

2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2023 AL 31/12/2023

2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

ACTIU	Nota	2023	2022
A) ACTIU NO CORRENT		21.677.810,24	22.069.824,41
I. Immobilitzat intangible	2.5.7	456.407,33	500.968,48
1. Desenvolupament		0,00	0,00
2. Concessions		436.000,35	496.481,67
3. Patents, llicències, marques i similars		0,00	0,00
4. Fons de comerç		0,00	0,00
5. Aplicacions informàtiques		20.406,98	4.486,81
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	523.911,26	526.314,98
1. Terrenys i construccions		329.124,76	334.195,24
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		183.247,82	180.581,06
3. Immobilitzat en curs i acomptes		11.538,68	11.538,68
III. Inversions immobiliàries	2.5.6	20.512.926,29	20.869.849,97
1. Terrenys		5.781.218,17	5.781.218,17
2. Construccions		14.731.708,12	15.088.631,80
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	182.434,01	168.428,21
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a tercers		71.489,75	88.565,77
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		110.944,26	79.862,44
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	2.5.13	2.131,35	4.262,77
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		2.334.607,89	2.382.201,80
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Existències	2.5.10	1.323.489,09	1.303.861,62
1. Comercials		901.164,76	878.029,76
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00	0,00
a) Matèries primeres i altres aprovisionaments a llarg termini		0,00	0,00
b) Matèries primeres i altres aprovisionaments a curt termini		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		176.862,74	180.370,27
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		176.862,74	180.370,27
5. Subproductes, residus i materials recuperats		0,00	0,00
6. Acomptes a proveïdors		0,00	0,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		381.101,84	267.972,34
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.5.9	158.475,02	90.183,77
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		158.475,02	90.183,77
2. Clients empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	165.130,20	8.140,95
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	57.222,12	169.373,12
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	21.532,43	23.254,47
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		21.532,43	22.979,92
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	274,55
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Periodificacions a curt termini		10.566,66	8.382,04
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		597.917,87	778.731,33
1. Tresoreria		597.917,87	778.731,33
2. Altres actius líquids equivalents		0,00	0,00
TOTAL ACTIU (A+B)		24.012.418,13	24.452.026,21

PASSIU	Nota	2023	2022
A) PATRIMONI NET		14.865.123,94	14.277.315,45
A-1) Fons propis		5.298.173,72	4.764.450,95
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		4.578.312,02	3.868.179,00
1. Legal i estatutàries		33.331,46	33.331,46
2. Altres reserves		4.321.127,70	3.640.462,52
3. Reserves de revalorització		0,00	0,00
4. Reserva de capitalització		223.852,86	194.385,02
IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)		0,00	0,00
V. Resultats d'exercicis anteriors		0,00	0,00
1. Romanent		0,00	0,00
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		0,00	0,00
VI. Altres aportacions de socis		19.481,63	19.481,63
VII. Resultat de l'exercici	2.5.3	533.722,77	710.133,02
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 a valor raonable amb canvis al patrimoni net		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
III. Altres		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.5.17	9.566.950,22	9.512.864,50
B) PASSIU NO CORRENT		7.613.092,15	8.657.293,91
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		7.397.637,09	8.433.001,61
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.5.9	7.260.050,52	8.310.705,91
3. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	137.586,57	122.295,70
III. Deutes amb empreses del grup i associats a llarg termini		0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit	2.5.13	212.935,06	220.692,30
V. Periodificacions a llarg termini	2.5.9	2.520,00	3.600,00
VI. Creditors comercials no corrents		0,00	0,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT		1.534.202,04	1.517.416,85
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		1.146.489,19	1.176.053,18
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitat de crèdit	2.5.9	910.918,85	978.567,26
3. Creditors amb arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	235.570,34	197.485,92
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		386.632,85	340.283,67
1. Proveïdors	2.5.9	43.991,48	9.895,59
a) Proveïdors a llarg termini		0,00	0,00
b) Proveïdors a curt termini		43.991,48	9.895,59
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	16.381,19	0,00
3. Creditors diversos	2.5.9	152.374,96	217.601,12
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	2.5.9	30.465,95	12.948,03
5. Passius per impost corrent		43.847,18	33.940,47
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		98.546,09	65.157,13
7. Acomptes de clients	2.5.9	1.026,00	741,33
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)		24.012.418,13	24.452.026,21

2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL

	Nota	Exercici 2023	Exercici 2022
A) OPERACIONS CONTINUADES		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis	2.5.14	697.164,04	646.156,39
a) Vendes		2.698,05	0,00
b) Prestacions de serveis		694.465,99	646.156,39
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		-3.507,53	0,00
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00	0,00
4. Aprovisionaments	2.5.14	-230.443,57	-223.040,71
a) Consum de mercaderies		-26,27	-9.923,75
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		0,00	0,00
c) Treballs realitzats per altres empreses		-230.417,30	-213.116,96
d) Deterioració de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00	0,00
5. Altres ingressos d'explotació	2.5.14	2.829.494,37	2.209.722,23
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		2.103.283,80	1.185.902,59
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.5.17	726.210,57	1.023.819,64
6. Despeses de personal		-981.946,49	-626.835,96
a) Sous, salaris i assimilats		-734.042,22	-486.384,04
b) Càrregues socials	2.5.14	-247.904,27	-140.451,92
c) Provisions		0,00	0,00
7. Altres despeses d'explotació		-1.231.431,23	-962.330,63
a) Serveis exteriors		-1.035.572,45	-793.059,26
b) Tributs		-161.026,97	-128.250,79
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	2.5.9	-34.831,81	-32.065,85
d) Altres despeses de gestió corrent		0,00	-8.954,73
e) Despeses per emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
8. Amortització de l'immobilitzat		-458.797,02	-437.530,20
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.5.17	166.600,96	145.384,00
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		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)		787.133,53	751.525,12
14. Ingressos financers		57.427,57	132.805,98
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	57.427,57	132.805,98
b1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
b2) En tercers		57.427,57	132.805,98
c) Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer		0,00	0,00
15. Despeses financeres		-245.412,91	-129.057,80
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers		-245.412,91	-129.057,80
c) Per actualització de provisions		0,00	0,00
16. Variació de valor raonable en instruments financers		0,00	0,00
a) Valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		0,00	0,00
b) Transferència d'ajustaments de valor raonable amb canvis al patrimoni net		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)		-187.985,34	3.748,18
A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)		599.148,19	755.273,30
20. Impostos sobre beneficis	2.5.13	-65.425,42	-45.140,28
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+20)		533.722,77	710.133,02
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)		533.722,77	710.133,02

2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

A) Estat normal d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2023	Exercici 2022
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		533.722,77	710.133,02
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		212.929,44	641.951,44
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		-532,31	-101.697,86
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)		2.12.397,13	540.253,58
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		-166.600,96	-208.091,05
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		8.289,55	3.136,20
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)		-158.311,41	-204.954,85
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		587.808,49	1.045.431,75

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital escriturat	Capital no exigit	Prima d'emissió
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	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 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 2022	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2022	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2022	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2023	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 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 2023	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 2021	3.347.442,12	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	3.347.442,12	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 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	520.736,88	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	520.736,88	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	3.868.179,00	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2022	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2022	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2023	3.868.179,00	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 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	710.133,02	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	710.133,02	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2023	4.578.312,02	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 2021	19.481,63	520.736,88	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	19.481,63	520.736,88	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	710.133,02	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	-520.736,88	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-520.736,88	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	19.481,63	710.133,02	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2022	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2022	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2023	19.481,63	710.133,02	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	533.722,77	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	-710.133,02	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-710.133,02	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2023	19.481,63	533.722,77	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 2021	0,00	0,00	9.177.565,77
I. Ajusts per canvis de criteri 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	0,00	0,00	9.177.565,77
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	335.298,73
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 2022	0,00	0,00	9.512.864,50
I. Ajusts per canvis de criteri 2022	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2022	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2023	0,00	0,00	9.512.864,50
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	54.085,72
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 2023	0,00	0,00	9.566.950,22

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	TOTAL
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	13.231.883,70
I. Ajusts per canvis de criteri 2021 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2021 i anteriors	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	13.231.883,70
I. Total ingressos i despeses reconegudes	1.045.431,75
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 2022	14.277.315,45
I. Ajusts per canvis de criteri 2022	0,00
II. Ajusts per errors 2022	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2023	14.277.315,45
I. Total ingressos i despeses reconegudes	587.808,49
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 2023	14.865.123,94

2.4 ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

	Nota	Exercici 2023	Exercici 2022
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		0,00	0,00
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		599.148,19	755.273,30
2. Ajusts del resultat		503.968,85	317.374,20
a) Amortització de l'inmovilitzat (+)		458.797,02	437.530,20
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-)		23.787,45	28.976,18
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		-166.600,96	-145.384,00
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 (-)		-57.427,57	-132.805,98
h) Despeses financeres (+)		245.412,91	129.057,80
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		-121.644,53	347.967,82
a) Existències (+/-)		-19.627,47	-79.880,05
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		-136.916,95	328.453,31
c) Altres actius corrents (+/-)		-462,58	-3.193,55
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		36.442,47	103.668,11
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		-229.162,52	-8.626,13
a) Pagaments d'interessos (-)		-230.193,88	0,00
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		54.418,65	16.454,90
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		-53.387,29	-25.081,03
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		752.309,89	1.411.989,19
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		0,00	0,00
6. Pagaments per inversions (-)		-85.990,29	-97.217,35
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		-15.952,80	-4.454,17
c) Immobilitzat material		-38.955,67	-18.191,13
d) Inversions immobiliàries		0,00	-68.945,79
e) Altres actius financers		-31.081,82	-5.626,26
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unitat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
7. Cobraments per desinversions (+)		20.084,94	14.969,18
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		20.084,94	14.969,18
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unitat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-65.905,35	-82.248,17
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		0,00	0,00
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		0,00	76.837,48
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 (+)		0,00	76.837,48
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-867.218,10	-969.139,29
a) Emissió		53.375,29	27.526,93
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 (+)		53.375,29	27.526,93
b) Devolució i amortització de		-920.593,39	-996.666,22
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-920.593,39	-996.666,22
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	0,00
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)		-867.218,10	-892.301,81
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)		-180.813,46	437.439,21
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		778.731,33	341.292,12
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		597.917,87	778.731,33

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.

Consideració de mitjà propi

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 directe	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, que constitueixen el marc normatiu d'informació financera aplicable en la formulació dels comptes anuals.

Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2023 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2023 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.

Agrupació de partides

Durant l'exercici, no s'han realitzat agrupacions de partides ni en el balanç, pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.

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 2023	IMPORT 2022
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	10.554.969,52	11.485.405,69
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)2.Deutes entitats de crèdit II/t	9.655.017,89	10.507.962,87
C)III)2.Deutes entitats de crèdit c/t	899.951,63	977.442,82
ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2023	IMPORT 2022
INVERSIONS FINANCERES	93.022,18	111.545,69
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)5)2.Credits a tercers II/t	71.489,75	88.565,77
B)5)2.Credits a tercers c/t	21.532,43	22.979,92

Canvis en criteris comptables

Durant l'exercici no s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats en relació a l'exercici anterior.

Correcció d'errors

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a reformular els comptes, els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien aconsellar ajustos en les estimacions en el tancament de l'exercici, han estat comentats en els seus apartats corresponents.

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	2023	2022
Pèrdues i guanys	533.722,77	710.133,02
Total	533.722,77	710.133,02

DISTRIBUCIÓ	2023	2022
A reserva de capitalització	57.290,65	72.903,16
A reserva voluntària	476.432,12	637.229,86
Total distribuït	533.722,77	710.133,02

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 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 meritament, 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

Actius financers a cost amortitzat

En aquesta categoria s'inclouran els actius financers, fins i tot quan estiguin admesos a negociació en un mercat organitzat, que l'empresa manté amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials:

- a) Crèdits per operacions comercials: són aquells actius financers que s'han originat en la venda de béns i prestacions de serveis per operacions de trànsit de l'empresa amb cobrament ajornat.
- b) Crèdits per operacions no comercials: són aquells actius financers que no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i els cobraments del qual són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que, excepte evidència en contra, és el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividends a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import del qual s'espera rebre en el curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

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

Els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que es disposa en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, continuaran valorant-se per aquest import, tret que s'haguessin deteriorat.

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 per la deterioració 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 per tots els conceptes al llarg de la seva vida.

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un actiu financer (o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat 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, inclosos en el seu cas, els procedents de l'execució de les garanties reals i personals, que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

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.

Passius financers a cost amortitzat

En aquesta categoria s'han inclòs tots els passius financers excepte quan hagin de valorar-se a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys. Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els dèbits per operacions comercials i els dèbits per operacions no comercials:

- a) Dèbits per operacions comercials: són aquells passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per operacions de trànsit de l'empresa amb pagament ajornat
- b) Dèbits per operacions no comercials: són aquells passius financers que, no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial, sinó que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit rebuts per l'empresa.

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.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, el pagament dels quals s'espera que sigui en el curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

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, i la valoració inicial del qual sigui pel seu valor nominal, continuaran valorant-se 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 dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona 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.

Instruments de patrimoni net en poder de l'empresa

La societat no posseeix instruments de patrimoni propi en el seu poder durant l'exercici al qual es refereix la present memòria.

Instruments financers híbrids

No hi ha instruments financers híbrids en el balanç de l'empresa.

Instruments financers composts

No hi ha instruments financers composts en el balanç de l'empresa.

Contractes de garanties financeres

No hi ha contractes de garanties financeres en el balanç de l'empresa.

Cobertures comptables

No s'han reconegut cobertures comptables.

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, 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

Críteris 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

Críteris 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

Ingressos

Els ingressos s'imputen en funció del principi de la meritació i es valoren segons el preu de la transacció que es defineix com l'import de la contraprestació que s'espera rebre a canvi de transferir els béns o serveis. Això és l'import monetari o, en el seu cas, el valor raonable de la contrapartida, rebuda o per rebre que, excepte evidència en contra, serà el preu acordat per als actius transferits al client, deduït l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que es puguin concedir al client, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.

Els ingressos pel desenvolupament de l'activitat ordinària es reconeixen quan s'ha transferit el control dels béns o serveis al client. En aquest moment, l'ingrés es valora per l'import que reflecteix la contraprestació a la qual s'espera tenir dret a canvi d'aquests béns o serveis.

Per a l'aplicació d'aquest criteri fonamental de registre comptable d'ingressos, se segueix un procés complet que consta de les següents etapes successives:

- a) Identificació del contracte o contractes amb el client, entenent com un acord entre dos o més parts que crea drets i obligacions exigibles per a aquestes.
- b) Identificació de l'obligació o obligacions a complir en el contracte, representatives dels compromisos de transferir béns o prestar serveis a un client.
- c) Determinació del preu o import de la transacció, o contraprestació del contracte a la qual s'espera tenir dret a canvi de la transferència dels béns o de la prestació de serveis compromesa amb el client.
- d) Assignació del preu o import de la transacció a les obligacions a complir, que es realitza en funció dels preus de venda individuals de cada bé o servei diferent que s'hagin compromès en el contracte, o bé, en el seu cas, seguint una estimació del preu de venda quan el mateix no es pugui observar de manera independent.
- e) Reconeixement de l'ingrés per activitats ordinàries quan a mesura que es compleix amb una obligació compromesa mitjançant la transferència d'un bé o la prestació d'un servei. Aquest compliment té lloc quan el client obté el control del bé o servei, de manera que l'import de l'ingrés d'activitats ordinàries reconegut serà la quantia assignada a l'obligació contractual satisfeta.

Per a cada obligació a complir (lliurament de béns o prestació de serveis) identificada, l'empresa ha determinat al començament del contracte si el compromís assumit es complirà al llarg del temps o en un moment determinat.

S'ha considerat que l'empresa transfereix el control d'un actiu o d'un servei al llarg del temps quan es compleix un dels següents criteris:

- a) El client rep i consumeix de manera simultània els beneficis proporcionats per l'activitat de l'empresa (generalment, la prestació d'un servei) a mesura que l'entitat la desenvolupa, com succeeix en alguns serveis recurrents
- b) L'empresa produeix o millora un actiu (tangible o intangible) que el client controla a mesura que es desenvolupa l'activitat (per exemple, un servei de construcció efectuat sobre un terreny del client).
- c) L'empresa elabora un actiu específic per al client (amb caràcter general, un servei o una instal·lació tècnica complexa o un bé particular amb especificacions singulars) sense un ús alternatiu i l'empresa té un dret exigible al cobrament per l'activitat que s'hagi completat fins avui (per exemple, serveis de consultoria que donin lloc a una opinió professional per al client).

Els ingressos derivats dels compromisos (amb caràcter general, de prestacions de serveis) que es compleixen al llarg del temps, es reconeixen en funció del grau d'avanç o progrés cap al compliment complet de les obligacions contractuals sempre que l'empresa disposi d'informació fiable per a realitzar el mesurament del grau d'avanç. L'empresa revisarà i, si és necessari, modificarà les estimacions de l'ingrés a reconèixer, a mesura que compleix amb el compromís assumit. La necessitat de tals revisions no indica, necessàriament, que el desenllaç o resultat de l'operació no pugui ser estimat amb fiabilitat. Quan, a una data determinada, l'empresa no sigui capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació (per exemple, en les primeres etapes d'un contracte), encara que esperi recuperar els costos incorreguts per a satisfer aquest compromís, només es reconeixeran ingressos i la corresponent contraprestació en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquesta data.

En el cas de les obligacions contractuals que es compleixen en un moment determinat, els ingressos derivats de la seva execució es reconeixen en aquesta data. Fins que no es produeixi aquesta circumstància, els costos incorreguts en la producció o fabricació del producte (béns o serveis) es comptabilitzen com a existències.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

Despeses

Les despeses s'imputen en funció del principi de meritament, 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 derivada d'ells.

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 difereix 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 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	425.559,13	425.559,13
(+)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	425.559,13	425.559,13

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 2023	IMPORT 2022
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	91.363,89	86.293,41
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	5.070,48	5.070,48
(+)Adquisicions o traspessos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspessos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	96.434,37	91.363,89

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 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	487.140,63	468.949,50
(+)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		
(+)Resta d'entrades	38.955,67	18.191,13
(-)Sortides, baixes o reduccions	-1.675,74	
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspessos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	524.420,56	487.140,63

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 2023	IMPORT 2022
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	306.559,57	271.261,80
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	36.288,91	35.297,77
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos	-1.675,74	
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	341.172,74	306.559,57

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 ACOMPTES	IMPORT 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	11.538,68	11.538,68
(+)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		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	11.538,68	11.538,68

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 2023	AMORT.ACUM. 2023
Construccions	5.070,48	96.434,37
Instal·lacions tècniques i maquinària	32.318,72	233.842,93
Utilatge		
Mobiliari	391,32	75.579,25
Equips informàtics	3.578,87	29.522,56
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	41.359,39	437.607,11

ELEMENT	AMORTITZACIÓ 2022	AMORT.ACUM. 2022
Construccions	5.070,48	91.363,89
Instal·lacions tècniques i maquinària	31.245,53	201.524,21
Utilatge		
Mobiliari	145,20	75.187,93
Equips informàtics	3.907,04	27.619,43
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	40.368,25	397.923,46

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, 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 2023	EXERCICI 2022
Construccions	0,00	0,00
Resta d'elements	135.224,35	134.672,09
TOTAL	135.224,35	134.672,09

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 110.255,90 euros (112.386,13 euros en 2022)

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, els béns immobles estan constituïts per la seu social, situada a la Plaça Immaculada, nº3.

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 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	5.781.218,17	5.735.410,39
(+)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		
(+)Reste d'entrades		45.807,78
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspasos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	5.781.218,17	5.781.218,17

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 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	22.065.044,52	22.041.906,51
(+)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		23.138,01
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	22.065.044,52	22.065.044,52

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

AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2023	IMPORT 2022
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	4.536.614,72	4.180.300,66
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	356.923,68	356.314,06
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	4.893.538,40	4.536.614,72

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 2023	IMPORT 2022
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 IMMOBILIARIES	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)
Terrenys i construccions	Immoble Baixada dels drets, 7
Terrenys i construccions	Immoble C/Cos, 11

El destí principal 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 937.076,29 euros (813.881,39 euros en el 2022) i 543.607,75 euros (372.021,20 en el 2022), respectivament. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 644.566,09 euros (595.852,14 euros en el 2022).

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2023	Import 2022
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	0,00
Reparacions i conservació	390.670,41	401.165,42
Serveis professionals	2.174,70	6.339,80
Primes d'assegurances	19.510,88	21.599,90
Serveis bancaris i similars	0,44	0,12
Publicitat i Relacions Públiques	0,00	0,00
Subministraments	0,00	0,00
Altres serveis	129.946,35	138.485,26
Altres tributs	106.900,10	93.144,27
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	10.523,10	2.518,61
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	56.532,57	-75.943,60
Amortització de l'immobilitzat	277.053,00	276.443,38
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	88.688,98	58.200,86
TOTAL	1.082.000,53	921.954,02

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2023	Import 2022
Treballs realitzats per altres empreses	230.417,30	212.775,78
Reparacions i conservació	54.679,36	57.212,05
Serveis professionals	109,56	2.653,19
Primes d'assegurances	13.303,87	12.596,86
Serveis bancaris i similars	6.985,34	5.444,35
Publicitat i Relacions Públiques	160,00	597,00
Subministraments	32.122,41	50.229,11
Altres serveis	7.783,37	4.511,58
Altres tributs	27.319,96	28.350,98
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	521,26	571,06
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	109.419,68	62.308,17
Amortització de l'immobilitzat	79.870,68	79.870,68
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	521,26	0,00
TOTAL	563.214,05	517.188,13

L'empresa és arrendatària.

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

CONCEPTE	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Us de fruit Buildingcenter	2.750,00	3.821,37
Cànon parking Puigmercadal	7.638,84	7.452,48
Local oficina zona blava	10.037,54	0,00
Cotxe zona blava	7.228,80	0,00
TOTAL	27.655,18	11.273,85

Tots els pagaments anteriors corresponen a ús de fruit, cànon, lloguer i rentin, 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 2023 no s'han produït correccions valoratives per deteriorament, així com tampoc es van produir correccions valoratives per deteriorament a l'exercici 2022.

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 es van rebre 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, es va considerar aquest import com a subvencions de capital de les inversions immobiliàries. Al 2023 s'han rebut subvencions de capital per import de 0,00 euros (535.883,00 euros al 2022). 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 6.085.349,45 euros (6.187.209,86 euros en 2022).

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

L'empresa no ha alienat inversions immobiliàries en el present exercici.

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 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	577.014,68	557.809,89
(+)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		532.913,96
(-)Sortides, baixes o reduccions		513.709,17
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	577.014,68	577.014,68

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

AMORTITZACIÓ BENS CEDITS EN ÚS	IMPORT 2023	IMPORT 2022
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	80.533,01	553.620,57
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	60.481,32	40.621,61
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		513.709,17
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	141.014,33	80.533,01

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 2023	IMPORT 2022
SALDO INICIAL BRUT	36.395,66	31.941,49
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Resta d'entrades	15.952,80	4.454,17
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	52.348,46	36.395,66

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

AMORTITZACIÓ APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2023	IMPORT 2022
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	31.908,85	31.682,57
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	32,63	226,28
(+)Adquisicions o traspessos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspessos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	31.941,48	31.908,85

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 2023	EXERCICI 2022
Aplicacions informàtiques	28.841,76	28.841,76
TOTAL	28.841,76	28.841,76

Subvencions, donacions i llegats

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 per import de 0,00 euros (532.913,96 el 2022). El valor net comptable de les subvencions rebudes al tancament de l'exercici és de 343.511,79 euros (397.288,20 euros en 2022)

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 937.076,29 euros (813.881,39 euros en el 2022) i 543.607,75 euros (372.021,20 en el 2022), 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 644.566,09 euros (595.852,14 euros en el 2022)

L'empresa és arrendatària

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

CONCEPTE	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Us de fruit Buildingcenter	2.750,00	3.821,37
Cànon parking Puigmercadal	7.638,84	7.452,48
Local oficina zona blava	10.037,54	0,00
Cotxe zona blava	7.228,80	0,00
TOTAL	27.655,18	11.273,85

Tots els pagaments anteriors corresponen a ús de fruit, cànon, lloguer i rentin, 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, llevat de les inversions en empreses del grup, multigrup i associades.

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

Categories	Instruments financers a llarg termini							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Actius a valor raonable amb canvis pig:								
- Cartera de negociació								
- Designats								
- Altres								
Actius financers a cost amortitzat					182.434,01	168.428,21	182.434,01	168.428,21
Actius financers a cost								
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net								
- Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	182.434,01	168.428,21	182.434,01	168.428,21

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris aïllats al programa Borsa Habitatge per import de 71.489,75€ (88.565,77€ al 2022), També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 110.944,26€ (79.862,44€ al 2022).

Categories	Instruments financers a curt termini							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Actius a valor raonable amb canvis pig:								
- Cartera de negociació								
- Designats								
- Altres								
Actius financers a cost amortitzat					572.287,92	437.093,01	572.287,92	437.093,01
Actius financers a cost								
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net								
- Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	572.287,92	437.093,01	572.287,92	437.093,01

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris aollits al programa Borsa Habitatge per import de 21.532,43€ (22.979,92€ al 2022). 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 57.222,12€ (169.373,12€ al 2022) i els saldos a cobrar de tercers i el soci únic per import de 328.403,17€ (236.599,02€ en el 2022) i 165.130,20€ (8.140,95€ en el 2022), respectivament.

Passius financers

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

Categories	Instruments financers a llarg termini							
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Passius financers a cost amortitzat o cost	7.260.050,52	8.310.705,91			140.106,57	125.895,70	7.400.157,09	8.436.601,61
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys.							0,00	0,00
- Cartera de negociació							0,00	0,00
- Designats							0,00	0,00
- Altres							0,00	0,00
Derivats de cobertura							0,00	0,00
TOTAL	7.260.050,52	8.310.705,91	0,00	0,00	140.106,57	125.895,70	7.400.157,09	8.436.601,61

Categories	Instruments financers a curt termini							
	Dutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Passius financers a cost amortitzat o cost	910.918,85	978.567,26			480.889,92	439.751,99	1.391.808,77	1.418.319,25
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys.							0,00	0,00
- Cartera de negociació							0,00	0,00
- Designats							0,00	0,00
- Altres							0,00	0,00
Derivats de cobertura							0,00	0,00
TOTAL	910.918,85	978.567,26	0,00	0,00	480.889,92	439.751,99	1.391.808,77	1.418.319,25

Actius i passius financers valorats a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys

No existeixen actius i passius financers valorats a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys en el balanç de l'empresa.

Reclassificacions

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

Compensació d'actius i passius financers

No s'han produït durant l'exercici compensació d'actius i passius financers.

Actius financers cedits i acceptats en garantia

No existeixen actius cedits en garantia.

No existeixen actius acceptats en garantia.

Instruments financers compostos

No existeixen instruments financers compostos.

Correccions per deteriorament de valor per risc crèdit

Es detallen a continuació les correccions per deteriorament per risc de crèdit que han afectat a cada classe d'actius financers:

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2023			
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			
(+) Augment per traspassos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspassos i altres variacions			
SALDO FINAL 2023			

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2023			145.866,20
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			89.210,24
(+) Augment per traspassos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			-65.422,79
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspassos i altres variacions			
SALDO FINAL 2023			169.653,65

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2022			
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			
(+) Augment per traspassos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspassos i altres variacions			
SALDO FINAL 2022			

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2022			116.890,02
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			58.200,86
(+) Augment per traspassos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			-29.224,68
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspassos i altres variacions			
SALDO FINAL 2022			145.866,20

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 existeixen pèrdues i guanys nets procedents de les diferents categories d'instruments financers definides en la norma de registre i valoració novena.

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 3.008,92 euros (2.512,31 euros al 2022).

Pèrdues o guanys reconeguts per la baixa d'actius financers

No existeixen pèrdues i guanys reconeguts en el compte de pèrdues i guanys per la baixa d'actius financers mesurats a cost amortitzat.

Ingressos i despeses calculades per tipus interès efectiu

Al tancament de l'exercici no existeixen ingressos ni despeses financeres significatives calculades per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu.

Comptabilitat de cobertures

L'empresa no ha comptabilitzat durant l'exercici cap operació de cobertura d'efectiu ni de valor raonable.

Valor raonable

El valor raonable dels actius i passius financers ha estat calculat mitjançant l'aplicació de tècniques de valoració, segons la jerarquia de valor raonable que es mostra a continuació:

Nivell 1. El valor raonable es calcula sobre la base de preus cotitzats sense ajustar en mercats actius o passius idèntics als quals l'entitat pot accedir en la data del mesurament.

Nivell 2. El valor raonable es calcula sobre la base de preus diferents als considerats en el Nivell 1 que són observables en el mercat per als actius o passius, directament o indirectament.

Nivell 3. El valor raonable es determina a partir de dades d'entrada no observables per a l'actiu o el passiu.

Categories	Nivell de Jerarquia	Justificació
Actius i a valor raonable amb canvis pig:	1	El valor raonable d'aquests actius s'ha determinant prenent com a referència el seu preu cotitzat en mercats actius.
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net		
Actius i passius financers a cost amortitzat		En relació als crèdits i dèbits per operacions comercials, crèdits a empreses del grup o altres societats i deutes a tercers, no és necessari revelar el valor raonable ja que el valor en llibres constitueix una aproximació acceptable al valor raonable.
Actius financers a cost	3	Els instruments de patrimoni i valors representatius de deute que no cotitzen en un mercat actiu, s'han valorat al seu cost, registrant l'oportuna deterioració si s'ha considerat necessari.

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	62.755,18	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	28.855,37	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	54.761,71	hipotecària	Immobles C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	1.760.951,36	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	1.284.897,97	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	485.491,89	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	142.860,96	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell, 1-3
Préstec hipotecari	293.441,37	hipotecària	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Préstec hipotecari	1.093.060,25	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2,3,5 (pàrquing i locals)
Préstec hipotecari	1.396.486,43	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	661.115,66	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	1.823.925,91	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	101.910,19	hipotecària	Parking centre històric + locals
Préstec hipotecari	457.043,92	hipotecària	Immobles: Tossal dels Ciga
Préstec refinançament	444.813,40	hipotecària	Immobles C/ Concordia 2 ^a hipoteca
Préstec Concordia	211.221,19	hipotecària	Immobles Concordia
Crèdit hipotecari	251.376,76	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Total	10.554.969,52		

La societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 10.554.969,52 euros (11.485.405,69 euros al 2022).

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 gestió del risc de crèdit per part de l'empresa ve determinada per l'estricta compliment intern d'actuació definit per la Direcció. En aquest es defineix la categoria d'actius susceptibles d'incorporar-se en la cartera d'inversions utilitzant paràmetres de definició com les principals escales de "ràting", terminis, contraparts i concentració.

En l'activitat financera de l'empresa existeix una política de control i seguiment de risc de crèdit consistent en la valoració i control del nivell de risc actual i futur mitjançant unes eines especialitzades (scoring, gestió de recobriment, etc.) i un seguiment del compliment i efectivitat d'aquestes eines. El contrapès del risc sempre és el nivell d'acceptació d'operacions que es persegueix.

2) Risc de liquiditat

És el risc que es refereix a la possibilitat que no es pugui desinvertir en un instrument financer amb la suficient 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, adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament. La Societat compta amb pòlisses de crèdit i de descompte no utilitzades, i un ampli Fons de Maniobra.

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

1) Risc de crèdit.

La Societat al tancament de l'exercici registra les pèrdues per deteriorament de tots els crèdits que considera incobrables. En aquest sentit, el criteri de la societat per a considerar que un crèdit ha de ser deteriorat és en aquells casos en què ha transcorregut més de 6 mesos des de la data del seu venciment sense que hagi estat liquidat, sense perjudici de prendre en consideració altres factors externs.

Durant l'exercici no s'han produït modificacions o reestructuracions de crèdits.

Així mateix, la societat procedeix a la baixa de balanç dels actius financers en cas de tancament o liquidació del deutor, en considerar que fins a aquest moment el crèdit pot ser exigible.

L'antiguitat dels actius financers en mora al final de l'exercici és la següent:

ANTIGUITAT SALDOS DETERIORATS	CRÈDITS COMERCIALS	ALTRES ACTIUS
Entre 6 y 18 mesos	67.385,41	0,00
Més de 18 mesos	102.268,24	0,00

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 34.831,81 euros (32.065,85 euros al 2022). En el compte de pèrdues i guanys no s'han reconegut ingressos financers relacionats amb aquests actius.

Risc de liquidesa

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							
Obligacions i altres valors negociables							
Deutes amb entitats de crèdit	910.918,85	873.943,90	901.196,11	931.228,00	961.593,11	3.592.089,40	8.170.969,37
Cred. per arrendam. Financer							
Derivats							
Altres passius financers	236.650,34	1.080,00	1.080,00	360,00	0,00	137.586,57	376.756,91
Deutes amb empreses grup i associades							
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdores	43.991,48						43.991,48
Proveïdores, empreses grup i associades	16.381,19						16.381,19
Creditors variis	152.374,96						152.374,96
Personal	30.465,95						30.465,95
Bestretes de clients	1.026,00						1.026,00
Deutes amb característiques especials							
TOTAL	1.391.808,77	875.023,90	902.276,11	931.588,00	961.593,11	3.729.675,97	8.791.965,86

2) Risc de mercat

El risc de mercat compren el risc de tipus de canvi, de tipus d'interès i altres riscos de preu.

Els administradors no realitzen un anàlisi de sensibilitat per cada tipus de risc de mercat, perquè considera que la seva exposició és molt limitada.

Transferència d'actius i passius financers

No s'han produït durant l'exercici transferències d'actius financers.

2.5.10 Existències

Detall de les existències:

CONCEPTE	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Existències de sòl	1.727.272,61	1.704.137,61
Deteriorament del sòl	-805.040,37	-805.040,37
Promocions en curs	249.454,33	249.454,33
Promocions acabades	176.862,74	180.370,27
Deteriorament de promocions acabades	-25.060,22	-25.060,22
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00
TOTAL	1.323.489,09	1.303.861,62

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 despeses financeres durant l'exercici, en les existències de cicle de producció superior a un any.

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'Institut de Crèdit 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'Institut de Crèdit 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 imposit

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 2023

	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			533.722,77			54.085,72
Impost sobre societats	65.425,42		65.425,42		-7.757,24	
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68		-46.328,48	
Reserva de capitalització		-57.290,65	-57.290,65			
Base imposable (resultat fiscal)			515.615,86			0,00

EXERCICI 2022

	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			710.133,02			335.298,73
Impost sobre societats	45.140,28		45.140,28	98.404,50		
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68		-433.703,23	
Reserva de capitalització		-72.903,16	-72.903,16			
Base imposable (resultat fiscal)			656.128,46			0,00

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

	2023	2022
RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS x TG%	149.787,05	188.818,32
DIFERÈNCIES PERMANENTS		
+ Diferència permanent positiva x tg		
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES		
- Bonificacions quota	-69.683,73	-125.097,01
- Reserva capitalització x tg	-14.322,66	-18.225,79
+ Deduccions quota	-355,24	-355,24
+ Bases impo. Negatives no activades x tg	0,00	0,00
IMPOST SOBRE SOCIETATS	65.425,42	45.140,28

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.

	2023			2022		
	PyG	PN	Total	PyG	PN	Total
Impost Corrent	63.294,00	0,00	63.294,00	43.008,86	0,00	43.008,86
Impost Diferit	2.131,42	-7.757,24	-5.601,58	2.131,42	98.404,50	100.535,92
	65.425,42	-7.757,24	57.692,42	45.140,28	98.404,5	143.544,78

Diferències temporals

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

Exercici 2023

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

Exercici 2022

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 4.262,77 euros (6.394,19 en 2022) sent el saldo final de 2.131,35 euros (4.262,77 en 2022).

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 220.692,30 euros (122.287,80 en 2022) sent el saldo final de 212.935,06 euros (220.692,30 en 2022).

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
Dedució 5% amortització no deduïble any 2023	355,24	355,24	

Reserva de capitalització

La reserva de capitalització generada a l'exercici ha estat de 71.013,30 euros i restava pendent d'aplicar de l'exercici anterior 1.587,17 euros, per tant es disposa de 72.600,47 euros de reserva de capitalització per aplicar. En l'exercici s'ha aplicat l'import de 57.290,65 euros, per tant resta pendent d'aplicar 15.309,82 euros.

Impost a pagar

	2023	2022
Base imposable total	515.615,86	656.128,46
Tipus general	25%	25%
Quota	128.903,96	164.032,11
Bonificacions quota	-65.254,73	-120.668,01
Deduccions % Amort. No deduïble	-355,24	-355,24
Pagaments a compte	-19.446,82	-9.068,39
Total Quota pagar	43.847,18	33.940,47

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

Ingressos

La xifra de prestació de serveis del compte de pèrdues i guanys inclou quantitats rebudes per la prestació de serveis en el curs de les activitats ordinàries de la societat netes d'IVA i altres impostos que poguessin estar relacionats amb els esmentats ingressos. El detall de l'epígraf en l'exercici 2023 i 2022 és el següent:

IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Gestió contractes de lloguer socials	48.819,90	49.224,25
Gestió parking	643.091,20	595.195,62
Altres	5.252,94	1.736,52
TOTAL	697.164,04	646.156,39

ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Subvencions a l'explotació	726.210,57	1.023.819,64
Ingressos per lloguers	937.076,29	813.881,39
Ingressos per serveis diversos	1.166.207,51	372.021,20
TOTAL	2.829.494,37	2.209.722,23

La Direcció de la societat considera que no existeixen categories diferenciades d'ingressos respecte a la forma en que la naturalesa, import, calendari i incertesa dels ingressos i fluxes d'efectiu es puguin veure afectats per factors econòmics.

Els ingressos per serveis diversos inclouen 545.746,52 euros corresponents als obtinguts per la gestió del servei d'aparcament en superfície sota temps limitat de la ciutat de Manresa, segons l'establert en el Conveni-Encomana entre l'Ajuntament de Manresa i la Societat, en la seva condició de mitjà propi, formalitzat en l'exercici 2023.

Despeses

Aprovisionaments

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

APROVISIONAMENTS	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Consum net de sòl	26,27	9.923,75
a) Compres i despeses de sòl		
b) Compres i despeses de promocions	26,27	9.923,75
c) Variació d'existències		
Altres despeses externes	230.417,30	213.116,96
Deteriorament finques existències		
Total aprovisionaments	230.443,57	223.040,71

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 2023	IMPORT 2022
Càrregues socials	247.904,27	140.451,92
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	240.903,25	138.503,26
b) Aportacions i dotacions per pensions		
c) Altres càrregues socials	7.001,02	1.948,66

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 sotassignats, 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 al personal.

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 2023	IMPORT 2022
Que apareixen en patrimoni net del balanç	9.566.950,22	9.512.864,50
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	892.811,53	1.169.203,64
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2023	IMPORT 2022
Saldo al inici de l'exercici	9.512.864,50	9.177.565,77
(+) Rebudes en l'exercici		641.951,44
(+) Conversió deutes lt en subvencions		
(+) Altres moviments	220.686,68	
(-) Subvencions traspassades al resultat exercici	-166.600,96	-145.384,00
(-) Imports retornats		
(-) Altres moviments		-161.268,71
Saldo al tancament de l'exercici	9.566.950,22	9.512.864,50

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 6.536.616,38 euros (6.694.927,79 en l'exercici 2022), 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 va rebre diverses subvencions per a finançar l'adquisició de diferents finques urbanes que composaven les existències propietat de FORUM, S.A. a 31 de Desembre del 2023. El criteri que va seguir la Societat va ser 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 2023 inclou un import de 747.011,47 euros (747.011,47 euros en el 2022) 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 2.283.322,37 euros (2.070.925,24 euros en el 2022) 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 del seu meritament. L'import imputat a patrimoni net en l'exercici és de -212.929,44 euros.

- 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 726.210,57 euros (1.023.819,64 euros en el 2022).

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 2023	IMPORT 2022
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	592.594,00	574.606,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OFICINA LOCAL D'HABITATGE)	AUTONÒMICA	117.399,00	238.679,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (PROGRAMA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES)	AUTONÒMICA	10.100,00	15.350,00
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	6.117,57	170.184,64
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	AUTONÒMICA	0,00	25.000,00
TOTAL		726.210,57	1.023.819,64

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

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	NATURALESA DE LA RELACIÓ
P0811200E	AJUNTAMENT DE MANRESA	PRESTACIONS DE SERVEIS URBANISME, PROMOCIÓ I GESTIÓ DE VIVENDA DE PROTECCIÓ PÚBLICA 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 2023	ENTITAT DOMINANT 2022
B) ACTIU CORRENT		
III Deutors comercials i altres comptes a cobrar		
2) Clients empreses del grup i associades	165.130,20	8.140,95
6) Altres crèdits amb les Administracions Públiques	0,00	32.606,00
C) PASSIU CORRENT		
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		
2) Proveïdors empreses del grup i associades	16.381,19	0,00

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>2023</u>	<u>2022</u>
Transferències corrents:	310.000,00	312.723,00
Transferències de capital:	283.000,00	535.883,00
Encomanes i altres:	<u>525.716,16</u>	<u>64.609,56</u>
	1.118.713,16	913.215,56

Les transferències corrents de l'exercici corresponen a la subvenció anual atorgada destinada a l'execució de les seves finalitats. Dins les encomanes i altres s'inclouen, entre altres, les aportacions rebudes per la gestió del servei d'aparcament en superfície sota temps limitat de la ciutat de Manresa, segons l'establert en el Conveni-Encomana entre l'Ajuntament de Manresa i la Societat, en la seva condició de mitjà propi,

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: 13.938,40 €
 - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 3.014,88 €
 - c. Lloguer Pl. Immaculada, 3 1r 2a: 0,00 €
 - d. Encomana gestió pisos socials: 30.664,72 €
 - e. Encomana OTR: 71.421,23 €
 - f. Encomana Zona Blava: 393.817,49 €
 - g. Tiquets de PK: 0,00 €
 - h. Lloguer local Amigant 5: 8.256,00 €
2. Pagament taxes
 - a. Impost de béns immobles: 103.366,45 €
 - b. Taxes escombraries: 32.128,53 €
 - c. Guals: 8.741,04 €
 - d. IAE: 0,00 €
 - e. Contribucions especials: 0,00 €
3. Altres: 8.265,76 €
4. Plusvàlues: 0,00 €
5. Enderroc subsidiari c/ Aiguader,16: 0,00 €

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 72.835,65 euros (76.527,12 euros en el 2022) i una remuneració en espècie valorada en 0,00 euros (0,00 euros en el 2022), 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 2023	Personal 2022
ADMINISTRADOR	1,00	1,00
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	4,00	3,10
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	4,00	3,00
CAP D'EQUIP	0,60	0,00
CAP SERVEI	0,50	0,00
DELINEANT	0,50	1,00
ENCARREGAT GENERAL	0,82	0,00
INSPECTOR	6,03	0,00
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ	2,00	2,00
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	0,00	1,00
ORDENANÇA	4,98	3,60
Total	24,43	14,70

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

DESGLOSSAMENT PERSONAL FINAL PER CATEGORIES	2023		2022	
	Homes	Dones	Homes	Dones
ADMINISTRADOR		1	1	
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	2	2	2	2
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	4		3	
CAP D'EQUIP		1		
CAP SERVEI	1			
DELINEANT	1		1	
ENCARREGAT GENERAL	1			
INSPECTOR	2	8		
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ		2		2
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ				1
ORDENANÇA	1	4	1	3
Total	12	18	8	8

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 2023 ha estat de 6.880,00 euros (6.750,00 euros al 2022)

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 2023	IMPORT 2022
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	27,73	58,38
Rati d'operacions pagades	28,28	56,47
Rati d'operacions pendents de pagament	25,77	68,52
		Import (€)
Total pagaments realitzats	1.312.355,64	875.312,00
Total pagaments pendents	366.648,98	164.310,03

Volum monetari de factures pagades en un període inferior al màxim establert	694.122,78	818.821,90
Número de factures pagades en un període inferior al màxim establert	882	1.250
% sobre el total monetari de pagaments	52,89%	93,55%
% sobre el total de factures pagades	62,29%	99,05%

Total número factures pagades	1.416	1.262
-------------------------------	-------	-------

A Manresa, a 26 de març de 2024, 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 2023, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 MARC ALOY GUÀRDIA Amb NIF [REDACTED], com a President	 JESÚS ALONSO SAINZ Amb NIF [REDACTED], com a Vicepresident
 ANTONI DAURA JORBA Amb NIF [REDACTED], com a Vocal	 RAMON BACARDIT REGUANT Amb NIF [REDACTED], com a Vocal
 SERGI PERRAMON SUBIRANA Amb NIF [REDACTED], com a Vocal	 CARLES GARCIA ESTANY Amb NIF [REDACTED], com a Vocal
 JAUME CANUDES MARSINYAC Amb NIF [REDACTED], com a Vocal	 MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF [REDACTED], com a Vocal
 MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF [REDACTED], com a Vocal	 GEMMA BOIX POU Amb NIF [REDACTED], com a Vocal

3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS

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

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues i guanys	533.722,77
Total	533.722,77

DISTRIBUCIÓ	
A reserva de capitalització	57.290,65
A reserva voluntària	476.432,12
Total distribuït	533.722,77

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

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