany:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	306.818,18	339.578,05

L'import total dels passius financers a curt termini és:

TOTAL PASSIUS FINANCERS CT	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Dèbits i partides a pagar	1.124.175,54	1.207.427,25
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guany:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	1.124.175,54	1.207.427,25

Actius i passius valorats a valor raonable

L'empresa no ha realitzat variació del valor raonable dels actius i passius financers.

Reclassificacions

No s'han produït en l'exercici reclassificacions d'actius financers.

Classificació per venciments

Els imports dels actius financers amb venciment determinat o determinable són els següents:

	Venciment en anys						
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	TOTAL
Inversions financeres llarg termini							
Altres actius financers	0,00	17.346,12	17.346,12	17.346,12	17.346,12	130.238,25	199.622,73
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Clients per vendes i prestació de serveis	90.874,54						90.874,54
Clients empreses del grup i associades	20.936,23						20.936,23
Deutors diversos	274,50						274,50
Altres crèdits amb Administracions Públiques	490.468,59						490.468,59
Inversions financeres a curt termini	0,00						0,00
Crèdits a tercers	17.346,12						17.346,12
Altres actius financers	0,00						0,00
TOTAL	619.899,98	17.346,12	17.346,12	17.346,12	17.346,12	130.238,25	819.522,71

Els imports dels passius financers amb venciment determinat o determinable són els següents:

	Venciment en anys						
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	TOTAL
Deutes							
Deutes amb entitats de crèdit	817.357,36	981.693,56	875.604,74	883.734,58	892.061,10	7.386.986,52	11.837.437,86
Altres passius financers	194.810,61	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	110.261,31	309.391,92
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	25.105,28						25.105,28
Proveïdors, empreses grup i assoc	0,00						0,00
Creditors varis i altres	86.117,42						86.117,42
Bestretes de clients	784,87						784,87
TOTAL	1.124.175,54	982.773,56	876.684,74	884.814,58	893.141,10	7.497.247,83	12.258.837,35

Transferències d'actius financers

No s'han produït durant l'exercici transferències d'actius financers que no compleixin les condicions per la seva baixa.

Correccions per deteriorament de valor per risc crèdit

Es detallen a continuació les correccions per deteriorament per risc de crèdit que han afectat els crèdits, derivats i altres:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2019		56.702,87
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		31.925,48
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		-39.460,15
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2019		49.168,20

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2018		28.169,42
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		43.631,27
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		-15.097,82
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2018		56.702,87

El total de correccions per deteriorament per risc de crèdit en els actius financers és:

CORRECCIONS DETERIORAMENT PER RISC CRÈDIT	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2019		56.702,87
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		31.925,48
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		-39.460,15
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2019		49.168,20

CORRECCIONS DETERIORAMENT PER RISC CRÈDIT	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2018		28.169,42
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		43.631,27
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		-15.097,82
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2018		56.702,87

Impagament o incompliment de condicions

No s'ha produït cap incidència en el compliment de les obligacions amb tercers.

Deutes amb característiques especials

L'empresa no té contrets deutes de característiques especials.

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

Pèrdues o guanys nets procedents d'instruments financers

No hi ha pèrdues o guanys nets procedents d'instruments financers.

Correccions valoratives per deteriorament

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 16.836,20 euros (28.276,69 euros al 2018).

Ingressos imputats d'actius financers

A l'actual exercici s'han produït o imputat al compte de pèrdues i guanys ingressos financers relacionats amb els actius financers de l'empresa per import de 2.365,89 euros (1.535,25 euros al 2018).

Comptabilitat de cobertures

L'empresa no ha realitzat durant l'exercici cap operació de cobertura d'efectiu.

Valor raonable

Informació del valor raonable

Al present exercici no és necessari revelar el valor raonable ja que es donen alguns dels següents supòsits:

- El valor en llibres constitueix una aproximació acceptable al valor raonable.
- Es tracta d'instruments de patrimoni no cotitzats en mercat actiu i els derivats d'aquests per subjacent es valoren en funció del seu cost.

Baixes instruments financers

Durant l'exercici no s'ha donat de baixa cap instrument financer que no compleixi les condicions de la seva baixa.

Empreses del grup, multigrup i associades

L'empresa FOMENT DE LA REHABILITACIO URBANA DE MANRESA, S.A. no té accions o participacions d'empreses que puguin ser considerades com a empreses del grup i associades.

Altra informació

Circumstàncies especials

No existeixen circumstàncies especials com ara litigis, embargaments, etc. que afectin els actius financers.

Línies de descompte i pòlisses de crèdit

L'empresa no manté cap línia de descompte.

No es manté cap tipus de pòlisses de crèdit amb cap entitat bancària.

Deutes amb garantia real

Existeixen deutes amb garantia real. A continuació es presenta cada una d'elles:

CONCEPTE	IMPORT	GARANTIA	TIPUS DE GARANTIA
Préstec hip. prom. vivende	108.287,57	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	47.515,35	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	82.828,60	hipotecària	Immobles C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	2.289.699,46	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	1.753.069,49	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	616.496,23	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	189.709,31	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell, 1-3
Préstec hipotecari	368.905,25	hipotecària	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Préstec hipotecari	1.789.834,49	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2,3,5 (pàrquing i locals)
Préstec hipotecari	1.710.131,55	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	766.785,02	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	2.249.905,71	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	152.463,78	hipotecària	Parking centre històric + locals
Préstec hipotecari	753.764,27	hipotecària	Immobles: Tossal dels Ciga
Préstec refinançament	669.460,61	hipotecària	Immobles C/ Concordia 2 ^a hipoteca
Préstec Concordia	349.179,12	hipotecària	Immobles Concordia
Crèdit hipotecari	398.092,01	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Total	14.296.127,82		

La societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 14.296.127,82 euros (15.089.932,64 euros al 2018). Addicionalment, durant l'exercici 2011 la societat va obtenir un préstec de l'Institut de Crèdit Oficial per import de 1.080.000,00 euros, amb garantia personal, que ha estat cancel·lat anticipadament en l'exercici 2019 per import de 792.000 euros. En l'exercici 2019 la Societat també disposa d'un préstec personal de 118.643,05 euros.

Informació sobre la naturalesa i nivell de risc d'instruments financers

Informació qualitativa

1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La majoria dels ingressos de la societat provenen de lloguers dels immobles que són majoritàriament al comptat, i de subvencions rebudes d'administracions públiques. Per tant, el risc de crèdit és molt baix.

2) Risc de liquiditat

És el risc que es refereix a la possibilitat que no es pugui desinvertir en un instrument financer amb prou rapidesa i sense incórrer en costos addicionals significatius o al risc associat de no disposar de liquiditat en el moment que s'ha de fer front a les obligacions de pagament.

En aquest sentit, l'empresa gestiona la liquiditat de manera que sempre pugui fer front als seus

compromisos puntualment. Aquest objectiu s'aconsegueix amb una gestió activa de la liquiditat, que consisteix en un seguiment continuat de l'estructura del balanç, per terminis de venciment, detectant de forma anticipada l'eventualitat d'estructures inadequades de liquiditat a curt i mitjà termini, tot adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament.

3) Risc de mercat

Es refereix al risc que el valor d'un instrument financer pugui variar a causa dels canvis en el preu de les accions, els tipus d'interès o els tipus de canvi. La conseqüència d'aquests riscos és la possibilitat d'incórrer en disminucions del patrimoni net o en pèrdues pels moviments dels preus de mercat i / o per la fallida de les posicions que formen la cartera de participacions, no de negociació, amb un horitzó a mitjà i llarg termini.

Informació quantitativa

Els administradors no realitzen cap estimació numèrica de l'exposició als diferents tipus de riscos citats anteriorment.

2.5.10 Existències

Detall de les existències:

CONCEPTE	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Existències de sòl	1.624.257,56	1.812.774,00
Deteriorament del sòl	-805.040,37	-882.808,50
Promocions en curs	249.454,33	249.454,33
Promocions acabades	603.612,56	603.612,56
Deteriorament de promocions acabades	-101.002,51	-101.002,51
Bestretes a Proveïdors	60,00	120,00
	1.571.341,57	1.682.149,88

En l'exercici 2019 la societat ha venut immobles per un valor de cost de 188.516,44 euros, els quals estaven deteriorats en 77.768,13 euros.

Pèrdues per deteriorament de les existències

La Societat ha realitzat una avaluació de la possible existència d'indicis de deteriorament dels seus actius i no ha considerat necessari reconèixer pèrdues per deteriorament en l'exercici de les existències, donat que amb les taxacions disponibles, juntament amb un anàlisi del seu valor raonable menys els costos de venda, per aquells actius pels quals no es disposa de taxacions, el seu valor comptable no supera el valor net realitzable.

Despeses financeres capitalitzades

L'empresa no ha procedit a capitalitzar durant l'exercici en les existències de cycle de producció superior a un any despeses financeres.

Compromisos de compra / venda

L'empresa no té contrets compromisos fermes de compra i venda, ni contractes de futur o d'opcions relatius a existències.

2.5.11 Fons propis

Capital social

El capital social de l'entitat està representat pels títols que a continuació s'indiquen, a la data de tancament de l'exercici:

SÈRIE	TÍTOLS	NOMINAL	NOMINAL TOTAL
A	2.773	60,100000	166.657,30

Accions / Participacions pròpies

L'empresa no tenia al principi de l'exercici, ni ha adquirit durant el mateix, accions o participacions pròpies.

Unipersonalitat

L'Entitat està constituïda per un soci únic que és l'Ajuntament de Manresa.

Altres aportacions de socis

El Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió que va tenir lloc el dia 30 de març de 2012, va aprovar el Pla d'ajust previst al Decret Llei 4/2012 pel qual es determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals. L'Ajuntament de Manresa va presentar una relació de factures al Ministeri d'Hisenda, de les quals 2.315.219,19 euros corresponien a factures pendents de pagament de la societat municipal FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.U. Igualment, en data 21 de juliol de 2011, va aprovar la concertació d'una operació de crèdit amb l' Instituto de Crédito Oficial per import de 3.284.235,18 euros. El 14 de novembre de 2011 FORUM va presentar en el registre general de l'Ajuntament de Manresa un escrit en el qual sol·licitava acollir-se a aquesta línia de crèdit per un import de 801.026,59 euros, que consta concedit en contracte de préstec entre Ajuntament de Manresa i l' Instituto de Crédito Oficial signat el dia 1 de desembre de 2011. En conseqüència, en data 27 de desembre de 2011 i 13 de juliol de 2012, l'Ajuntament de Manresa va aprovar unes aportacions extraordinàries de caràcter no reintegrable per aquest import, registrada una part com a subvenció en capital per import de 3.096.764,45 euros i una part directament als Fons Propis de la societat, per import de 19.481,63 euros donat que la seva finalitat va ser cancel·lar deutes per construcció d'immobilitzat afecte a una activitat específica d'interès general i a despeses generals de l'activitat, respectivament.

2.5.12 Moneda estrangera

Elements d'actiu i passiu en moneda estrangera

La societat no realitza operacions en monedes estrangeres.

2.5.13 Situació fiscal

Conciliació import net ingressos i despeses amb base imposable impositat

Degut al fet de que determinades operacions tenen diferent consideració a l'efecte de la tributació de l'impost sobre societats i l'elaboració d'aquests comptes anuals, la base imposable de l'exercici difereix del resultat comptable.

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

EXERCICI 2019

	Comptes Pèrdues i Guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			545.148,72			-122.054,45
Impost sobre societats	22.827,91		22.827,91		-1.325,19	
Diferències permanents	1.128,03		1.128,03			
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68	123.379,64		
Reserva de capitalització		-54.286,30	-54.286,30			
Base imposable (resultat fiscal)			488.576,68			

EXERCICI 2018

	Comptes Pèrdues i Guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			722.896,43			-527.032,66
Impost sobre societats	23.873,26		23.873,26		-22.624,55	
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68	549.657,21		
Reserva de capitalització		-43.435,32	-43.435,32			
Compensació BINS		-30.013,56	-30.013,56			
Base imposable (resultat fiscal)			647.079,13			0,00

Conciliació de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici:

	2019	2018
RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS x TG%	141.994,16	186.692,42
DIFERÈNCIES PERMANENTS		
+ Diferència permanent positiva x tg	282,01	0,00
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES		
- Bonificacions quota	-105.521,44	-143.249,13
- Reserva capitalització x tg	-13.571,58	-10.858,83
+ Deduccions quota	-355,24	-1.207,81
+ Bases impo. Negatives no activades x tg	0,00	-7.503,39
IMPOST SOBRE SOCIETATS	22.827,91	23.873,26

Desglossament de la despesa/ingrés per impostos sobre beneficis de l'exercici

L'impost sobre beneficis de l'exercici s'ha calculat en base al resultat econòmic o comptable, obtingut de conformitat a la normativa comptable vigent, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès com la base imposable de l'impost. La despesa per l'Impost sobre Beneficis compren tant la part relativa a la despesa per l'Impost Corrent com la corresponent a la despesa per l'Impost Diferit.

	2019			2018		
	PyG	PN	Total	PyG	PN	Total
Impost Corrent	20.696,49		20.696,49	20.889,27	0,00	20.889,27
Impost Diferit	2.131,42		2.131,42	2.983,99	0,00	2.983,99
	22.827,91		22.827,91	23.873,26	0,00	23.873,26

Diferències temporals

Les diferències temporals registrades en el balanç al tancament de l'exercici són:

Exercici 2019

DESCRIPCIÓ	AUGMENT	DISMINUCIÓ
Reversió 30% import despeses d'amortitz. comptable (excloses empreses de reduïda dimensió.		26.241,68
Total		26.241,68

Exercici 2018

DESCRIPCIÓ	AUGMENT	DISMINUCIÓ
Reversió 30% import despeses d'amortitz. comptable (excloses empreses de reduïda dimensió.		26.241,68
Total		26.241,68

Detall del compte "Actius per diferències temporals deduïbles"

El compte "Actius per diferències temporals deduïbles" a l'inici de l'exercici presentava un saldo de 12.788,45 euros (15.772,44 en 2018) sent el saldo final de 10.657,03 euros (12.788,45 en 2018).

Detall del compte "Passius per diferències temporals imposables"

El compte "Passius per diferències temporals imposables" a l'inici de l'exercici presentava un saldo de 125.366,36 euros (145.790,83 en 2018) sent el saldo final de 124.041,17 euros (125.366,36 en 2018).

Bases imposables negatives

No hi ha bases imposables negatives pendents de compensar.

Incentius fiscals

Al present exercici s'han aplicat incentius de l'exercici.

DESCRIPCIÓ	DED. GENERADA	DED. APLICADA	DED. PENDIENTE
Deducció 5% amortització no deduïble any 2019	355,24	355,24	0,00

Reserva de capitalització

La reserva de capitalització generada a l'exercici ha estat de 72.289,64 euros, havent-se aplicat en l'exercici l'import de 54.286,30 euros, per tant resta pendent d'aplicar 18.003,35 euros.

Impost a pagar

	2019	2018
Base imposable total	488.576,68	647.079,13
Tipus general	25%	25%
Quota	122.144,17	161.769,78
Bonificacions quota	-101.092,44	-139.672,70
Deduccions % Amort. No deduïble	-355,24	-1.207,81
Pagaments a compte	-7.520,14	0,00
Total Quota a tornar	13.176,35	20.889,27

Altres aspectes de la situació fiscal

No existeixen altres provisions derivades de l'impost sobre beneficis ni esdeveniments posteriors al tancament que suposin una modificació de la normativa fiscal que afecti als actius i passius fiscals registrats.

Segons les disposicions legals vigents les liquidacions dels impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals, o bé hagi transcorregut el termini de prescripció legal. A la data de formulació de la present memòria els diferents impostos als que està subjecta la societat no han estat inspeccionats no existint, segons els administradors, contingències significatives que poguessin derivar-se de la revisió dels exercicis oberts a inspecció.

Altres tributs

No hi ha cap circumstància de caràcter significatiu en relació amb altres tributs, estant oberts a inspecció en els mateixos termes que la resta d'impostos als que està subjecta la Societat.

2.5.14 Ingressos i despeses

Aprovisionaments

La partida d'aprovisionaments que es reflecteix en el compte de pèrdues i guanys queda desglossada de la següent manera:

APROVISIONAMENTS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Consum net de sòl	0,00	42.153,06
a) Compres i despeses de sòl		64.221,38
b) Compres i despeses de promocions		
c) Variació d'existències		-22.068,31
Altres despeses externes	197.047,03	175.136,46
Deteriorament finques existències	0,00	0,00
Total aprovisionaments	197.047,03	217.289,52

Càrregues socials

La partida de càrregues socials que es reflecteix en el compte de pèrdues i guanys queda desglossada de la següent manera:

CONCEPTE	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Càrregues socials	127.978,21	120.317,13
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	124.125,13	116.538,96
b) Aportacions i dotacions per pensions		
c) Altres càrregues socials	3.853,08	3.778,17

Permuta de béns no monetaris i serveis

No s'han realitzat vendes de béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis.

Resultats originats fora de l'activitat normal de l'empresa

No s'han produït resultats fora de l'activitat normal de l'empresa.

2.5.15 Informació sobre medi ambient

Comunicació negativa

Els sotasignats, com Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals NO existeix cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa en la Memòria d'acord a les indicacions de la tercera part del Pla General de Comptabilitat (Real Decret 1514/2007, de 16 de novembre).

2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal

L'empresa no realitza retribucions a llarg termini.

2.5.17 Subvencions, donacions i llegats

Subvencions, donacions i llegats rebuts

A continuació es detallen les subvencions, donacions i llegats que apareixen en el balanç, així com els imports imputats en el compte de pèrdues i guanys:

SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Que apareixen en patrimoni net del balanç	9.281.939,34	9.403.993,79
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	848.752,81	727.624,61
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2019	IMPORT 2018
Saldo al inici de l'exercici	9.403.993,79	9.931.026,45
(+) Rebudes en l'exercici	426.572,82	
(+) Conversió deutes lt en subvencions		
(+) Altres moviments		
(-) Subvencions traspasades al resultat exercici	-250.503,21	-171.932,85
(-) Imports retornats		
(-) Altres moviments	-298.124,06	-355.099,81
Saldo al tancament de l'exercici	9.281.939,34	9.403.993,79

Compliment de les condicions associades a subvencions, donacions i llegats

Es compleixen totes les condicions establertes per la concessió de la subvenció, donació i / o llegat.

El saldo de la partida SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS, està format pels següents conceptes:

- Subvencions de capital

L'import de les subvencions de capital que figuren al Balanç és de 6.387.729,94 euros (6.328.669,52 en l'exercici 2018), una vegada imputats a resultats de l'exercici la part que correspon a l'amortització dels béns finançats per les subvencions i la que correspon a compensar el deteriorament dels actius. La quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns finançats per les subvencions i l'import de la subvenció inicialment concedida o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa del balanç. En el cas dels béns cedits en ús, la quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns cedits en usdefruit.

- Altres subvencions

La Societat ha rebut diverses subvencions per a finançar l'adquisició de diferents finques urbanes que componen les existències propietat de FORUM, S.A. a 31 de Desembre del 2019. El criteri que segueix la Societat és el de comptabilitzar les subvencions rebudes dins el capítol de subvencions, donacions i llegats que s'imputaran a ingressos a mesura que es realitzin o es deteriorin les existències. Així, el saldo que figura al Balanç de situació a 31 de desembre del 2019 inclou un import de 491.816,52 euros (576.177,76 euros en el 2018) que reflecteix el romanent dels ingressos rebuts pendents de traspasar a ingressos corrents, que s'anirà abonant al Compte de Pèrdues i Guanys a mesura que es realitzi la venda de les existències en els propers exercicis, o es traspassi a subvencions d'explotació per cobrir

dèficits d'explotació, donat que les pèrdues provinents del deteriorament de les existències finançades amb subvencions es consideren irreversibles, d'acord amb la nota al respecte de l'apartat d'Existències

Finalment, s'inclou un saldo de 2.402.392,88 euros (2.499.146,51 euros en el 2018) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspasar al compte de pèrdues i guanys en funció de la seva meritació.

- Subvencions d'explotació

S'inclouen subvencions a l'explotació per atendre despeses corrents de la Societat i finançar les activitats ordinàries considerades d'interès públic o general, per import de 598.249,60 euros (555.691,74 euros en el 2018).

Origen de les subvencions, donacions i llegats

S'indica a continuació l'ens públic que ha atorgat les subvencions rebudes durant l'exercici:

SUBVENCIONS A L'EXPLOTACIÓ

NOM ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2019	IMPORT 2018
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	444.406,00	444.406,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OFICINA LOCAL D'HABITATGE)	AUTONÒMICA	140.589,00	98.227,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (PROGRAMA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES)	AUTONÒMICA	12.000,00	12.700,00
FORMACION ESTATAL PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO	ESTATAL	208,00	358,74
BONUS BAIXA SINIESTRALITAT	PRIVADA	1.046,60	0,00
TOTAL		598.249,60	555.691,74

Les subvencions rebudes de l'Ajuntament de Manresa, soci únic de l'entitat, estan destinades a finançar la programació, projecció, execució, recuperació i gestió d'habitatges amb finalitat social, així com la tramitació de tota mena d'ajudes/subvencions relatives a l'habitatge, la gestió d'arrendaments d'habitatges i locals i la gestió d'aparcaments de rotació. que desenvolupa la societat, considerades d'interès general o públic.

2.5.18 Fets posteriors al tancament

Fets posteriors al tancament que no afecta als comptes anuals però sí a la memòria

La pandèmia de COVID-19 ha suposat una emergència sanitària a nivell global i, a nivell de país, ha suposat la necessitat d'adoptar mesures de contenció extraordinàries per les autoritats de salut pública. Una de les principals mesures ha estat el tancament de negocis amb risc de contagi i el confinament de la població, amb excepció dels serveis essencials. L'activitat de la societat no s'ha vist especialment afectada per aquestes mesures, excepte pel confinament del personal al propi domicili, pel que no es preveu que tingui un impacte significatiu en la seva situació econòmica i financera futura.

Segons el parer de l'Administració de l'empresa posteriorment al tancament de l'exercici no s'ha produït cap altre fet que, encara no afectant als Comptes Anuals, el seu coneixement sigui útil per a l'usuari dels estats financers.

Fets posteriors al tancament que afecten al principi d'empresa en funcionament

Segons el parer de l'Administració de l'empresa amb posterioritat al tancament de l'exercici no s'ha produït cap fet rellevant que afecti al principi d'empresa en funcionament.

2.5.19 Operacions amb parts vinculades

Identificació de les parts vinculades

A continuació es detallen les persones i/o empreses amb què s'han realitzat operacions vinculades així com la naturalesa de les relacions:

NIF	IDENTIFICACIÓ	NATURALES A DE LA RELACIÓ
P0811200E	AJUNTAMENT DE MANRESA	PRESTACIONS DE SERVEIS URBANISME, PROMOCIÓ I GESTIO DE VIVENDA DE PROTECCIÓ PUBLICA I GESTIÓ 'D'APARCAMENTS. MITJÀ PROPI I SERVEI TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA.

Saldos pendents d'actius i passius

Es mostren a continuació el detall dels saldos pendents amb el soci únic:

DESCRIPCIÓ	ENTITAT DOMINANT 2019	ENTITAT DOMINANT 2018
B) ACTIU CORRENT		
III Deutors comercials i altres comptes a cobrar		
2) Clients empreses del grup i associades	20.936,23	18.401,57
6) Altres crèdits amb les Administracions Públiques	436.468,59	249.895,77
C) PASSIU CORRENT		
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		
2) Proveïdors empreses del grup i associades	0,00	45.150,76

No és necessari realitzar correccions valoratives pels crèdits anteriors.

Operacions entre el soci únic i la Societat

Durant l'exercici L'Ajuntament de Manresa ha efectuat pagaments a la Societat, en concepte d'aportacions a l'execució de les seves finalitats d'interès social o general, pels imports següents:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Transferències corrents:	444.406,00	444.406,00
Transferències de capital:	<u>500.000,24</u>	<u>498.034,84</u>
	944.406,24	942.440,84

Les transferències corrents de l'exercici corresponen a la subvenció anual atorgada destinada a l'execució de les seves finalitats. Les transferències de capital de l'exercici inclouen 426.572,82 euros en raó del compromís adquirit pels exercicis 2015 a 2019, per tal de garantir el pla de viabilitat de l'empresa, i com a garantia de la reestructuració del seu endeutament bancari. Les transferències de capital de l'exercici també inclouen l'import satisfet en la transmissió de dues finques de Barreres,4, per import de 60.683,82 euros més IVA, per 12.743,60 euros.

Adicionalment s'han dut a terme altres operacions amb el soci únic que es detallen a continuació:

1. Renta de lloguers i encomanes de gestió
 - a. Local Mel 5: 12.710,75 €
 - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 3.022,88 €
 - c. Encomana gestió tècnica: 16.525,80 €
 - d. Encomana gestió pisos municipals: 29.642,37 €
 - e. Encomana treballador Mercat Puigmercadal: 31.147,56 €
 - f. Arranjament pisos municipals: 1.737,88 €
 - g. Tiquets de PK: 0,00 €
 - h. Lloguer local Amigant 5: 8.256,00 €

2. Pagament taxes
 - a. Impost de béns immobles: 95.384,62 €
 - b. Taxes escombraries: 27.648,15 €
 - c. Guals: 8.245,62 €
 - d. IAE: 59.971,19 €
 - e. Contribucions especials: 0,00 €

4. Altres: 7.330,98 €

5. Plusvàlues: 0,00 €

6. Enderroc subsidiari c/ Aiguader,16: 7.252,74 €

Política de preus seguida

Les operacions anteriors s'han realitzat en condicions de lliure mercat.

Sous, dietes i remuneracions

Personal alta direcció

Durant l'exercici econòmic a què es refereix aquesta memòria ha estat satisfet una remuneració de 68.642,34 euros (69.471,64 euros en el 2018) i una remuneració en espècie valorada en 256,88 euros (258,40 euros en el 2018) al personal d'alta direcció.

Membres òrgan d'administració

Durant l'exercici econòmic a què es refereix aquesta memòria no ha estat satisfet cap import a l'òrgan d'administració en concepte de sou, dietes i altres remuneracions.

Participació administradors

En aplicació de l'article 229 del RDL 1/2010, de 2 de juliol, el detall de les participacions en altres societats amb el mateix, anàleg o complementari objecte social, la titularitat de les quals correspon als Administradors i persones vinculades és el següent:

Els membres de l'òrgan d'Administració, així com les persones vinculades als mateixos, manifesten no ostentar directa ni indirectament cap participació en Societats amb el mateix, anàleg o complementari objecte social que Foment per a la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A.

D'altra banda i d'acord l'article 229 del RDL 1/2010, de 2 de juliol, esmentat anteriorment, s'informa que els membres de l'Òrgan d'Administració i les persones vinculades als mateixos no han realitzat cap activitat, per compte propi o aliè, amb la Societat que pugui considerar-se aliè al tràfic ordinari o que no

s'hagi realitzat en condicions normals de mercat. S'informa també que no s'han produït situacions de conflicte d'interès, directe ni indirecte, entre ells i la societat.

2.5.20 Altra informació

Nombre mig de persones empleades

A continuació es detalla la plantilla mitja de treballadors, agrupats per categories:

DESGLOSSAMENT PERSONAL MIG PER CATEGORIES		
Categoria	Personal 2019	Personal 2018
ADMINISTRADOR	1,00	1,00
AJUDANT D'OBRA	0,00	1,00
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	4,00	4,00
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	2,00	2,00
DELINEANT	1,00	1,00
JEFE ORGANITZACIÓ	0,00	0,20
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ	2,00	2,00
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	3,08	1,76
Total	13,08	12,96

A continuació es detalla la plantilla a final d'exercici de treballadors, agrupats per categories i diferenciats per sexes:

DESGLOSSAMENT PERSONAL FINAL PER CATEGORIES				
Categoria	2019		2018	
	Homes	Dones	Homes	Dones
ADMINISTRADOR	1		1	
AJUDANT D'OBRA				1
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	2	2	2	2
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	2		2	
DELINEANT	1		1	
JEFE ORGANITZACIÓ				
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ		2		2
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	1	2		2
Total	7	6	6	7

Honoraris facturats per l'empresa auditora

De conformitat amb la disposició Adicional 14 de la Llei 44/2002 de Novembre de Mesures de Reforma del sistema financer, els honoraris meritats relatius a l'Auditoria de comptes de l'exercici 2019 ha estat de 6.125,00 euros (6.050,00 euros al 2018)

2.5.21. Informació segmentada

L'entitat pot formular compte de pèrdues i guanys abreujat, per tant, no és necessari incloure aquest informació.

2.5.22. Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle

Durant l'exercici, no s'han produït despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.

2.5.23. Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A 3a. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol

Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors

En base a l'establert en la Disposició addicional tercera "Deure d'Informació" de la Llei 15/2010, de 5 de Juliol, s'informa sobre el període mig de pagament a proveïdors.

	IMPORT 2019	IMPORT 2018
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	62,62	79,79
Rati d'operacions pagades	63,73	81,29
Rati d'operacions pendents de pagament	55,26	72,20
	Importe (€)	Importe (€)
Total pagaments realitzats	734.635,12	717.251,85
Total pagaments pendents	111.222,70	141.872,88

A Manresa, a 30 de juny de 2020, queden formulats els Comptes Anuals, formats pel Balanç de situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'estat de canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de fluxos d'Efectiu i la Memòria, corresponents a l'exercici 2019, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

<p>DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ Amb NIF 46337814J, com a President</p>	<p>CLAUDINA RELAT GOBERNA Amb NIF 39380136L, com a Vicepresidenta</p>
<p>MARC ALOY GUÀRDIA Amb NIF 39368050P, com a Vocal</p>	<p>MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal</p>
<p>TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ Amb NIF 77744949G, com a Vocal</p>	<p>JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a Vocal</p>
<p>MARINA HOSTA VILA Amb NIF 77725745M, com a Vocal</p>	<p>MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF 39371933G, com a Vocal</p>
<p>JOSEP GILI PRAT Amb NIF 39328467P, com a Vocal</p>	<p>JAMAA MBARKI EL BACHIR Amb NIF 39389664W, com a Vocal</p>
<p>GEMMA BOIX POU Amb NIF 39390266Y, com a Vocal</p>	<p>MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF 39343432T, com a Vocal</p>

3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS

1. Tot seguit es detalla la proposta de distribució de resultats:

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues i guanys	545.148,72
Total	545.148,72

DISTRIBUCIÓ	
A reserva de capitalització	54.286,30
A reserva voluntària	490.862,42
Total distribuït	545.148,72

2. No hi ha hagut distribució de dividends a compte de l'exercici.

3. No existeixen limitacions per a la distribució de dividends.

4. INFORME DE GESTIÓ

4.1. INTRODUCCIÓ

El present document respon a la voluntat de recollir els trets fonamentals del que ha estat la gestió de FORUM durant l'exercici 2019, constituint un element de síntesi per a l'avaluació de l'activitat desenvolupada.

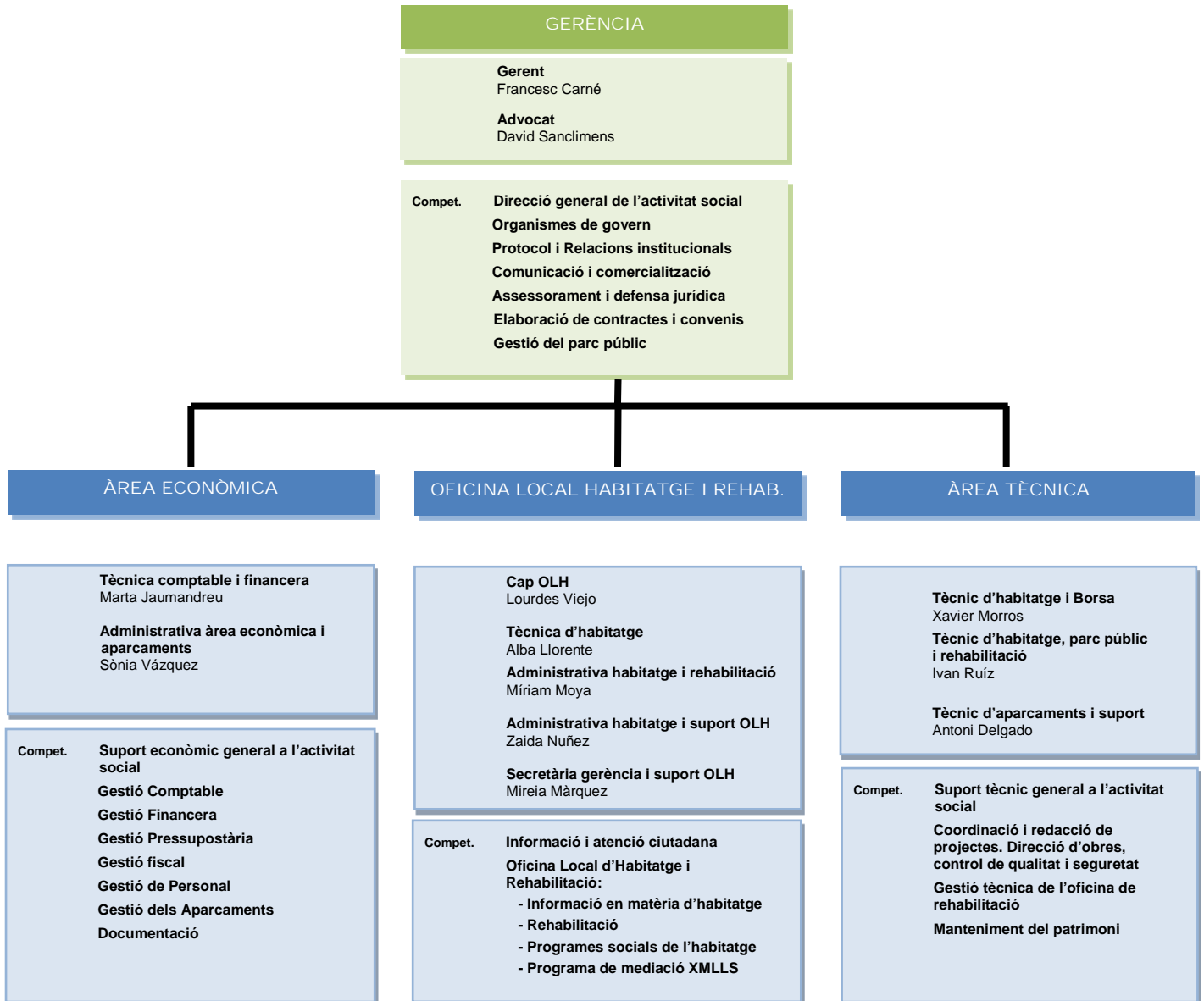
Més enllà dels tràmits interns d'ordre mercantil, els trets fonamentals de l'activitat desenvolupada per FORUM durant aquest període es poden agrupar en dos grans apartats. El primer s'orienta estrictament al desenvolupament de l'activitat econòmica pròpiament definida per l'objecte social de FORUM, i que es concreta en la gestió pel desenvolupament del Programa d'Actuació Quadriennal 2016-2019 de FORUM, aprovat pel Consell d'Administració de la societat.

El segon apartat es refereix a l'activitat desenvolupada com a Servei Públic d'atenció al ciutadà, a través de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació, des d'on s'han gestionat diversos programes que s'orienten a informar en relació a qüestions generals relatives a habitatge i rehabilitació, a més de promoure i difondre mesures per fomentar la participació de la iniciativa privada en el procés de rehabilitació del Nucli Antic. I la xarxa de mediació del lloguer social.

4.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

4.2.1. Organigrama funcional

A 31 de desembre de 2019, l'organigrama de l'empresa era el següent:



4.2.2. Junta General d'Accionistes

FORUM està format per tres òrgans de govern: La Junta General d'Accionistes, el Consell d'Administració i Gerència. La Junta General d'Accionistes està constituïda per tots els regidors de l'Ajuntament de Manresa, i es reuneix en sessió ordinària un cop l'any per aprovar els comptes anuals. A data 31 de desembre de 2019, la composició era la següent:

PRESIDENT

Sr. Valentí Junyent Torras

TINENTS I TINENTES D'ALCALDE

Sr. Marc Aloy Guàrdia
Sra. Cristina Cruz Mas
Sr. David Aaron López Martí
Sra. Núria Masgrau Fontanet
Sr. Joan Calmet Piqué
Sr. Antoni Masegú Calveras

REGIDORS I REGIDORES

Sra. Montserrat Clotet Masana
Sr. Pol Huguet Estrada
Sra. Anna Crespo Obiols
Sr. Jamaa Mbarki el Bachir
Sra. Marionna Homs Alsina
Sra. Rosa M. Ortega Juncosa
Sra. Claudina Relat Goberna
Sr. Josep Gili Prat
Sra. Maria Mercè Tarragó Costa
Sr. Felip González Martín
Sr. Mercè Cardona Junyent
Sr. Joaquim García Comas
Sra. Mariana Romero Salguero
Sra. Roser Alegre Fontanet
Sra. Gemma Boix Pou
Sr. Jordi Trapé Úbeda
Sr. Andrés Rojo Hernández
Sr. Miguel Cerezo Ballesteros

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

4.2.3. Consell d'Administració

El Consell d'Administració l'integren un màxim de dotze consellers elegits, entre persones qualificades, per un termini de quatre anys, segons la composició següent:

- Un màxim de 10 membres ho seran també de la Junta General d'Accionistes. La determinació del nombre concret de membres correspondrà a la Junta General d'Accionistes.
- Un membre serà a proposta de la Federació d'Associació de Veïns de Manresa.
- Un membre serà a proposta de les associacions de Comerciants representatives en l'àmbit del Nucli Antic.

A 31 de desembre de 2019, la composició del Consell d'Administració era la següent:

PRESIDENT

Sr. David Aaron López Martí (Membre de la Junta General d'Accionistes)

VICEPRESIDENTA

Sra. Claudina Relat Goberna (Membre de la Junta General d'Accionistes)

VOCALS

Sr. Marc Aloy Guàrdia (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Jamaa Mbarki el Bachir (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sra. Marina Hosta Vila (Representant Federació de Veïns de Manresa)

Sr. Miguel Cerezo Ballesteros (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Joan Calmet Piqué (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sra. Tània Infante Martínez (Representant Associacions de Comerciants Nucli Antic)

Sra. Mariona Homs Alsina (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Josep Gili Prat (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sra. Gemma Boix Pou (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sra. Mariana Romero Salguero (Membre de la Junta General d'Accionistes)

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

Tot seguit es detallen els acords que va prendre el Consell d'Administració durant l'any 2019:

El dia 27 de març de 2019, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar el següent acord:

- Formulació dels comptes anuals, proposta d'aplicació de resultats, memòria de l'exercici 2018 i informe de gestió.

El dia 30 d'octubre de 2019, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar els següents acords:

- Elecció de President/a i Vicepresident/a del Consell
- Aprovació de l'informe de gestió de data 27 de març de 2019

El dia 27 de novembre de 2019, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació de l'informe de gestió de data 30 d'octubre de 2019
- Aparcament Centre Històric: Política de preus i convenis any 2020
- Formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2020
- Adhesió a la Central de Compres de l'ACM
- Proposta de nomenament d'auditor de comptes per als exercicis 2019 i 2020

4.2.4. Formació de Personal

El personal de FORUM participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 18 accions formatives (cursos i jornades diferents):

Cursos	Àrea	Assistents
Sessió informativa: Els recursos d'habitatge al Catàleg 2019	Gerència	1
Jornada: Adjudicació i gestió d'habitatges públics municipals	Gerència	1
Jornada: Els convenis d'oficina local d'habitatge i de borsa de mediació per al lloguer social amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el reforç de la Diputació de Barcelona	OLH	1
Jornada: Mesures urgents en matèria d'habitatge i altres instruments de gestió	Gerència	1
Jornada: El finançament de l'habitatge social	Gerència	1
Jornada: La Central de Compres, un any després de la vigència de la LCSP	Gerència	1
Jornada sobre la pobresa energètica	Gerència	1
Mesures per a la dinamització de les borses locals de lloguer social	OLH	2
Jornada: 46 habitatges dotacionals per a joves a l'antiga fàbrica de Fabra i Coats	Gerència	1
Agenda urbana de Catalunya: sessió de treball "Model de ciutat"	Gerència	1
Curs: La gestió del lloguer en l'àmbit local	OLH / Gerència	2
Jornada: L'habitatge assequible, una prioritat per a la nova agenda local: Balanç, reptes i propostes	OLH / Gerència	2
Jornada: Cap a l'escalabilitat de l'habitatge cooperatiu en règim d'ús a través de la col·laboració pública-cooperativa	OLH	1
Jornada: Posem l'energia solar tèrmica a punt per la transició energètica	Gerència	1
Jornada: Forum Energia, autoconsum fotovoltaic	Tècnica	1
Jornada: Com poden les Administracions Públiques estimular fórmules d'habitatge col·laboratiu en l'àmbit del lloguer	OLH	1
Curs de productivitat en Excel	Econòmica	2
Sessió informativa: Els recursos d'habitatge al Catàleg 2020	Gerència	1

4.3. LÍNIES D'ACCIÓ

4.3.1. Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació

L'any 2005 FORUM es va constituir l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació. Amb la creació de l'Oficina es va fer un pas més cap a un servei integral en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació. Des del 1994, FORUM comença la seva activitat amb l'objectiu d'exercir de motor en el procés de revitalització del Nucli Antic. Amb el pas del temps ha anat ampliant les accions i serveis adaptant els seus objectius a fi de respondre a noves preocupacions i problemàtiques socials.

La publicació, a finals del 2004, dels Decrets 454/2004 i 455/2004 de la Generalitat de Catalunya, va establir un nou marc legislatiu que va possibilitar noves actuacions en matèria d'habitatge i rehabilitació, alhora que va permetre la fusió de les ja existents Oficina de Rehabilitació i l'Oficina de Mediació per a l'accés a l'habitatge dins l'Oficina local d'Habitatge i Rehabilitació. Les actualitzacions que s'han fet d'aquests decrets han permès que actualment continuïn vigents.

L'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació té per objecte posar en marxa i consolidar els Serveis Locals d'Habitatge i Rehabilitació, entesos com a nous espais per a la gestió municipal del mercat de l'habitatge existent, amb els objectius de fomentar l'accés assequible a l'habitatge, dinamitzar el mercat de lloguer, optimitzar l'ocupació del parc vacant i promoure el manteniment i la rehabilitació del parc edificat.

Per tal d'assegurar la màxima cobertura en la prestació de serveis, la gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania disposem dels convenis:

- Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa a través de l'Oficina Local d'Habitatge (Conveni OLH)
- Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges (Conveni Borsa)

Tot i que el catàleg de serveis que s'ofereix a través dels convenis, no canvia substancialment, cada any se'ns presenten noves situacions que ens exigeixen una adaptació constant per arribar a complir els objectius.

Funcionament dels convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

L'Ajuntament interessat ha de presentar en funció dels mitjans electrònics disponibles (EACAT) a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la sol·licitud formal de subscripció del conveni, juntament amb una memòria explicativa del funcionament de l'Oficina/Borsa i de la previsió d'activitats per al 2019.

Cada any l'Agència presenta les propostes de conveni individualitzades que es formalitzen amb dues Addendes, una per l'OLH i l'altra per la Borsa.

L'Ens local, per la seva banda, també han de procedir a tramitar l'aprovació del text del conveni per part dels òrgans de govern que correspongui.

Les reserves econòmiques s'ajusten en funció de si s'assoleix o no l'aportació màxima que s'havia establert per a l'exercici de l'any anterior.

L'any 2019 disposem de l'ampliació de 25.000€ en l'aportació màxima establerta, que ens van atorgar l'any 2015. Tot i així, aquest import no cobreix la nostra previsió d'activitat i cada any tenim escreix que no se'ns fa efectiu en la seva totalitat.

Per aquest 2019, a més, no es cobrarà cap import en concepte d'escreix, ja que es considerarà que una oficina ha tingut un increment de l'activitat prevista en el conveni, únicament quan l'import dels serveis justificats a final d'any sigui superior a l'aportació màxima.

Normativa

Pel Decret 1/2018, de 19 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, el Departament de Territori i Sostenibilitat va assumir les competències en matèria d'habitatge i s'hi ha adscrit l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori.

D'altra banda, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de regim jurídic, estableix en el seu article 49 que els convenis han de tenir una durada determinada i que se'n pot acordar la pròrroga per període de fins a 4 anys addicionals.

Atès que el Decret 75/2014 és vigent fins que no s'aprovi un nou pla de l'habitatge que el substitueixi, L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va comunicar que havia previst mantenir la col·laboració amb els Ajuntaments que van disposar l'any 2018 de conveni relatiu a les oficines i borses, mitjançant la signatura d'un nou conveni per l'any 2019 actualitzat.

Compromisos i obligacions dels convenis OLH i Borsa

• Conveni OLH

L'Ajuntament de Manresa, a través de l'Oficina Local d'Habitatge, es compromet a :

1. Mantenir l'Oficina, amb el personal tècnic i administratiu suficient, que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions que se li encomanen. En concret s'obliga a:
 - Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de l'oficina.
 - Tenir mitjans materials suficients i aptes per efectuar les gestions i tramitacions relacionades amb el conveni, com ara l'equipament informàtic adequat, així com els accessos a les plataformes electròniques de tramitació de les administracions públiques que es requereixen per a la tramitació d'expedients.
 - Disposar del personal suficient atenent el seu àmbit poblacional i, especialment, en períodes de convocatòries d'ajuts i prestacions en què es concentra la màxima activitat i aflluència ciutadana.
2. Realitzar les següents funcions:
 - Funcions d'informació i atenció a la ciutadania, que inclouen:
 - La informació i atenció ciutadana en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del Dret a l'Habitatge i el Pla per al dret a l'habitatge, incloent entre d'altres qüestions:
 - La informació i l'atenció ciutadana respecte a les línies d'ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
 - L'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.
 - L'atenció ciutadana en el deute hipotecari i altres problemàtiques d'habitatge derivades d'emergència social.
 - La informació relativa a l'Index de referència de preus de lloguer que facilita la Generalitat de Catalunya a través del web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
 - Funcions d'una unitat d'atenció ciutadana:
 - El registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts, a les eines informàtiques que facilita l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per informar i gestionar els serveis d'habitatge.
 - La comprovació i revisió de la documentació i la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals.

- Trasllet de les sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

o Funcions de gestió d'activitats i serveis:

▪ En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge:

- La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís de mantenir a l'Oficina el sistema de gestió de qualitat del procés reconegut.

- La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per les quals se sol·licitin ajuts (ITEs/III).

- La gestió de les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si s'escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

▪ En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

- La gestió d'expedients d'ajuts de prestacions per al pagament del lloguer que inclou la gestió de sol·licituds fins la proposta de resolució.

- La gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'especial urgència, per a problemàtiques en situació d'emergència.

• **Conveni Borsa**

L'Ajuntament de Manresa, a través de la Borsa, es compromet a :

1. Mantenir la Borsa, amb el personal tècnic i administratiu suficient, que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions que se li encomanen. En concret s'obliga a:

- Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de l'oficina.

- Disposar de recursos personals per atendre les funcions de la Borsa que, com a mínim seran d'una persona responsable de la Borsa i la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'una persona per a les tasques administratives, i d'una persona per a les funcions tècniques de la Borsa.

2. Funcions d'informació, que inclouen:

- L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació i cessió per al lloguer social, i l'acompanyament durant la vigència del contracte de lloguer.

- L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge, l'acompanyament en la cerca de l'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.

3. Funcions de mediació, que inclouen:

- La captació d'habitatges desocupats per posar-los a lloguer a un preu assequible.

- La mediació entre les persones propietàries i llogateres.

- El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació.

- El seguiment i el control dels pagaments del lloguer.

Els serveis que ofereix l'Oficina Local d'Habitatge s'agrupen en 3 programes:

1. Programes d'atenció ciutadana i d'informació general en matèria d'habitatge
2. Programes de gestió d'activitats i serveis
3. Programes de Mediació per al Lloguer Social Xarxa

1. Programes d'atenció ciutadana i d'informació general en matèria d'habitatge

Aquest bloc està format bàsicament per l'atenció a l'usuari i els programes d'informació, amb els quals es vol oferir un servei permanent d'informació general al ciutadà on l'informin i l'assessorin sobre la normativa relacionada amb l'accés a l'habitatge i dels ajuts específics que les diferents administracions van aprovant en matèria d'habitatge.

Àrea d'atenció a l'usuari

L'àrea d'atenció a l'usuari, situada a l'espai de la recepció, té l'encàrrec de gestionar les primeres atencions i acolliments de totes les persones interessades en tots els serveis que oferim.

Tots els aspectes que engloba aquesta línia d'actuació s'inclouen a l'activitat que es desenvolupa des de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació de FORUM. Durant l'any 2019 es van realitzar un total de 22.609 atencions.

La majoria de les consultes rebudes a l'oficina s'atenen amb atenció personal tot i que també hi ha una part molt important d'atenció per telèfon. També s'atenen consultes via mail.

Les dades recollides per aquesta àrea referents a les 22.609 atencions entre visites i consultes telefòniques, que s'han atès a les nostres oficines, segons els 3 grans grups de programes que oferim, tenen aquesta distribució:

Programes d'atenció i d'informació general en matèria d'habitatge

- 1.920 (8,49%) correspon a atencions que demanen informació sobre com accedir a un habitatge, presenten demanda d'habitatge, les comunicacions i consultes sobre els canvis de situació i també referents a la gestió de la demanda.
- 103 (0,46%) correspon a atencions relacionades amb llogaters de l'Agència per informar-se o realitzar algun tràmit com, sol·licitar ajuts implícits, presentar documentació requerida per l'Agència de l'Habitatge. També per sol·licitar autoritzacions de venda, de lloguer, desqualificacions d'habitatges, per demanar informació sobre un habitatge protegit i visat de contractes.
- 2.143 (9,48%) correspon a atencions relacionades amb persones interessades en les promocions d'habitatges de protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge i sobre els tràmits relacionats amb l'inscripció al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya (RSHC).
- 146 (0,65%) correspon a derivacions a altres punts d'atenció, principalment a Serveis Socials, Servei d'Orientació Jurídica (SOJ), Servei d'Intermediació Hipotecària (SIDH) i Consell Comarcal, relacionats amb usuaris de l'oficina.
- 112 (0,50%) correspon a consultes que queden recollides sota la categoria "Altres" on hi podem incloure consultes sobre el nostre servei, d'altres serveis d'informació, sobre urbanisme i d'altres entitats per qüestions i tràmits relacionats amb l'habitatge
- 500 (2,21%) correspon a atencions i consultes diverses d'usuaris d'habitatges del nostre parc públic.
- 76 (0,34%) correspon a atencions expressives de l'àrea econòmica.

- 273 (1,21%) correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges del parc públic de FORUM.
- 784 (3,47%) correspon a atencions i trucades sobre gestions diverses ateses directament pel personal de FORUM.
- 223 (0,99%) correspon a atencions al personal de Serveis Socials.
- 102 (0,45%) correspon a atencions al personal de l'Ajuntament.
- 375 (1,66 %) correspon a atencions i gestions relacionades amb l'aparcament de Quatre Cantons, del Centre Històric i del Puigmercadal.

Programes de gestió d'activitats i serveis

En matèria de Qualitat de l'edificació i Rehabilitació

- 46 (0,20%) correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts a la rehabilitació.
- 53 (0,23%) correspon a atencions i gestions relacionades amb les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats.

En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

- 15.450 (68,34%) correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer.
- 188 (0,83%) correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts d'urgència especial per deutes en el pagament del lloguer o de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament.

Programes de Mediació per al Lloguer Social

- 115 (0,51%) correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'habitatge de borsa.

L'àrea d'atenció a l'usuari, a més de rebre les primeres atencions de totes les persones que entren o truquen a la nostra oficina, s'encarreguen de gestionar els serveis següents:

Programa de demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial

La demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial fa referència a aquelles persones que estan interessades i/o demanen informació sobre les promocions d'habitatges sotmesos a algun tipus de protecció pública, de compra o lloguer, que promogui FORUM o altres administracions públiques o entitats privades. Aquest any hi ha hagut un increment significatiu del nombre de sol·licituds presentades, tant pel Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial com per la demanda d'habitatges gestionats per FORUM.

En el programa de demanda d'habitatge d'HPO s'informa de:

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO)

És un registre públic i administratiu, té caràcter permanent, sense terminis per tramitar la sol·licitud d'inscripció, i entre d'altres requisits s'hi poden inscriure les persones amb residència en un municipi de Catalunya. Els requisits exigits per a ser inscrit en el Registre s'han de complir en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència que ha passat de tres a 1 any, el sol·licitant però, està obligat a comunicar els canvis que es produeixin en la unitat de convivència.

Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, promogut per FORUM o per l'Agència, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Aquest any s'han presentat 350 sol·licituds d'inscripció al RSHC i a més s'han tramitat 75 aportacions de documentació, ja sigui per requeriments o per comunicar canvis. Respecte a l'any 2018 s'han presentat 43 sol·licituds menys.

La demanda d'habitatge pel parc públic de FORUM

Les persones o famílies interessades en presentar una demanda d'habitatge han d'omplir una sol·licitud amb les dades referents al sol·licitant i a les persones que constituïran la unitat de convivència de l'habitatge sol·licitat, així com d'altres informant sobre el motiu de la demanda, la font d'ingressos...però no l'han d'acompanyar de cap altre documentació.

Les sol·licituds de demanda d'habitatge presentades a FORUM són introduïdes també en el registre únic d'habitatges de Manresa.

Les sol·licituds de demanda d'habitatge s'utilitzen per cobrir les nostres vacants i gestionar les possibles rotacions dels habitatges disponibles del nostre parc públic. La vigència de la sol·licitud és per un any.

A les persones interessades en presentar una sol·licitud se'ls informa, i així hi consta al full de la demanda, de les indicacions següents:

- Cal omplir tots els camps obligatoris de la demanda.
- La documentació que justifica les dades exposades s'ha de presentar a FORUM en el moment de ser adjudicatari d'un habitatge, a no ser que li sigui requerida anteriorment, sent la no presentació motiu de baixa.
- La falsedat en les dades exposades deixa sense efecte el tràmit corresponent.
- El sol·licitant ha de comunicar qualsevol modificació de les dades que consten a la sol·licitud.

Les sol·licituds de demanda registrades l'any 2019 han estat 454, respecte l'any 2018 s'han presentat 14 sol·licituds menys.

Col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

La col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge es reflecteix en el nombre de persones que s'adrecen a les nostres oficines interessades en realitzar algun tràmit. L'any 2019 s'han atès un total de 103 persones (entre presencial i telèfon).

Pel que fa a l'atenció, algunes persones es volen informar sobre com accedir a les promocions de l'Agència, altres són llogaters de l'Agència de l'Habitatge interessats en fer algun tràmit relacionat amb el seu habitatge.

En total s'han registrat 41 tràmits, entre ells 29 relacionats amb els ajuts implícits, 16 eren sol·licituds. 2 requeriments relacionats amb la mesa d'emergències, 1 sol·licitud de visat de contracte, 5 comunicacions de llogaters de l'Agència i altres tràmits 4 relacionats amb la promoció (desqualificacions, autoritzacions o informació sobre un habitatge protegit)

Detall de les 454 sol·licituds de demanda d'habitatge 2019 presentades a FORUM
Persones que formen la UC num. Sol·licituds %

1 membre	157	34,58%
2 membres	95	20,93%
3 membres	72	15,86%
4 membres	55	12,11%
5 membres	45	9,91%
6 membres	23	5,07%
7 membres	6	1,32%
8 membres	0	0,00%
9 membres	1	0,0022%
Tot	454	100%

Edad dels sol·licitants num. Sol·licituds %

Gent Gran 65 o més	54	11,89%
Joves de 18 -35 anys	88	19,38%
Adults de 36 a 64	312	68,72%
Tot	454	100%

Lloc de naixement sol·licitants num. Sol·licituds %

Manresa	101	22,25%
Catalunya	53	11,67%
Nacionals	34	7,49%
Comunitaris	7	1,54%
Extracomunitaris	259	57,05%
Tot	454	100%

Típus de habitatge so·licitat num. Sol·licituds %

Només lloguer	0	0,00%
Lloguer + lloguer opció a compr:	0	0,00%
Lloguer + Borsa	453	99,78%
Lloguer + Borsa + Compra	1	0,22%
Lloguer + Borsa + Lloguer opció només compra	0	0,00%
Tot	0	0,00%
Tot	454	100%

Demanda dormitoris num. Sol·licituds %

1	141	31,06%
1 ó 2	29	6,39%
2	91	20,04%
2 ó 3	26	5,73%
3	158	34,80%
3 ó 4	9	1,98%
4	0	0,00%
Tot	454	100%

Font d'ingressos de la U.C. num. Sol·licituds %

0. sense ingressos	20	4,41%
1. Contracte indefinit	70	15,42%
2. Contracte temporal	62	13,66%
3. Autònom	5	1,10%
4. Treball sense contracte	1	0,22%
5. Prestació d'aturar	17	3,74%
6. Subsidi	18	3,96%
7. Pensionista	81	17,84%
8. RG	87	19,16%
9. Altres (especificar)	12	2,64%
1 i 2	15	3,30%
1 i 4	1	0,22%
1 i 5	2	0,44%
1 i 6	1	0,22%
1 i 7	6	1,32%
1 i 8	3	0,66%
1 i 9	1	0,22%
1, 2 i 5	2	0,44%
2 i 4	1	0,22%
2 i 5	4	0,88%
2 i 6	7	1,54%
2 i 7	4	0,88%
2 i 8	3	0,66%
2 i 9	2	0,44%
2, 4 i 5	1	0,22%
4 i 5	1	0,22%
4 i 6	0	0,00%
4 i 7	1	0,22%
4 i 8	1	0,22%
4 i 9	0	0,00%
5 i 6	0	0,00%
5 i 7	1	0,22%
5 i 8	1	0,22%
5 i 9	2	0,44%
6 i 7	1	0,22%
6 i 8	4	0,88%
6 i 9	3	0,66%
6, 7 i 9	1	0,22%
7 i 2	1	0,22%
7 i 4	0	0,00%
7 i 6	0	0,00%
7 i 8	2	0,44%
7 i 9	5	1,10%
8 i 9	4	0,88%
Tot	454	100%

Motiu expressat de la demanda: num. Sol·licituds %

Dificultat de pagament de la renda actual (lloguer elevat, desnon:	105	23,13%
No disposició d'habitatge (acollits,sense llar, ocupes)	125	27,53%
Habitatge en mal estat - infrahabitatge (hi ha desgloss)	51	11,23%
Per no renovació del contracte (data)/pèrdua habitatge	62	13,66%
Manca d'espai (canvis UC, reagrupament, amuntegament	25	5,51%
Emancipació	20	4,41%
Violència domèstica	2	0,44%
Afectat urbanístic/ desallotjament forçat	4	0,88%
Necessitat de mobilitat geogràfica (motius laborals / familiars / est	9	1,98%
Assejament immobiliari	0	0,00%
Problemes de convivència i/o relació veinal	18	3,96%
Barreres arquitectòniques	27	5,95%
Comprar	0	0,00%
Altres	6	1,32%
Tot	454	100,00%

Ingressos mensuals UC num. Sol·licituds %

0 €	20	4,41%
< 500€	49	10,79%
entre 500€ i 600€	42	9,25%
entre 600€ i 700€	46	10,13%
entre 700€ i 800€	25	5,51%
entre 800€ i 900€	46	10,13%
entre 900€ i 1.000€	60	13,22%
entre 1.000€ i 1.100€	38	8,37%
entre 1.100€ i 1.200€	36	7,93%
entre 1.200€ i 1.300€	16	3,52%
entre 1.300€ i 1.400€	16	3,52%
entre 1.400€ i 1.500€	14	3,08%
entre 1.500€ i 1.600€	9	1,98%
entre 1.600€ i 1.700€	5	1,10%
entre 1.700€ i 1.800€	6	1,32%
entre 1.800€ i 1.900€	8	1,76%
entre 1.900€ i 2.000€	2	0,44%
entre 2.000€ i 2.100€	2	0,44%
entre 2.100€ i 2.200€	3	0,66%
entre 2.200€ i 2.300€	1	0,22%
entre 2.300€ i 2.400€	6	1,32%
entre 2.400€ i 2.500€	1	0,22%
>2.500€	3	0,66%
Tot	454	100,00%

Ingressos mensuals de la UC per trams num. Sol·licituds %

0 €	20	4,41%
< 569,12€ =IRSC	71	15,64%
569,12 € =IRSC - 1.000€	197	43,39%
1.000€ - 1.500€	120	26,43%
1.500€ - 2.000€	30	6,61%
2.000€ - 2.500€	13	2,86%
>2.500€	3	0,66%
Tot	454	100%

2. Programes de gestió d'activitats i serveis

2.1. En matèria de Qualitat de l'edificació i Rehabilitació

Aquest grup el componen :

- Programa d'ajuts a la rehabilitació
- Programa de control de l'habitabilitat

2.1.1. Programa d'ajuts a la rehabilitació

La Generalitat de Catalunya va obrir durant el 2019 una convocatòria per a sol·licitar subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial.

Han estat subvencions destinades a rehabilitar elements comuns i espais privatis comunitaris d'edificis d'ús residencial, per obres de conservació, millora de la qualitat i sostenibilitat o per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat.

Podien accedir a aquests ajuts les comunitats de propietaris o els propietaris d'edificis d'habitatges i, per a les actuacions en edificis d'habitatges destinats a lloguer, les persones llogateres en el cas que fossin les promotores de les obres degudament autoritzades per la propietat.

El termini de presentació de la convocatòria **TES/1530/2019, de 4 de juny** per la qual es convocaven les subvencions pel foment de la rehabilitació edificatòria d'edificis de tipologia residencial per l'any 2019 va ser del 08/06 al 20/09 i es van establir dos tipus de convocatòries:

- Concurrencia pública no competitiva per a obres no iniciades abans de la data de publicació de la resolució de la convocatòria. No es va presentar cap sol·licitud.
- Concurrencia pública competitiva. Per a obres no finalitzades abans de l'1 de gener del 2019. No es va presentar cap sol·licitud.

Podien accedir a aquesta subvenció els edificis que reuneixen les condicions següents:

- Per a les actuacions de conservació dels fonaments, estructura, instal·lacions existents, definides a la base 2.1.a) de la línia 2, els edificis han d'haver estat construïts o acabats abans de l'any 1996.
- Per a les actuacions de conservació de l'envolupant (cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres) definides a la base 2.1.b) de la línia 2 i per a les actuacions de la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat de la línia 1, els edificis han d'haver estat construïts o acabats abans de l'any 2007.
- Per a les actuacions per a la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat, definides a la base 2.2 de la línia 2, no es requereix el requisit d'antiguitat.
- El 70 % de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici, com a mínim, ha d'estar destinada a habitatge. No computa la superfície en planta baixa si aquesta és d'ús diferent a habitatge.
- Un mínim del 50 % d'aquests habitatges han de ser el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris, en totes les fases del procediment. En el cas d'habitatges unifamiliars han de ser el domicili habitual i permanent en el moment de sol·licitar la subvenció.

Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'informe d'avaluació de l'edifici amb els següents documents:

- L'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) s'ha d'haver presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el certificat d'aptitud de l'edifici abans de presentar la sol·licitud de subvenció.
- Perquè es considerin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, s'han d'haver presentat davant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos i resolts amb el certificat d'aptitud d'apte i vigent.
- Perquè es considerin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en un termini màxim de quatre mesos des que es van emetre i sempre amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud.
- El certificat d'eficiència energètica de l'edifici (CEE) diligenciat per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN), amb l'etiqueta energètica corresponent.

Les obres s'han de començar en un termini màxim de 8 mesos des de la data de notificació de la resolució de la subvenció.

Un cop iniciades les obres, la persona o entitat beneficiària, haurà de presentar a l'Agència de l'Habitatge, el comunicat d'inici d'obres, mitjançant el model normalitzat, en el termini màxim d'un mes des del seu inici i la llicència municipal definitiva d'obres.

El termini per a l'execució de les obres de rehabilitació no pot excedir els 24 mesos comptats des de la data de notificació de la resolució d'atorgament de la subvenció.

La pròrroga del termini d'execució s'ha de sol·licitar i concedir de forma expressa. Si en el termini d'un mes comptat a partir de la presentació de la sol·licitud de pròrroga no s'ha dictat resolució, s'entendrà denegada.

En relació amb les consultes ateses, la majoria de persones estaven interessades en dur a terme actuacions de conservació i en segon lloc consultes d'accessibilitat.

Analitzant el perfil, els motius de cadascuna de les visites ateses i vist el nombre final de sol·licituds presentades, cal manifestar les següents problemàtiques o inconvenients que van fer desistir a tirar endavant les possibles sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació:

- Actuacions de poca entitat i/o no contemplades dins de les bases de la convocatòria.
- Dificultat econòmica de les comunitats de propietaris i/o propietaris. Moltes d'elles tenen problemes per a fer front al cost de la ITE obligatòria.
- Els requisits previs de documentació tècnica (IAE, projecte, llicència, etc.) dificulta als possibles sol·licitants que puguin presentar les sol·licituds dins del termini establert.
- Terminis de la convocatòria molt curts, poc marge de maniobra per part de les comunitats.
- En algunes de les vistes d'atenció ciutadana s'ha informat que l'oficina de tramitació que els pertoca és el Consell Comarcal del Bages.
- Actuacions en edificis buits (sense estadants) que no compleixen requisits establerts en les bases de la convocatòria.

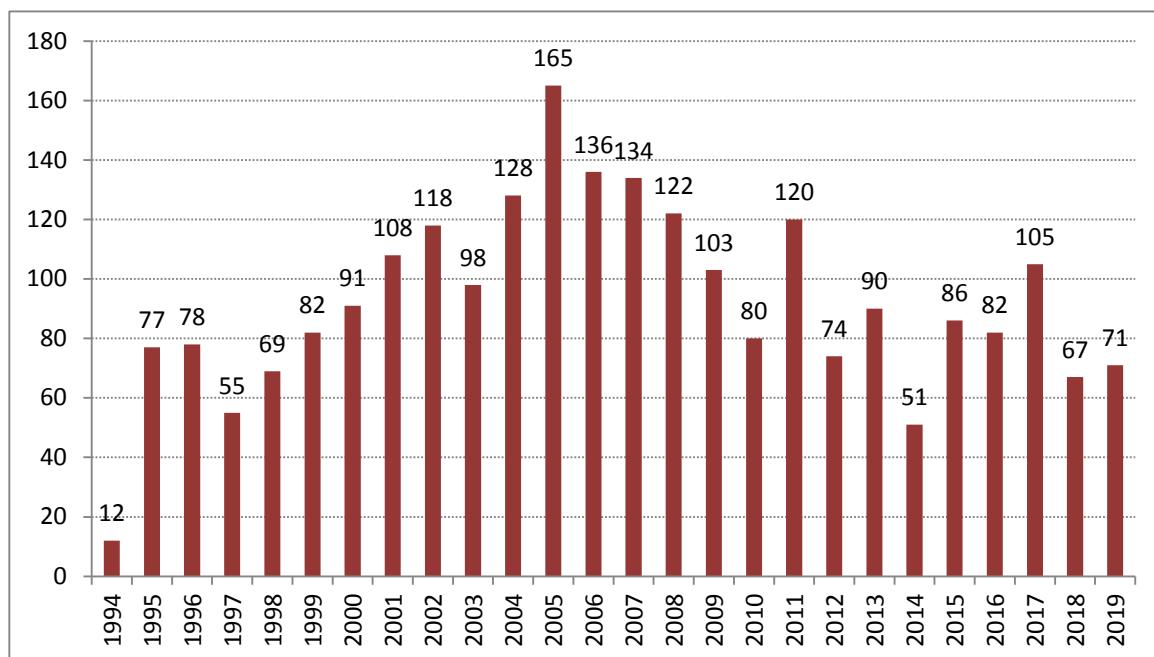
2.1.2. Programa de control de l'habitabilitat

FORUM realitza les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats, a sol·licitud de la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a fi de verificar el compliment dels criteris d'habitabilitat objectiva definits pel Decret vigent i pels quals s'havia sol·licitat la corresponent cèdula d'habitabilitat dels habitatges del Nucli Antic.

Aquest índex, que ens permet valorar la dinàmica de la iniciativa privada en el procés de rehabilitació del Nucli Antic, és l'evolució de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges. La suma total de sol·licituds en el període 1994-2019 és de 2.402.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, l'any 2019 se'n van presentar 71, 4 més que l'any 2018. Podem dir que es manté la línia iniciada el passat any.

Evolució de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges del Nucli Antic



El resum següent detalla el resultat de les inspeccions. Aquestes inspeccions fan referència a les sol·licituds de l'any o bé a sol·licituds pendents d'inspeccionar de l'any anterior.

	2017	2018	2019
Sol·licituds	105	67	71
Inspeccions	120	77	72
Informe favorable	84	71	53
Informe desfavorable	23	5	14
No inspeccionats	13	1	5

2.2. En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

Aquest grup de programes el componen:

- Prestacions al pagament del lloguer
- Subvencions al pagament del lloguer
- Prestacions al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics
- Prestacions econòmiques d'especial Urgència

2.2.1. Programes d'ajuts per al pagament del lloguer

La posada en marxa d'aquest programa s'emmarca en el desenvolupament del Conveni de col·laboració i encàrrec de gestions signat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge de Manresa. Anteriorment, aquest programa estava inclòs entre les funcions pròpies del programa de la Borsa de Mediació per al lloguer social. En el conveni, FORUM es compromet, entre d'altres gestions, a informar, tramitar les sol·licituds i fer el seguiment del pagament mensual del lloguer i de les condicions que permeten accedir a l'ajut.

En relació amb aquest programa, durant l'any 2019 s'han comptabilitzat 15.450 atencions que demanaven informació o feien gestions relacionades amb el programa d'ajuts. A part de l'atenció pròpia de les diferents fases de tramitació de l'expedient, aquesta se centra en donar resposta a les múltiples consultes que fan els sol·licitants sobre l'estat dels seus expedients, el cobrament de l'ajut, recollir els canvis o modificacions i en la gestió de les incidències varies. Els últims anys també hi ha força afluència de perceptors de l'ajut que venen a l'oficina a demanar el certificat que acrediti la seva condició de perceptor i l'import que han cobrat per aquest concepte, atès que els serveis socials municipals el requereixen a aquelles unitats familiars que sol·liciten beca de menjador escolar o bé com a documentació per fer les declaracions de renda.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, s'han tramitat un total de **2.094 expedients**:

- **546** sol·licituds corresponen a les prestacions al pagament del lloguer de renovació.
- **1.536** sol·licituds corresponen a les subvenció per al pagament del lloguer.
- **12** sol·licituds corresponen a col·lectius específics.

La seva gestió ha permès la **resolució favorable de 1.327 sol·licituds**.

Al pagament dels 1.327 expedients amb resolució favorable s'han destinat **2.175.262,19€**

En relació amb la titularitat dels contractes de lloguer, 34 són de contractes signats a través de la borsa, 197 són del nostre parc públic, és a dir 231 són gestionats per FORUM, els restants corresponen a contractes privats.

Entre d'altres gestions ha comportat l'entrada de totes les sol·licituds a l'aplicació informàtica de l'Agència de l'Habitatge i s'han realitzat les consultes a l'AEAT i al padró d'aquells expedients que així ho requerien. La gestió que FORUM assumeix en relació amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer és contínua al llarg de tot l'any. El ritme de les convocatòries i l'estat de tramitació dels expedients determina els fluxos d'atenció.

La tramitació dels expedients passa per diferents fases:

- *Informació. Sempre es treballa per a que sigui possible l'atenció personalitzada. Des de fa alguns anys s'incentiva l'ús de la pàgina web com a eina informativa: permet que les persones interessades es puguin descarregar en català i en castellà tant la informació de la convocatòria com la llista de documents a aportar. També es poden descarregar els impresos oficials.*
- *Presentació de sol·licituds. Sempre es recull la sol·licitud en el marc d'una entrevista perquè repassar la documentació acuradament en el moment de la presentació evita requeriments posteriors. En el cas dels expedients de renovació, com que ja es coneix la llista de persones que hi tenen dret se'ls envia un sms per tal que demanin cita prèvia i així repartir les entrevistes durant tota la durada de la convocatòria. Això permet una millor atenció a l'usuari i una millor gestió de les sol·licituds per part del personal. En el cas del col·lectiu de persones de més de 65 anys, si no sol·liciten cita prèvia se'ls truca per assegurar que han rebut correctament l'sms.*

L'afluència de públic durant les convocatòries de nous sol·licitants és imprevisible i per poder donar-hi resposta normalment s'amplia l'horari d'obertura de l'oficina durant les primeres setmanes. Pel que fa a la presentació de la sol·licitud, es pot fer els dilluns sense cita prèvia i la resta de dies de la setmana amb cita; aquesta pauta se segueix durant tota la durada de la convocatòria.

- *Gestió de l'expedient. A part d'una primera revisió de la documentació aportada, es realitzen les consultes per poder obtenir les dades dels sol·licitants i de les seves unitats de convivència de l'Agència Tributària (AEAT), del padró i de la Renda Mínima d'Inserció (PIRMI).. en aquells casos que així es requereixi. Després segueix una gestió més complexa, de dedicació i concentració, per tal de valorar les sol·licituds. A continuació s'inicia l'entrada dels expedients a l'aplicació informàtica de l'Agència de l'Habitatge, durant la qual cal introduir totes les dades corresponents a la documentació presentada per tots els membres de la unitat de convivència i també la que s'obté a través de les consultes a les diferents administracions.*
- *Requeriments de documentació. Tot i el treball previ, ens trobem expedients als quals els hi manca documentació, en aquests casos es fa un requeriment formal: la persona sol·licitant rep un sms on se l'avisava del requeriment i se l'emplaça a adreçar-se a l'oficina per conèixer el detall del requeriment. Per tant, es fa una primera atenció on es concreta la documentació que manca i una segona atenció per recollir l'esmentada documentació. També es poden consultar els llistats de requeriment al web habitatge.gencat.cat.*

Aquest any 2019 es van fer un total de 10 llistats de requeriment que van afectar 361 expedients, 3 llistats de la convocatòria de renovació amb 28 expedients amb requeriment; i 7 llistats de la convocatòria de nous sol·licitants amb 333 expedients amb requeriment. Malgrat no ser preceptiu, des de FORUM es truca al sol·licitant amb requeriment per tal d'assegurar que en té coneixement i es fa una segona trucada en cas que s'acabi el termini de presentació de la documentació requerida i aquesta no s'hagi aportat.

- Publicació de llistats de resolucions i presentació de tots els rebuts de l'any. Tan bon punt els expedients es resolen favorablement, les persones sol·licitants reben un sms on se les avisa d'aquest fet i se'ls informa que han de presentar a l'oficina els rebuts de lloguer que no s'haguessin presentat en el moment de registrar la sol·licitud.

L'Agència de l'Habitatge envia els sms de manera esglaonada (quan es possible, aquest any en una setmana i mitja va enviar els 1.532 sms, ja que tots es van resoldre el mateix dia) per intentar evitar les concentracions d'usuaris però de totes maneres la quantitat de persones que reben l'avís alhora és molt alta, almenys en el cas de l'oficina de Manresa.

Molts sol·licitants fan una primera consulta, sovint per via telefònica, per confirmar tant la resolució favorable com quins són els rebuts a aportar, i posteriorment acudeixen a l'oficina per presentar tots els rebuts sol·licitats. Totes les atencions per recollir rebuts són personalitzades.

A mida que passen les setmanes, l'afluència de públic es van fent més gran: la presentació dels rebuts dels últims mesos de l'any ja afecta totes les resolucions, siguin de la data que siguin. Per tant, al mes de desembre i durant els primers mesos de l'any, s'esperen els rebuts de tots els 1.327 expedients resolts favorablement. Des de l'oficina s'informa tothom que no hi ha un termini curt per aportar els rebuts però els beneficiaris de l'ajut s'estimen més fer cua i presentar-los el més aviat possible.

El detall de les 3 convocatòries que s'han obert l'any 2019 és el següent:

2.2.2. Prestacions al pagament del lloguer

En la Resolució de 14 de gener de 2019, s'estableix el procediment de control i verificació del compliment dels requisits per al manteniment o la pròrroga del dret a obtenir, per l'exercici 2019, determinades prestacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya gestiona les següents prestacions, en relació a les quals cal efectuar el corresponent control i verificació, per tal de confirmar el seu manteniment o pròrroga per l'exercici 2019:

- Prestacions permanents per al pagament de lloguer, obtingudes a l'empara de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, per les quals es regulen les prestacions.
- Prestacions obtingudes a l'empara de les Resolucions TES/1101/2013, de 15 de maig, TES/884/2014, d'11 d'abril, TES/667/2015, de 2 d'abril, GAH/940/2016, de 5 d'abril, GAH/657/2017, de 27 de març i GAH/867/2018, de 2 de maig, per la qual es fan públiques les convocatòries per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer pels anys 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 i 2018 respectivament.

El termini per acreditar el compliment dels requisits s'inicià el 21/01/19 i finalitzà 01/03/19

Es van presentar **546 sol·licituds**, resultant 511 resolucions favorables i 35 resolucions desfavorables amb la distribució següent:

- BLJ 36 sol·licituds (antics perceptors tot són majors de 65 anys)
Resolucions: 36 favorables. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha destinat al pagament d'aquest 36 expedients **93.439,20€**
- BLP 510 sol·licituds
Resolucions: 475 favorables i 35 desfavorables. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha destinat al pagament d'aquest 475 expedients **879.191.16€**

2.2.3. Subvencions al pagament del lloguer

La Resolució TES/935/2019, de 19 de maig, obre la convocatòria per a la concessió en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per l'any 2019.

Es tracta de subvencions per al pagament del lloguer per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població amb risc d'exclusió social. A diferència de la resta de convocatòries, aquesta no és una prestació sinó una subvenció i no es preveu que les sol·licituds es puguin renovar l'any següent.

El període de presentació de sol·licituds s'inicià el 18/05 i finalitzà el 29/06.

Es van presentar **1.536 sol·licituds** *, que s'identifiquen amb la nomenclatura BM.

S'han resolt favorablement **808** (52,74%).

Al pagament dels 808 expedients amb resolució favorable s'ha destinat **1.196.816,00€**

Resolució desfavorable **724** (47,26%), d'aquestes:

- 429 (28,00%) han quedat fora per manca de pressupost

- 295 (19,26%) no complien els requisits de la convocatòria
 - 197 (12,86%) per ingressos insuficients
 - 98 (6,48 %) altres supòsits

*4 sol·licituds no s'han comptabilitzat per haver sol·licitat el trasllat de l'expedient a un altre municipi, un cop presentades i per tant no disposem d'informació. Així doncs, el detall es refereix a 1.532 sol·licituds.

2.2.4. Prestacions al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics

La Resolució TES/94/2019, de 17 de gener, s'estableixen les condicions per accedir a les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics.

Les prestacions regulades per aquesta convocatòria es destinen a persones físiques que, a més de complir els requisits generals establerts i de ser titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent, es trobin en alguna de les situacions següents:

- a) Persones sol·licitants titulars de contractes celebrats a partir de l'1 de novembre de 2018, obtinguts a través de les borses de mediació per al lloguer social, o gestionats per entitats sense ànim de lucre.
- b) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència, adreçades a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, regulades per la Resolució TES/7/2016, de 4 de gener (nomenclatura PEUE 2)
- c) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer, regulades a la Resolució esmentada a l'apartat anterior. (nomenclatura PEUE 5)

El període de presentació de sol·licituds s'inicia el 25/01/19, i finalitza el 31/10/19 per a les sol·licituds de persones incloses en l'apartat a) i el 01/03/19 per les sol·licituds de persones incloses als apartats b) i c).

Es van presentar 12 sol·licituds, s'identifiquen amb la nomenclatura BLC. D'aquestes, 9 són incloses en l'apartat a), una en l'apartat b) i dos a l'apartat c).

S'han resolt favorablement 8 sol·licituds.

Al pagament dels 8 expedients amb resolució favorable s'ha destinat **5.815,83€**

La prestació es reconeix per a les persones sol·licitants titulars de contractes de lloguer signats entre l'1 de novembre de 2018 i el 31 de desembre, per la quantia corresponent a tot l'any 2019.

La prestació es reconeix per a les persones titulars de contractes signats entre l'1 de gener de 2019 i la data en què s'acaba el termini de presentació de sol·licituds, per la quantia corresponent a les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data de vigència del contracte presentat en el moment de la sol·licitud i el mes de desembre de 2019, inclòs.

Les persones sol·licitants de l'apartat c) per la quantia corresponent a les mensualitats que no hagin percebut de l'exercici 2019 i fins el mes de desembre de 2019, inclòs.

Fins ara, les persones beneficiàries d'aquesta prestació de col·lectius específics, poden l'any següent sol·licitar la renovació de l'ajut de lloguer just i d'aquesta forma ja queden incloses dintre dels perceptors de les prestacions al pagament del lloguer.

2.2.5. Prestacions econòmiques d'especial urgència

Els ajuts d'especial urgència són unes prestacions econòmiques que s'atorguen de forma puntual, en els casos en què s'ha contret un deute de lloguer o un deute en el pagament de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució

hipotecària, o altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge, com els casos de dació en pagament, que quedin degudament acreditats.

La finalitat d'aquests ajuts és fer possible la permanència de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència en l'habitatge llogat o adquirit a través d'una hipoteca. El tràmit es pot sol·licitar en qualsevol moment.

L'any 2019 s'han realitzat 188 atencions consistents a informar, assessorar o recollir documentació de persones interessades en la prestació. En concret, s'han tramitat 47 sol·licituds, 15 més que l'any 2018. S'ha fet l'enviament a l'Àrea d'Ajuts Socials de l'Agència de l'Habitatge de 47 aportacions de documentació, quasi tot requeriments. També s'han presentat i enviat 44 aportacions de rebuts.

De les 47 sol·licituds presentades, 45 són pel pagament del deute de rendes de lloguer i 2 per al pagament de deute de quotes d'amortització hipotecària.

Durant l'any 2019 s'han emès 35 resolucions favorables, hi ha sol·licituds del 2019 pendent de resoldre. Aquest ajuts no estan sotmesos a convocatòries, sempre es poden sol·licitar.

L'Agència de l'Habitatge treballa amb criteris de prioritat. Tenen prioritat alta els expedients amb demanda per desnonament o d'execució hipotecària, la resta d'expedients tenen prioritat mitja.

Atès que per a tramitar aquestes prestacions és imprescindible l'informe socioeconòmic favorable emès pels Serveis Socials municipals d'atenció primària o especialitzats, la major part de les sol·licituds són presentades a la nostra oficina provenen directament des dels Serveis Socials de Manresa.

3. Programes de Mediació de Lloguer Social

Aquest bloc està format pels Programes:

- Programa de lloguer d'habitatges desocupats
- Programa de Cessió de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Programa de la Borsa d'habitatge per al lloguer social

Tot i que tots els programes depenen de l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a nivell de justificació i de finançament el Conveni de Borsa només fa referència als Programes de Mediació per al lloguer social i de Cessió, deixant la gestió de les Prestacions i subvencions al pagament del lloguer i les d'especial urgència al conveni OLH.

3.1. Programa de lloguer d'habitatges desocupats

Aquest programa forma part de les campanyes de sensibilització d'accés a l'habitatge. Té per objecte incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer a Manresa, fent aflorar els habitatges de titularitat privada que sovint troben la resistència dels propietaris a llogar-los per raons com la desconfiança per impagament, els desperfectes que es puguin ocasionar en l'habitatge o els conflictes de veïnatge.

En el cas que hi hagi una valoració favorable de les característiques de l'habitatge i d'adequació de la proposta a la nostra demanda, els serveis tècnics de FORUM visiten els habitatges i assessoren els propietaris interessats en el programa.

3.2. Programa de Cessió

L'any 2013 l'Agència ens va comunicar que el programa de Cessió es mantingués bo i respectant els contractes vigents, però sense acceptar cap altre compromís d'alta. Tot i així continuem fent el seguiment de 4 contractes d'arrendaments vius.

3.3. Programa de la Borsa d'habitatge per al lloguer social

L'objectiu del programa de la Borsa Social és establir un sistema de mediació en el mercat de l'habitatge social, bo i posant en contacte l'oferta d'habitatges adscrits a la borsa i la demanda de la població. L'any 2019 s'han signat 2 contractes d'arrendament.

El procediment de demanda establert preveu que els sol·licitants es puguin acollir a aquest programa marcant l'opció corresponent en el mateix imprès de demanda que s'utilitza per la demanda d'habitatge del parc públic de FORUM. La sol·licitud està activa durant 1 any; passat aquest temps, si es continua interessat en el programa el sol·licitant ha d'actualitzar les seves dades. Aquesta mesura s'aplica perquè és molt freqüent el canvi en la situació dels sol·licitants i el fet de tenir l'expedient al dia permet fer una correcta assignació d'habitatge.

En els habitatges acollits al programa de borsa es continua amb la pràctica de no separar l'import de la renda del lloguer de les altres despeses, fent un "tot inclòs". Aquest fet beneficia tant el propietari, ja que no ha de presentar anualment la documentació referent als repercutibles, com al llogater, que sap quina és la renda que haurà de pagar mensualment al llarg del contracte d'arrendament. Aquestes despeses s'incrementen anualment segons l'IPC. A més, en el cas d'impagament, l'assegurança cobreix el total del rebut del lloguer.

Actualment són 52 els habitatges amb contracte d'arrendament acollits a aquest programa i dels quals es fa seguiment.

Aquest programa compta amb una sèrie de protocols, documents de referència i un sistema de fiscalització econòmica:

- La redacció i l'acompanyament en la signatura dels corresponents contractes d'arrendament inclou la compilació dels documents previs a la signatura: butlletins de subministrament, notes registrals, etc., així com l'explicació dels conceptes continguts al contracte.
- La fiscalització de la gestió econòmica del cobrament de les rendes dels contractes de lloguer s'ha considerat necessària per poder fer el seguiment del pagament de les rendes.
- El seguiment de la relació contractual entre propietari i llogater es realitza mitjançant el registre de les possibles incidències, tant de tipus tècnic com de convivència. Els tècnics de FORUM romanen com a referents en la relació.
- Un espai de coordinació amb serveis socials, tant per gestionar les incidències que puguin sortir amb els llogaters com per proposar candidats amb necessitats d'habitatge per evitar la seva exclusió social.

4.3.2. Gestió urbanística

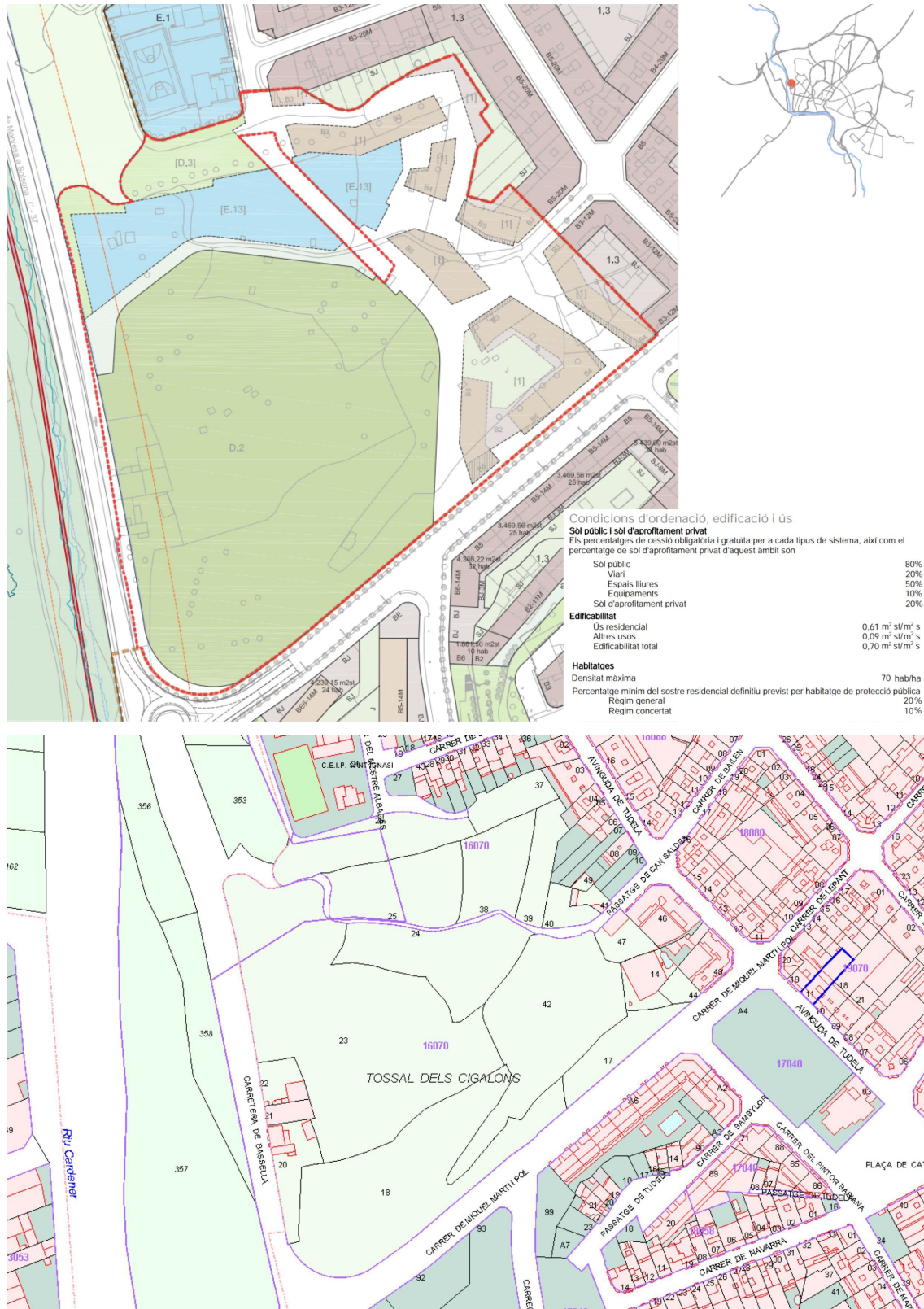
SECTOR CONCÒRDIA

Es tracta de dues parcel·les amb aprofitament exclusivament residencial provinents de la cessió obligatòria de sòl d'un àmbit de desenvolupament superior. Fins l'any 2009 es va redactar el projecte executiu i es va aconseguir llicència d'obres, si bé un cop obtinguda la llicència es va aturar el procés de concurs d'obres.



SECTOR TOSSAL DELS CIGALONS

L'íntegra una finca de grans dimensions amb terrenys d'horts i camps, situats a l'esquerra pujant pel carrer Miquel Martí i Pol. Fruit de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana l'any 2017, va quedar qualificat de Sòl Urbanitzable Delimitat, formant part del sector de desenvolupament amb la nomenclatura PPU 011 "Tossal dels Cigalons".

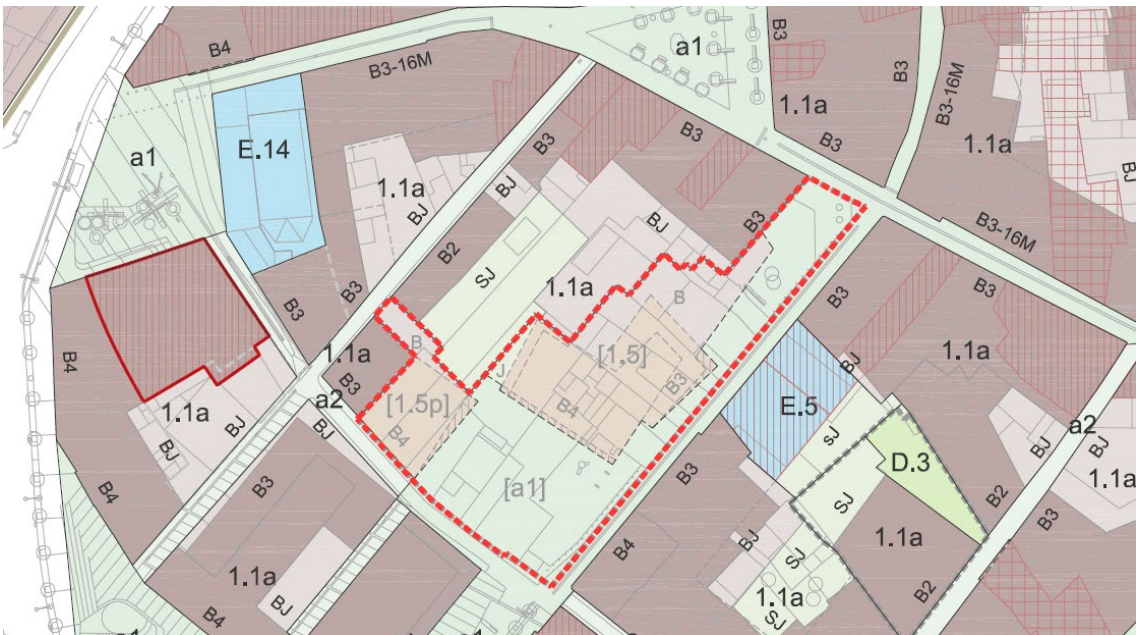


Pla de Millora Urbana PMUt-011 (BARRERES-2)

FORUM manté una sola finca en propietat a l'interior d'aquest àmbit. Es tracta del solar del carrer Mel, número 10.



Fotografia aèria de l'àrea



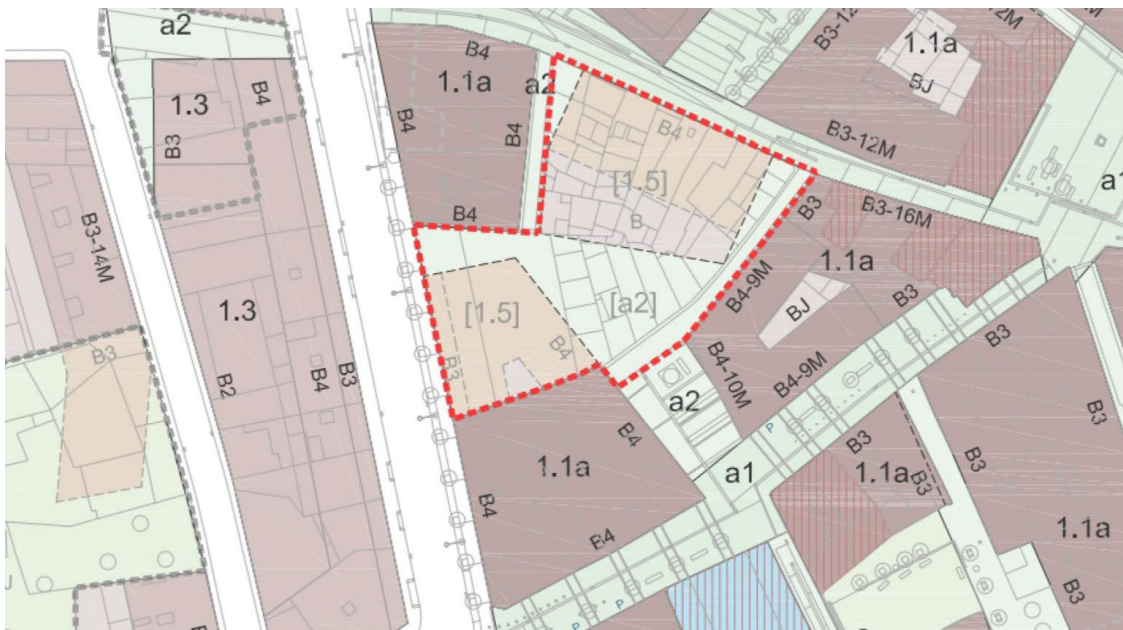
Planejament vigent

Pla de Millora Urbana PMUt-012 (BARRERES-4)

FORUM durant aquest darrer exercici ha venut les dues darreres finques de les quals mantenia la propietat dins de l'àmbit, d'aquest PMU (els números 21 i 25 del carrer Barreres).



Fotografia aèria de l'àrea



Planejament vigent

P.A.U. SANT BARTOMEU, 1:

Es tracta d'un grup de tres finques que tenen algun tipus de participació o nexa amb els espais del carrer i el passatge Aiguader. Són de poca entitat i de diferents estats de conservació, i fruit de l'aprovació del POUM, mantenen algun tipus d'interès al desenvolupament dels àmbits allí establerts.

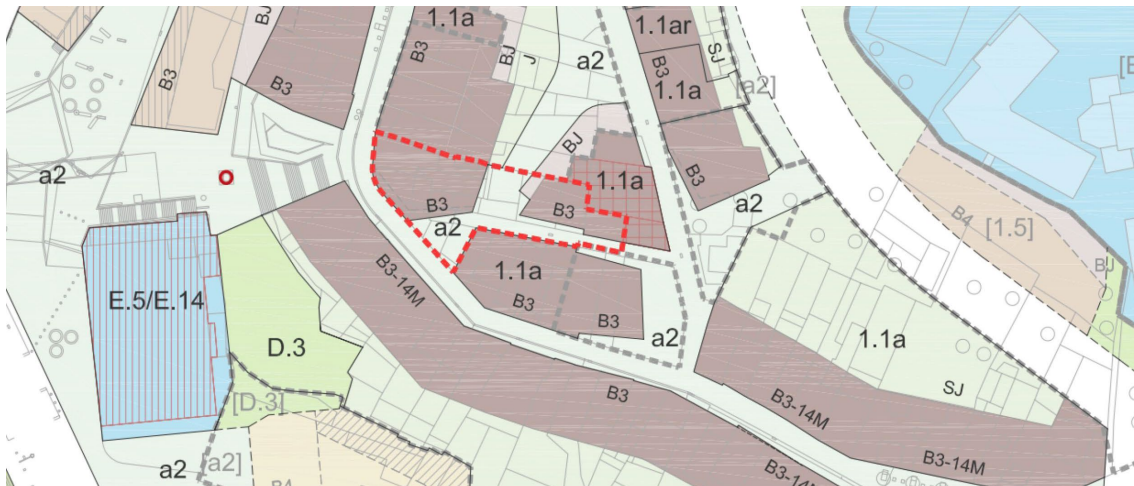
Sant Bartomeu, número 1. Es tracta d'una finca parcialment rehabilitada i amb alguns habitatges llogats i en funcionament. Per la seva part posterior queda afectada per vial en la obertura del nou passatge projectat.

Aiguader número 24. Finca avui deshabitada i tapiada per evitar-ne la seva ocupació.

Aiguader número 16, 2n. Habitatge.



Fotografia aèria de l'àrea



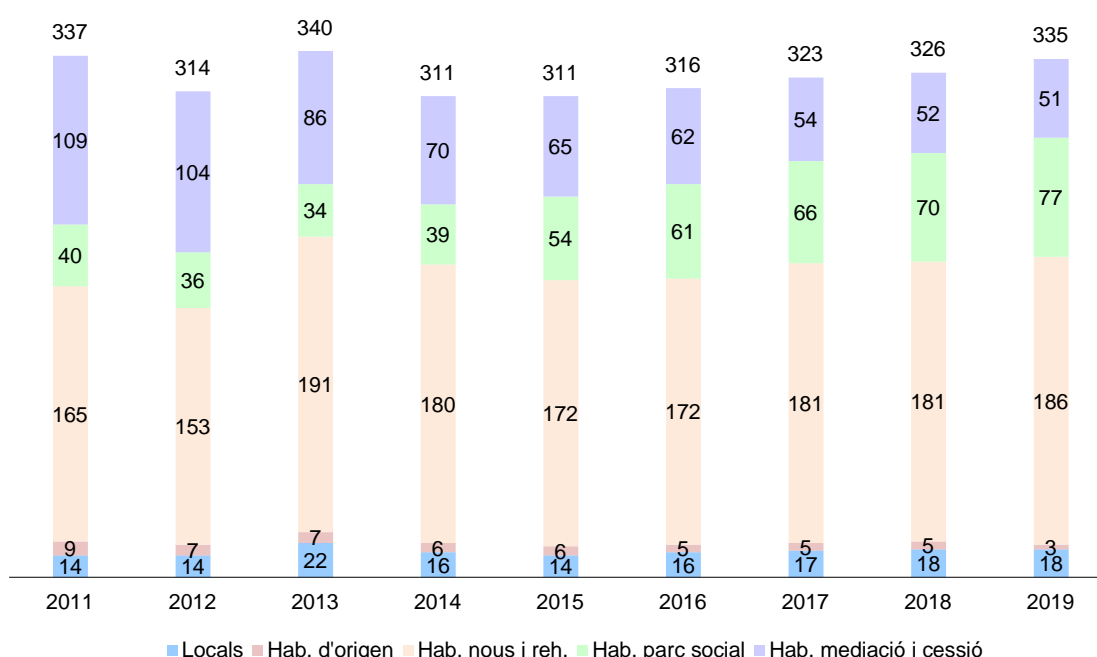
Planejament vigent

4.3.3. Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges

En aquesta línia FORUM ha administrat les finques que, o bé n'és propietari, o bé en té cedit l'ús, gestionant-ne els arrendaments, promovent-ne l'actualització de les rendes dels lloguers o tramitant-ne el desnonament segons s'hagi considerat oportú. En aquest sentit, cal destacar les següents dades com a més significatives:

A finals de l'any 2019, el nombre d'arrendaments vigents era de 335. La taula i gràfic següents reflecteixen l'evolució anual dels arrendaments existents al final de cada exercici des de l'any 2011 (inclou els arrendaments que FORUM gestiona a través dels programes de mediació i cessió):

EVOLUCIÓ ARRENDAMENTS



FORUM gestiona 49 habitatges del parc públic municipal, destinats a lloguer social, dels que en té la cessió d'ús. Les seves característiques són:

- Estan traspassats mitjançant un conveni de cessió d'ús per a 10 anys que finalitza l'any 2020.
- Tots ells estan destinats a usuaris de serveis socials del municipi que presenten problemàtiques socioeconòmiques específiques.
- El 61,53% d'aquests habitatges estan concentrats en tres edificis : c/ Sèquia, 51 i 53, c/ Mestre Albagés, 4.
- El preu de lloguer per aquests habitatges es calcula aplicant la fórmula de lloguer social que és la següent:

$$2 \text{ euros} \times \text{m}^2 \text{ útil} + \text{IPC anual a partir del 2010.}$$

Per acord de la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Manresa de data 22 de setembre de 2015 es va encarregar a FORUM la gestió dels arrendaments vinculats a 18 habitatges incorporats al parc municipal de lloguer social, de les promocions Escodines-1, Escodines-2 i

Escodines-3-5, a partir d'1 d'octubre de 2015. Per Resolucions d'Alcaldia de data 12 de febrer de 2016 i 8 de juny de 2016 es van incorporar 6 habitatges addicionals a l'encomana de gestió, de manera que a finals del 2019 el nombre d'habitatges d'aquesta tipologia era de 24.

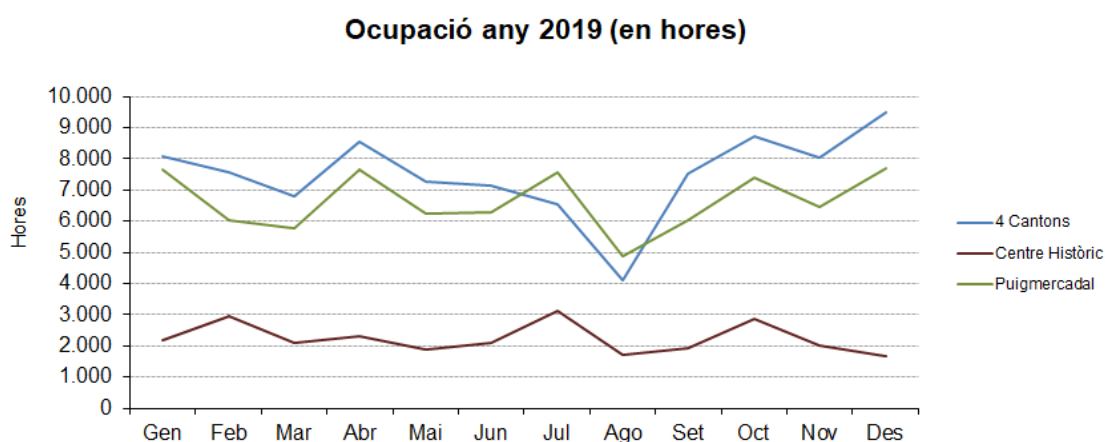
4.3.4. Gestió dels aparcaments

En relació a l'aparcament "Quatre Cantons" de l'exercici 2019 se'n conclou el considerable increment de la facturació, havent-se assolit un increment de 31.152€, suposant un augment del 12,9% respecte a l'any 2018, havent-se augmentat tant el volum de contractació d'abonats, com l'ocupació per rotació. El nombre d'abonats a finals d'any ha estat de 158, 3 abonats més que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 2,466 €/hora.

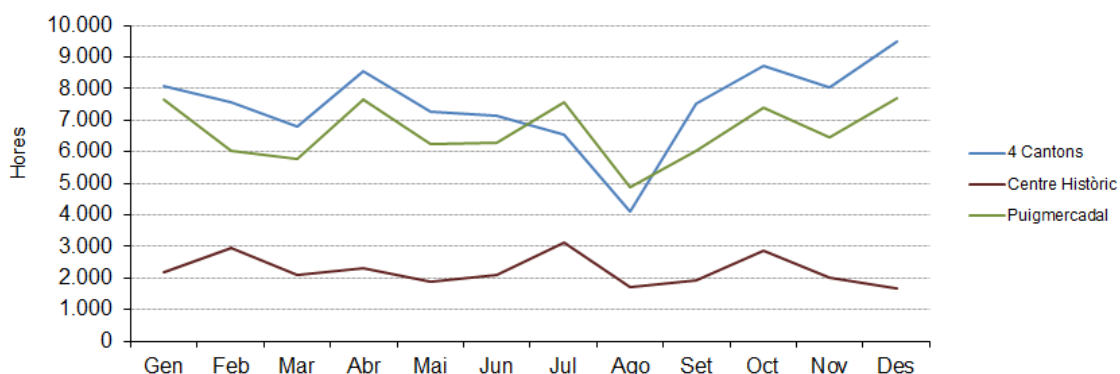
Pel que fa al cas de l'aparcament "Centre Històric" la dinàmica de creixement en la facturació ha estat similar al de Quatre Cantons. La facturació ha augmentat un 12,8% respecte a l'any anterior, havent crescut en uns 18.218 €. El nombre d'abonats va arribar a final d'any als 227, 5 abonats més que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,662 €/hora.

Per últim, pel que fa a l'aparcament "Puigmercadal" durant l'any 2019, ha tancat l'exercici amb una facturació superior a la de l'any 2018. A 31 de desembre de 2019, el nombre d'abonats era de 30 (11 dels quals són de paradistes). L'increment de la facturació, ha estat de 14.803€. En el global facturat de l'exercici, d'aquest equipament, hi hagut un increment del 10,2% respecte al 2018. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,974 €/hora, en horari diürn, i de 0,66€/hora en horari nocturn.

En el conjunt dels 3 aparcaments gestionats per l'empresa, doncs el balanç és prou positiu atès que els ingressos totals assolits han estat de 592.083 €, un 12,1% més que l'any 2018, i que ha suposat superar en un 13'7% el pressupost d'ingressos que es va preveure per a l'any 2019.



Ocupació any 2019 (en hores)

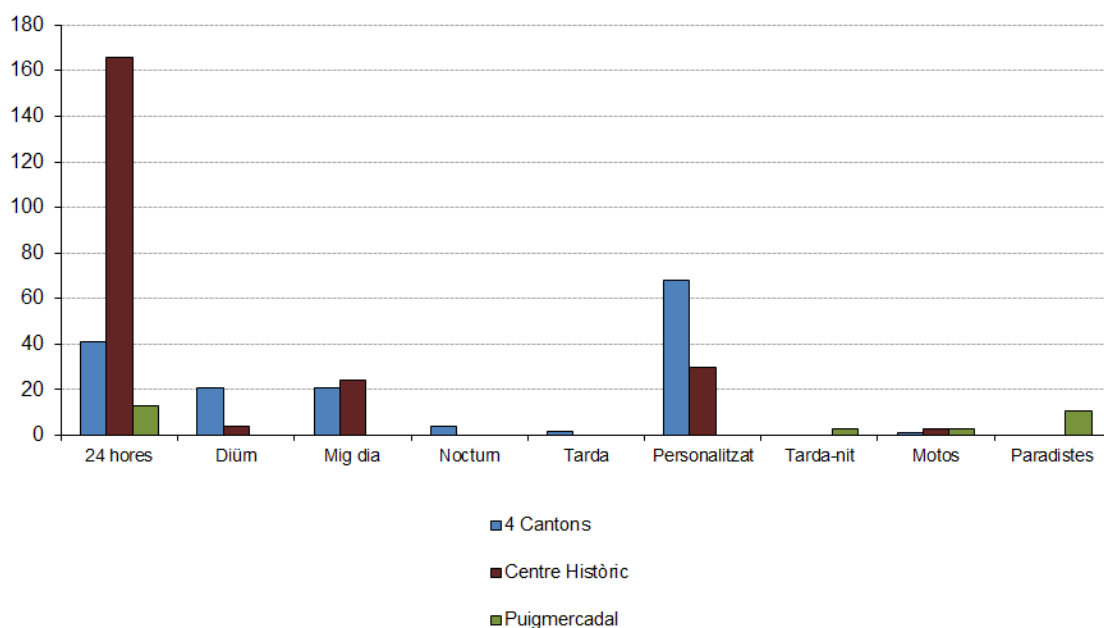


A 31 de desembre de 2019, pel que fa als abonaments hi havia un total de 415 abonaments, 10 abonaments més que a finals de 2018, distribuïts pels diferents aparcaments, segons el següent detall:

Aparcament	Núm. Abonaments
Quatre Cantons	158
Centre Històric	227
Puigmercadal	30
Total	415

En funció de la tipologia de l'abonament contractat, tenim el següent repartiment:

Distribució dels abonaments vigents (segons tipologia)



4.4. COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES

4.4.1. Mitjans de comunicació

La gestió de la imatge i comunicació de FORUM té com a tasques principals donar a conèixer els projectes de la societat en el sí del municipi i realitzar així una promoció externa de la institució. La preparació dels actes i del material de premsa es fa des del departament de premsa de l'Ajuntament, en col·laboració amb FORUM.

Durant l'any 2019 es va dur a terme una acció comunicativa en premsa:

Acció comunicativa en premsa	Data
Publicació de l'obertura de convocatòria al programa municipal de suport a la rehabilitació d'habitatges privats a canvi del seu destí social	09.03.19

La relació d'aparicions a la pàgina web de FORUM durant l'any 2019 és la següent:

Acció comunicativa al web de FORUM	Data
S'obre la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	21.01.19
S'obre un programa de suport a la rehabilitació d'habitatges	01.03.19
L'Ajuntament posa en marxa la campanya "Pisos plens, barris vius"	02.03.19
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	08.03.19
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	04.04.19
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	16.04.19
S'obre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació	7.06.19
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	05.07.19
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nou sol·licitants	12.12.19

4.4.2. Campanyes publicitàries

No s'ha dut a terme cap campanya publicitària durant l'any 2019.

Les visites a la pàgina web durant el 2019 han augmentat considerablement respecte de l'any 2018, però ha disminuït lleugerament el número d'usuaris.

Concretament, les estadístiques d'ús han estat les següents:

- Número total de visites: 25.751 (augment del 15,15%)
- Número de visitants: 11.702 (disminució del 9,21%)
- Número de pàgines vistes: 77.791 (augment del 7,07%)
- Durada mitjana de les visites: 2 minuts i 13 segons
- Mitjana de visites mensuals: 2.146

Com sempre, el web segueix sent una eina bàsica a l'hora de fer difusió de la informació relacionada amb els serveis de l'Oficina Local d'Habitatge, especialment els Ajuts al Lloguer, i per descongestionar l'oficina en èpoques de major afluència de públic.

4.5. RELACIONS INSTITUCIONALS

4.5.1. Intervencions en organismes externs

FORUM, en la persona del seu gerent, representa l'empresa en diversos organismes externs a la societat, dels quals n'és membre:

- Comissió Municipal d'Habitatge
- Comissió Municipal d'atorgament d'Habitatges Socials
- Taula Municipal per l'Habitatge
- Consell Municipal d'Urbanisme
- Consell Municipal de Mobilitat
- Pla d'Inclusió Social
- Pla d'Inclusió de la Discapacitat
- Pla de Projecció Exterior Manresa 2015-2022
- Taula de Salut Mental

4.5.2. Convenis

Durant aquest exercici no s'han signat nous convenis de col·laboració. Sí que s'ha donat continuïtat als que ja estaven signats en forma de pròrroga o bé de comissions de seguiment.

4.6. INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2019

4.6.1 Situació de l'entitat

L'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A. està en ple desenvolupament de les seves activitats econòmiques, el volum i característiques poden observar a través dels diferents components del compte de pèrdues i guanys inclosa dins els comptes anuals.

Composició de l'estructura del Balanç

A continuació es detalla determinada informació que pretén aclarir la situació de l'entitat presa dels diferents estats financers:

En primer lloc s'inclou un quadre representatiu de l'estructura econòmica i financera del balanç de l'entitat al tancament de l'exercici.

ACTIU	IMPORT 2019	PERCENTATGE
Actiu no corrent	22.120.820,94	89,06
Actiu corrent	2.716.820,13	10,94
TOTAL ACTIU	24.837.641,07	100,00

PASSIU	IMPORT 2019	PERCENTATGE
Patrimoni net	12.349.902,24	49,72
Passiu no corrent	11.258.702,98	45,33
Passiu corrent	1.229.035,85	4,95
TOTAL PASSIU	24.837.641,07	100,00

L'entitat compta amb un capital de 166.657,30 euros totalment desemborsat que representa el seu finançament propi. Al llarg de la seva activitat ha generat beneficis, l'import dels quals no distribuït, que representa el seu autofinançament, es xifra al tancament de l'exercici en 2.901.305,60 euros, incloent-se en aquesta magnitud els resultats del propi exercici. Així la capacitat de autofinançament ha estat del 1.740,88 % sobre el capital desemborsat.

L'immobilitzat de l'entitat al final d'exercici és de 21.910.541,18 euros no està totalment finançat pels fons propis que importen 3.067.962,90 euros. La diferència, és a dir -18.842.578,28 euros, ha estat finançada per recursos aliens. A continuació s'inclou un quadre d'aquestes magnituds:

IMMOBILITZAT FINANÇAT	IMPORT 2019
Immobilitzat intangible	23.391,61
Immobilitzat material	526.225,02
Inversions immobiliàries	21.360.924,55
TOTAL IMMOBILITZAT	21.910.541,18

IMMOBILITZAT i FONTS PROPIS	IMPORT 2019
Fons propis que financien l'immobilitzat	3.067.962,90
Fons aliens que financien l'immobilitzat	18.842.578,28
TOTAL	21.910.541,18

L'entitat té un endeutament total de 12.355.777,66 euros, estant distribuït en deutes a curt termini que representen un 9,94% i un import de 1.227.955,85 euros i, en deutes a llarg termini per 11.127.821,81 euros, representant un 90,06 %.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat intangible importava 589.361,69 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat en 565.970,08 euros, la qual cosa representa una depreciació del 96,03 %. L'import pendent d'amortitzar és de 23.391,61 euros.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat material importava 816.390,04 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat a 290.165,02 euros, el que representa una depreciació 35,54 %. L'import pendent de amortitzar és de 526.225,02 euros.

Al tancament de l'exercici les inversions immobiliàries importaven 27.271.074,86 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzades en 3.470.352,31 euros i deteriorades en 2.439.798,00 euros, el que representa una depreciació 21,67 %. L'import pendent de amortitzar és de 21.360.924,55 euros.

Les existències de l'entitat, que importen 1.571.341,57 euros no representen un import significatiu ja que suposen únicament un 6,32 % del actiu total, fixat aquest a fi d'exercici a 24.837.641,07 euros.

La tresoreria de l'entitat al tancament de l'exercici era de 568.418,39 euros que comparada amb els deutes a curt termini, que importaven 1.227.955,85 euros, representa un 46,29 %.

La relació entre fons propis i aliens dins de l'estructura financera presenta el següent esquema:

FONS PROPIS I AL.LIENS	IMPORT 2019	PERCENTATGE
Fons propis	3.067.962,90	12,35
Fons aliens	21.769.678,17	87,65

El benefici de l'entitat en l'exercici considerat és 567.976,63 euros abans d'impostos i 545.148,72 euros després d'impostos. A continuació s'analitza la relació d'aquestes magnituds amb els fons propis de l'entitat, actiu total i xifra de negocis.

MAGNITUDS A COMPARAR	BENEFICIS ABANS IMPOSTOS 2019	BENEFICIS DESPRÉS IMPOSTOS 2019
Fons propis	18,51	17,77
Actiu total	2,29	2,19
Xifra de negocis	76,52	73,44

4.6.2 Evolució dels negocis

En l'apartat 4.3 Línies d'acció es detallen les principals actuacions dutes a terme per la societat en l'àmbit de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació, en el de la gestió urbanística, en el del programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges i en el de la gestió dels aparcaments.

A nivell econòmic destacar que l'import net de la xifra de negoci ha disminuït un 32,66% degut a que en aquest exercici la venda de finques en existències ha estat menor que en l'exercici anterior, s'ha passat de 485 mil euros en el 2018 a 60,7 mil euros en el 2019. Per contra s'ha produït una millora d'un 10,4% dels ingressos dels aparcaments gestionats, passant de 617 mil euros en el 2018 a 681,6 mil en l'exercici 2019. A nivell d'altres ingressos d'explotació, que inclouen els ingressos d'arrendaments i les subvencions, han augmentat en 81 mil euros, que representa un 5%. Les despeses d'estructura, en concret les de personal es mantenen contingudes, amb augment IPC, les despeses d'explotació han augmentat en 78 mil euros, i les despeses financeres han disminuït en 36 mil euros, d'acord en aquest darrer cas amb l'evolució dels tipus d'interès de mercat i el fet de disposar de préstecs amb interessos bonificats. Totes aquestes variacions permeten assolir un resultat positiu de 545,14 mil euros.

4.6.3 Evolució previsible de la societat

Xifra de negocis

S'espera que la xifra de negocis es mantingui en els nivells de l'anterior exercici econòmic com a conseqüència de l'estabilitat del mercat, així com del nivell d'activitat de l'entitat.

Inversions

No es preveu dur a terme cap tipus d'inversió en l'exercici econòmic següent al qual es refereix el present informe de gestió, només les necessàries per mantenir-les en termes d'eficiència

Resultats

Es mantenen les mateixes expectatives de resultats que les de l'exercici precedent, podent ser aquests de similars valors absoluts.

Situació financera

La situació financera es preveu es mantingui en un futur proper en els nivells similars als de l'exercici precedent.

4.6.4 Principals riscos i incerteses

Informació qualitativa

1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La majoria dels ingressos de la societat provenen de lloguers dels immobles que són majoritàriament al comptat, i de subvencions rebudes d'administracions públiques. Per tant, el risc de crèdit és molt baix.

2) Risc de liquiditat

És el risc que es refereix a la possibilitat que no es pugui desinvertir en un instrument financer amb prou rapidesa i sense incórrer en costos addicionals significatius o al risc associat de no disposar de liquiditat en el moment que s'ha de fer front a les obligacions de pagament.

En aquest sentit, l'empresa gestiona la liquiditat de manera que sempre pugui fer front als seus compromisos puntualment. Aquest objectiu s'aconsegueix amb una gestió activa de la liquiditat, que consisteix en un seguiment continuat de l'estructura del balanç, per terminis de venciment, detectant de forma anticipada l'eventualitat d'estructures inadequades de liquiditat a curt i mitjà termini, tot adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament.

3) Risc de mercat

Es refereix al risc que el valor d'un instrument financer pugui variar a causa dels canvis en el preu de les accions, els tipus d'interès o els tipus de canvi. La conseqüència d'aquests riscos és la possibilitat d'incórrer en disminucions del patrimoni net o en pèrdues pels moviments dels preus de mercat i / o per la fallida de les posicions que formen la cartera de participacions, no de negociació, amb un horitzó a mitjà i llarg termini.

Informació quantitativa

Els administradors no realitzen cap estimació numèrica de l'exposició als diferents tipus de riscos citats anteriorment.

4.6.5 Fets posteriors al tancament

La pandèmia de COVID-19 ha suposat una emergència sanitària a nivell global i, a nivell de país, ha suposat la necessitat d'adoptar mesures de contenció extraordinàries per les autoritats de salut pública. Una de les principals mesures ha estat el tancament de negocis amb risc de contagi i el confinament de la població, amb excepció dels serveis essencials. L'activitat de la societat no s'ha vist especialment afectada per aquestes mesures, excepte pel confinament del personal al propi domicili, pel que no es preveu que tingui un impacte significatiu en la seva situació econòmica i financera futura.

Segons el parer de l'Administració de l'empresa posteriorment al tancament de l'exercici no s'ha produït cap altre fet que, encara no afectant als Comptes Anuals, el seu coneixement sigui útil per a l'usuari dels estats financers.

Fets posteriors al tancament que afecten al principi d'empresa en funcionament

Segons el parer de l'Administració de l'empresa amb posterioritat al tancament de l'exercici no s'ha produït cap fet rellevant que afecti al principi d'empresa en funcionament.

4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament

La Societat no du a terme activitats d'investigació i desenvolupament

4.6.7 Accions/participacions pròpies

No es tenia al principi d'exercici accions pròpies en cartera.

Durant l'exercici a què es refereix el present informe de gestió no han estat adquirides accions pròpies per part de l'entitat.

A MANRESA, a 30 de juny de 2020, queda formulat l'Informe de Gestió, donant la seva conformitat mitjançant signatura:

DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ Amb NIF 46337814J, com a President	CLAUDINA RELAT GOBERNA Amb NIF 39380136L, com a Vicepresidenta
MARC ALOY GUÀRDIA Amb NIF 39368050P, com a Vocal	MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal
TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ Amb NIF 77744949G, com a Vocal	JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a Vocal
MARINA HOSTA VILA Amb NIF 77725745M, com a Vocal	MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF 39371933G, com a Vocal
JOSEP GILI PRAT Amb NIF 39328467P, com a Vocal	JAMAA MBARKI EL BACHIR Amb NIF 39389664W, com a Vocal
GEMMA BOIX POU Amb NIF 39390266Y, com a Vocal	MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF 39343432T, com a Vocal

5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS

5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM

A instància de Busquet, Economistes Auditors, auditor de comptes de la societat, i a efectes de poder reflectir en els comptes anuals de l'exercici 2019 el valor real dels actius de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A.,(en endavant, FORUM) s'emet la següent valoració, relativa a les finques que FORUM té comptabilitzades com a actius, les quals han estat adquirides i conservades en el desenvolupament de la seva activitat, des de la seva constitució i fins a 31 de desembre de l'any 2019.

c/. Mel, 10	16.131,62 €
c/. Aiguader, 16 2n	24.742,18 €
c/. Aiguader, 24	19.781,28 €
Ctra. Basella, s/n - Ptge. Can Saldes, s/n	508.273,67 €
Muralla St. Francesc, 21 - Pou, 6	130.000,00 €
c/. Escodines, 16	51.813,00 €
c/. Escodines, 32	34.394,69 €
c/. Sta. Llúcia, 23 - Arcs de Sta. Llúcia, 2	138.200,00 €
VALOR ACTIU EN EXISTÈNCIES	923.336,44 €
c/ Montserrat 33-39 (LOCAL)	147.153,00 €
c/ Montserrat 1-23 (LOCAL)	347.300,00 €
Ma Aurèlia Capmany 14-22 (TRASTERS)	10.904,29 €
VALOR ACTIUS ACABATS	505.357,29 €
c/. Sant Francesc, 2	434.409,00 €
c/. Tahones, 18 (LOCAL)	100.000,00 €
c/. Tahones, 18 (HABITATGES)	499.354,09 €
c/. Sant Bartomeu, 1 (LOCAL)	31.620,00 €
c/. Sant Bartomeu, 1 (HABITATGES)	203.016,62 €
C/. Baixada del Pòpul, 4 bx i 1r	91.251,31 €
C/. Baixada del Pòpul, 4 2n	39.107,71 €
c/. Montserrat, 33-39 (HABITATGES)	873.668,05 €
c/ Barreres, 1	203.830,31 €
Plaça Immaculada, 3 (SEU SOCIAL: baixos)	228.068,40 €
Plaça Immaculada, 3 (SEU SOCIAL: primer pis)	143.683,93 €
c/. Sta. Llúcia, 21 (LOCAL)	105.000,00 €
c/. Sta. Llúcia, 21 (HABITATGES)	276.527,33 €
c/. Mel, 5	179.699,33 €
c/. Camp Urgell, 1-3 (LOCAL)	97.650,80 €
c/. Camp Urgell, 1-3 (HABITATGES)	395.550,60 €
Ptge. Quatre Cantons (LOCAL)	1.182.460,00 €
Ptge. Quatre Cantons (HABITATGES)	4.698.694,16 €
c/. Amigant, 5	135.357,82 €
Parcel.les Concòrdia	1.574.930,00 €
c/. Remei de Dalt, 19	765.812,66 €
c/. Montserrat, 1-23 (HABITATGES)	3.995.213,78 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (LOCAL)	234.689,00 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (HAB)	3.818.219,77 €
Pàrquing Centre Històric	2.778.500,00 €
Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
VALOR ACTIUS IMMOBILITZATS	25.959.314,67 €
TOTAL ACTIUS A 31/12/2019	27.388.008,40 €

Francesc Carné Babià
Gerent

Manresa, 19 de març de 2020

5.2 RELACIO D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CEDULES D'HABITABILITAT 2019

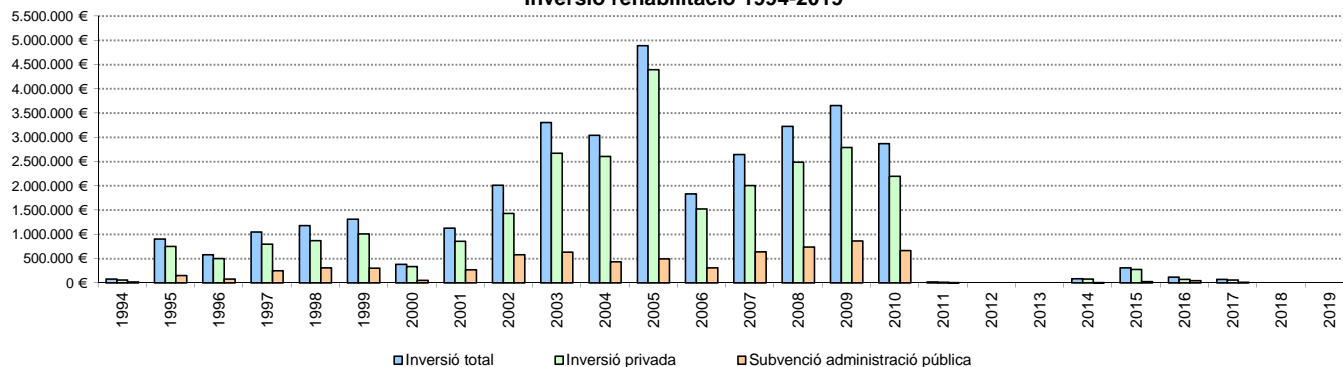
Expedient	Adreça	Resultat
CHB-031573-18	c/ Sant Bartomeu ,11, 1r 2a	D/F
CHB-063070-18	c/ Hospital, 5, 2n	NI/F
CHB-065035-18	c/ Muralla Sant Francesc, 35	F
CHB-066181-18	c/ de les Saleses, 12 , 1r 4a	F
CHB-066295-18	c/ Santa Maria, 1,	F
CHB-001837-19	c/ Nou, 28-34, 4rt 12a	D
CHB-001894-19	Passatge Amics, 2, 2n 2a	NI
CHB-002553-19	Plaça Infants, 1 , 1r 3a	F
CHB-002375-19	c/ Sant Francesc, 9, 4rt 1a	D
CHB-002639-19	c/ Muralla del Carme, 6, 4rt 3a	F
CHB-004103-19	c/ Sabateria, 4, 3r 1a	D/F
CHB-001757-19	c/ Nou, 15, 2n 1a	NI/D/F
CHB-004115-19	c/ Sabateria, 4, 1r 1a	F
CHB-004452-19	c/ Magraner, 3, 2n 1a	F
CHB-006175-19	c/ Alfons XII, 11, 4rt 2a	F
CHB-007885-19	c/ Passatge de la Cova, 3, 2n	D
CHB-009685-19	c/ Puigterrà de dalt , 32-34, 2-4	F
CHB-010501-19	c/ Urgell, 32, 1r, 2a	D
CHB-011679-19	c/ Born, 11,esc 1, 2-1	NI/F
CHB-012092-19	c/ Arbonés, 13 4r 1a	D
CHB-017979-19	c/ Nou de Santa Clara, 36, 2n	F
CHB-020624-19	c/ Joc de la Pilota, 20	F
CHB-019138-19	Via Sant Ignasi, 11, 2n 3a	D/F
CHB-022060-19	c/ Muralla del Carme, 6, 1rt 3a	F
CHB-022547-19	c/ Santa Maria, 23-25, 2n 3a	F
CHB-022549-19	c/ Santa Maria, 23-25, 3r 1a	F
CHB-022358-19	c/ Sobrerroca, 14-16, esc 2, 1r	NI
CHB-024546-19	Muralla Sant Domènec, 19-23, Princ 2a	F
CHB-024819-19	c/ Jaume I, 9, 3r 2a	NI/D
CHB-025183-19	Plaça Fius i Palà	F
CHB-025742-19	c/ Puigterrà de dalt, 6, 1r 2a	NI/D
CHB-028608-19	Plaça Immaculada, 2, entresòl 1a	D
CHB-029425-19	Via Sant Ignasi , 49, 4rt 1a	F
CHB-030552-19	c/ Escodines, 12 3r 2a	F
CHB-008379-19	c/ Na Bastardes, 15-17 1r 2a	D/F
CHB-030993-19	c/ Joan XXIII, 8, 5è 1a	F
CHB-030815-19	Muralla de Sant Francesc, 31, 3r 2a	D
CHB-031113-19	Plaça Anselm Clavé, 1, 1r 1a	F
CHB-031461-19	Muralla de Sant Francesc, 35, 4rt 5a	D/F
CHB-031478-19	c/ Born, 7, 2n 1a	D/F
CHB-036570-19	c/ Escodines, 12,	D/F
CHB-034161-19	c/ Puigmercadal, 8, B 2	F
CHB-036522-19	Plaça Major, 8, 3r	F
CHB-038136-19	Muralla Sant Francesc, 31-33 2n 3a	F
CHB-034746-19	c/ Lladó, 2 2n	F

CHN-035438-19	c/ Sobrerroca, 9 2n 1a	F
CHB-040233-19	c/ Arbonés, 18 bxs 1a	D/F
CHB-042752-19	Plaça Reforma, 1, 6é 1a	D
CHB-042753-19	c/ Mel, 15, 3r 2a	D
CHB-040017-19	c/ Joan XXIII, 10,esc 1, 3r 3a	F
CHB-042896-19	c/ Sobrerroca, 2, 2n	F
CHB-037229-19	c/ Santa Maria, 34, 3r 1a	NI
CHB-049170-19	c/ Plaça Immaculada, 1, 2n 1a	F
CHB-049509-19	c/ Santa Maria, 29, 1r 1a B	D/D
CHB-049306-19	c/ Sant Bartomeu, 53, 3r 1a	D/F
CHB-048497-19	c/ Joan XXIII, 10 -12, 2n 1a	D/F
CHB-051451-19	c/ Talamanca, 1, 3r 1a	F
CHB-052127-19	c/ Cirera, 25, 1r 2a	F
CHB-052685-19	c/ Alfons XII, 7, 3r 7a	NI/F
CHB-054374-19	c/ Sant Bartomeu, 4-6, 1r 1a	D
CHB-055391-19	c/ Santa Maria, 29, 1r 1a A	F
CHB-056350-19	c/ Plaça Cots, 2, Princ 1	F
CHB-056380-19	c/ Plaça Cots, 2, Princ 2	F
CHB-056729-19	c/ Urgell, 32, 3r 2a	D
CHB-057678-19	c/ Alfons XII, 7, 2n 4a	F
CHB-057045-19	c/ Sobrerroca, 14-16, esc 2, 1r	F
CHB-057524-19	c/ Sant Pere , 3, 2n 1a	D/F
CHB-060097-19	c/ Sant Bartomeu, 26, casa	F
CHB-061859-19	c/ Born, 15, 1r 1a	NI
CHB-061857-19	c/ Born, 15, 1r 2a	NI
CHB-062423-19	c/ Na Bastardes, 15-17, 1r 1a	F
CHB-064050-19	c/ Fontanet, 7 2n 2a	F
CHB-063705-19	Passatge Amics, 2, 1r 3a	F
CHB-064949-19	c/ Piques, 10 4rt 1a	D/F

5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2019: INVERSIÓ REALITZADA

Actuació			Inversió					Subvencions				
Any	Núm. Exp.	N. Hab.	Integral	Elem. com.	Privatius	entitats	Total	Generalitat	Aj. /FORUMs.a.	Total Subvenc.	Sub/Inv	Diferència
1994	3	15		54.299,69 €	24.040,48 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €		18.256,81 €	23%	60.083,36 €
1995	25	77	439.767,87 €	246.739,97 €	214.743,96 €	0,00 €	901.251,80 €	152.691,46 €		152.691,46 €	17%	748.560,34 €
1996	10	38	328.736,02 €	156.484,35 €	91.673,85 €	0,00 €	576.894,22 €	75.670,63 €		75.670,63 €	13%	501.223,59 €
1997	15	70	732.253,92 €	203.325,72 €	110.732,18 €	0,00 €	1.046.311,82 €	240.655,72 €	8.018,01 €	248.673,73 €	24%	797.638,09 €
1998	19	96	829.216,49 €	233.686,40 €	118.232,69 €	0,00 €	1.181.135,58 €	285.417,34 €	22.572,10 €	307.989,44 €	26%	873.146,14 €
1999	19	101	711.285,39 €	393.436,09 €	204.783,94 €	0,00 €	1.309.505,42 €	274.996,14 €	26.907,32 €	301.903,46 €	23%	1.007.601,96 €
2000	9	22	237.808,21 €	62.824,91 €	84.166,98 €	0,00 €	384.800,10 €	41.282,94 €	7.951,68 €	49.234,62 €	13%	335.565,48 €
2001	33	136	309.099,65 €	602.634,95 €	213.173,31 €	0,00 €	1.124.907,92 €	207.451,85 €	60.907,39 €	268.359,24 €	24%	856.548,68 €
2002	37	181	882.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,68 €	496.463,63 €	82.986,84 €	579.450,47 €	29%	1.429.935,21 €
2003	43	154	2.008.576,36 €	669.836,66 €	625.750,56 €	0,00 €	3.304.163,58 €	517.805,67 €	116.039,17 €	633.844,84 €	19%	2.670.318,74 €
2004	32	135	1.607.282,25 €	586.551,73 €	849.536,92 €	0,00 €	3.043.370,90 €	331.481,74 €	104.282,88 €	435.764,62 €	14%	2.607.606,28 €
2005	27	106	2.381.119,07 €	1.548.110,84 €	959.361,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.969,64 €	151.634,06 €	495.603,70 €	10%	4.392.988,16 €
2006	34	88	685.917,58 €	288.572,76 €	741.433,74 €	115.674,96 €	1.831.599,04 €	234.880,51 €	75.418,83 €	310.299,34 €	17%	1.521.299,70 €
2007	74	172	717.399,69 €	1.495.464,59 €	367.657,67 €	67.857,82 €	2.648.379,77 €	492.264,26 €	149.311,35 €	641.575,61 €	24%	2.006.804,16 €
2008	81	298	- €	2.487.432,92 €	271.006,83 €	469.883,44 €	3.228.323,19 €	519.884,58 €	221.417,45 €	741.302,03 €	23%	2.487.021,16 €
2009	105	285	- €	3.653.682,81 €	- €	- €	3.653.682,81 €	656.006,69 €	208.823,37 €	864.830,06 €	24%	2.788.852,75 €
2010	101	328	- €	2.437.772,63 €	430.503,71 €	- €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	22.572,33 €	668.243,44 €	23%	2.200.032,90 €
2011	9	9	- €	- €	17.345,67 €	- €	17.345,67 €	7.900,85 €	- €	7.900,85 €	46%	9.444,82 €
2012	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2013	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2014	4	25	- €	84.025,57 €	- €	- €	84.025,57 €	- €	4.800,00 €	4.800,00 €	6%	79.225,57 €
2015	3	25	- €	306.346,58 €	- €	- €	306.346,58 €	27.426,28 €	- €	27.426,28 €	9%	278.920,30 €
2016	2	18	- €	115.225,27 €	- €	- €	115.225,27 €	43.616,75 €	- €	43.616,75 €	38%	71.608,52 €
2017	1	6	- €	68.876,45 €	- €	- €	68.876,45 €	12.684,80 €	- €	12.684,80 €	18%	56.191,65 €
2018	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2019	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
TOTAL	2385		11.871.369,32 €	16.565.535,02 €	5.580.419,17 €	653.416,22 €	34.670.739,74 €	5.626.479,41 €	1.263.642,78 €	6.890.122,19 €	20%	27.780.617,55 €

Inversió rehabilitació 1994-2019



5.4 COMPLIANCE PROGRAM: INFORME DE COMPLIMENT

\\192.168.0.10\Dades\G\14\0063\200319_informe_compliment_Compliance_2019.doc



Compliance Program. Informe de Compliment 2019

A l'atenció del Consell d'Administració de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa s.a.

Des del 26 de setembre de 2018 (data en que es va aprovar pel Consell d'Administració) s'ha supervisat el funcionament i compliment del Compliance Program de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa s.a.

De la tasca de vigilància i control desenvolupada:

-S'ha verificat que tot el personal de l'entitat coneix les obligacions derivades del Compliance Program.

-Els col.laboradors compleixen en tot moment amb les lleis, directrius internes i es respecten els valors ètics de l'Empresa.

-No s'han trobat proves ni evidències d'incompliments penals.

-No s'han produït denúncies d'irregularitats ni incompliments al canal de denúncies habilitat per la Companyia i, per tant no s'ha iniciat cap expedient disciplinari per aquest motiu.

-Les mesures de control associades a les diferents àrees amb risc penal, les quals estan integrades en la normativa interna de l'entitat es compleixen i s'estimen suficients per evitar la materialització dels riscos penals que poden afectar a l'Empresa.

-No s'han modificat els riscos detectats en el Programa de Prevenció, doncs no s'han produït canvis significatius que afectin l'Empresa.

El que es fa constar als efectes oportuns, a Manresa, el dia 19 de març de 2020.

SANCLIMENS Firmado digitalmente
SOLERVICEN por SANCLIMENS
S DAVID - SOLERVICENS DAVID
39345284N -39345284N
Fecha: 2020.03.19
15:33:03 +01'00'

David Sanclimens Solervicens
Compliance officer