



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

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

INFORME D'AUDITORIA, COMPTES ANUALS I  
PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS I  
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2021



## ÍNDEX

<b>1. INFORME D'AUDITORIA</b>	<b>5</b>
<b>2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2021 AL 31/12/2021</b>	<b>13</b>
<b>2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ</b>	<b>15</b>
<b>2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>17</b>
<b>2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL</b>	<b>19</b>
<b>2.4 ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL</b>	<b>25</b>
<b>2.5 MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC</b>	<b>27</b>
2.5.1 Activitat de l'empresa	27
2.5.2 Bases de presentació dels comptes anuals	28
2.5.3 Aplicació de resultats	30
2.5.4 Normes de registre i valoració	31
2.5.5 Immobilitzat material	41
2.5.6 Inversions immobiliàries	45
2.5.7 Immobilitzat intangible	49
2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar	51
2.5.9 Instruments financers	52
2.5.10 Existències	61
2.5.11 Fons propis	61
2.5.12 Moneda estrangera	62
2.5.13 Situació fiscal	62
2.5.14 Ingressos i despeses	65
2.5.15 Informació sobre medi ambient	66
2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal	66
2.5.17 Subvencions, donacions i llegats	67
2.5.18 Fets posteriors al tancament	68
2.5.19 Operacions amb parts vinculades	69
2.5.20 Altra informació	71
2.5.21 Informació segmentada	71
2.5.22 Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle	71
2.5.23 Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A. 3a	72
<b>3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS</b>	<b>75</b>
<b>4. INFORME DE GESTIÓ</b>	<b>79</b>
<b>4.1 INTRODUCCIÓ</b>	<b>81</b>
<b>4.2 ESTRUCTURA DE L'EMPRESA</b>	<b>82</b>
4.2.1. Organigrama funcional	82
4.2.2. Junta General d'Accionistes	83
4.2.3. Consell d'Administració	84
4.2.4. Formació de Personal	85
<b>4.3 LÍNIES D'ACCIÓ</b>	<b>87</b>
4.3.1 Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació	87
4.3.2 Compra de finques i mobilització de locals	108
4.3.3 Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges	114
4.3.4 Gestió dels aparcaments	116

<b>4.4 COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES</b>	<b>118</b>
4.4.1 Mitjans de comunicació	118
4.4.2 Campanyes publicitàries	118
<b>4.5 RELACIONS INSTITUCIONALS</b>	<b>120</b>
4.5.1 Intervencions en organismes externs	120
4.5.2 Convenis	120
<b>4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2021</b>	<b>121</b>
4.6.1 Situació de l'entitat	121
4.6.2 Evolució dels negocis	122
4.6.3 Evolució previsible de la societat	123
4.6.4 Principals riscos i incerteses	123
4.6.5 Fets posteriors al tancament	125
4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament	125
4.6.7 Accions/participacions pròpies	125
<b>5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS</b>	<b>127</b>
<b>5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM</b>	<b>129</b>
<b>5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABILITAT 2021</b>	<b>131</b>
<b>5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2020 INVERSIÓ REALITZADA</b>	<b>135</b>
<b>5.4 COMPLIANCEPROGRAM: INFORME DE COMPLIMENT</b>	<b>137</b>

## **1. INFORME D'AUDITORIA**



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

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

### Opinió

Hem auditat els comptes anuals de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal, (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2021, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.5.2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

### Fonament de l'opinió

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

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

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

## Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

### Valoració de les inversions immobiliàries i existències

#### *Risc:*

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

#### *Resposta de l'auditor:*

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

### **Altra informació: Informe de gestió**

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2021, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.



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

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2021 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

## **Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals**

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

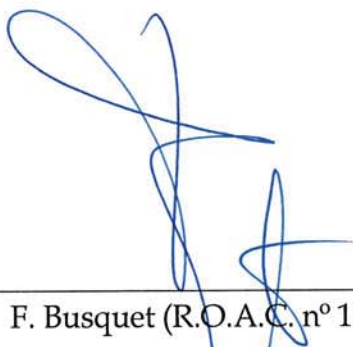
En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en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

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

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

agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

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



F. Busquet (R.O.A.C. n° 17.898)

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

Manresa, a 31 de març de 2022



## ANNEX 1 DEL NOSTRE INFORME D'AUDITORIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2021 AL 31/12/2021**



## 2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU	Nota	2021	2020
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>21.891.811,59</b>	<b>22.083.810,54</b>
I. Immobilitzat intangible	2.5.7	4.448,24	5.007,54
1. Desenvolupament		0,00	0,00
2. Concessions		4.189,32	4.261,04
3. Patents, llicències, marques i similars		0,00	0,00
4. Fons de comerç		0,00	0,00
5. Aplicacions informàtiques		258,92	746,50
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	548.492,10	522.883,45
1. Terrenys i construccions		339.265,72	344.336,20
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		197.687,70	167.008,57
3. Immobilitzat en curs i acomptes		11.538,68	11.538,68
III. Inversions immobiliàries	2.5.6	21.157.218,24	21.353.736,72
1. Terrenys		5.735.410,39	5.629.062,26
2. Construccions		15.421.807,85	15.724.674,46
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	175.258,82	193.657,22
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a tercers		95.928,64	114.893,44
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		79.330,18	78.763,78
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	2.5.13	6.394,19	8.525,61
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>2.186.918,48</b>	<b>2.213.196,35</b>
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Existències	2.5.10	1.223.981,57	1.223.981,57
1. Comercials		798.149,71	798.149,71
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		180.370,27	180.370,27
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		180.370,27	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		593.201,83	362.313,28
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.5.9	73.770,50	79.803,92
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		73.770,50	79.803,92
2. Clients empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	92.459,83	92.307,55
3. Deutors diversos	2.5.9	274,50	274,50
4. Personal		0,00	0,00
5. Actius per impost corrent		4.871,31	4.871,31
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	2.5.9	421.825,69	185.056,00
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	19.762,56	18.246,96
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		19.762,56	18.246,96
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
VI. Periodificacions a curt termini		8.680,40	6.395,79
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		341.292,12	602.258,75
1. Tresoreria		341.292,12	602.258,75
2. Altres actius líquids equivalents		0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>		<b>24.078.730,07</b>	<b>24.297.006,89</b>

<b>PASSIU</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>		<b>13.231.883,70</b>	<b>12.574.054,26</b>
A-1) Fons propis		4.054.317,93	3.533.581,05
I. Capital		166.657,30	166.657,30
1. Capital escripturat	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		3.347.442,12	2.881.823,97
1. Legal i estatutàries		33.331,46	33.331,46
2. Altres reserves		3.127.743,00	2.704.602,40
3. Reserves de revalorització		0,00	0,00
4. Reserva de capitalització		186.367,66	143.890,11
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	520.736,88	465.618,15
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. Altres		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.5.17	9.177.565,77	9.040.473,21
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>		<b>9.429.849,54</b>	<b>10.292.511,79</b>
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		9.302.881,74	10.163.781,35
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.5.9	9.196.535,76	10.058.661,34
3. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	106.345,98	105.120,01
III. Deutes amb empreses del grup i associats a llarg termini		0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit	2.5.13	122.287,80	122.970,44
V. Periodificacions a llarg termini	2.5.9	4.680,00	5.760,00
VI. Creditors comercials no corrents		0,00	0,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>1.416.996,83</b>	<b>1.430.440,84</b>
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		1.197.229,10	1.287.146,22
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitat de crèdit	2.5.9	1.011.320,39	1.100.154,18
3. Creditors amb arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	185.908,71	186.992,04
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		218.687,73	142.214,62
1. Proveïdors	2.5.9	10.064,52	6.919,33
a) Proveïdors a llarg termini		0,00	0,00
b) Proveïdors a curt termini		10.064,52	6.919,33
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	0,00	0,00
3. Creditors diversos	2.5.9	122.376,42	84.611,26
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	2.5.9	8.769,71	0,00
5. Passius per impost corrent		16.012,64	0,00
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		60.299,92	49.984,47
7. Acomptes de clients	2.5.9	1.164,52	699,56
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
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>		<b>24.078.730,07</b>	<b>24.297.006,89</b>



## 2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	Exercici 2021	Exercici 2020
<b>A) OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Import net de la xifra de negocis		554.360,60	462.556,62
a) Vendes		0,00	0,00
b) Prestacions de serveis		554.360,60	462.556,62
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		0,00	-347.300,00
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00	347.300,00
4. Aprovisionaments	2.5.14	-189.180,34	-171.843,14
a) Consum de mercaderies		14.163,27	0,00
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		0,00	0,00
c) Treballs realitzats per altres empreses		-203.343,61	-171.843,14
d) Deterioració de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments	2.5.10	0,00	0,00
5. Altres ingressos d'explotació		1.739.554,22	1.638.742,56
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		1.080.451,30	1.035.762,75
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.5.17	659.102,92	602.979,81
6. Despeses de personal		-532.650,46	-519.291,33
a) Sous, salaris i assimilats		-405.129,54	-392.729,37
b) Càrregues socials	2.5.14	-127.520,92	-126.561,96
c) Provisions		0,00	0,00
7. Altres despeses d'explotació		-773.923,79	-619.919,52
a) Serveis exteriors		-564.085,40	-477.632,94
b) Tributs		-171.677,39	-108.696,22
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	2.5.9	-38.044,44	-33.220,21
d) Altres despeses de gestió corrent		-116,56	-370,15
e) Despeses per emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
8. Amortització de l'immobilitzat		-390.862,24	-405.809,36
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.5.17	103.590,31	117.264,56
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
a) Deterioració i pèrdues	2.5.6	0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
c) Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat de les societats holding		0,00	0,00
12. Diferència negativa de combinacions de negoci		0,00	0,00
13. Altres resultats		18.468,85	0,00
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>529.357,15</b>	<b>501.700,39</b>
14. Ingressos financers		140.461,94	117.846,17
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	140.461,94	117.846,17
b1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
b2) En tercers		140.461,94	117.846,17
c) Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer		0,00	0,00
15. Despeses financeres		-124.930,56	-145.457,49
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers		-124.930,56	-145.457,49
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
<b>A.2) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>15.531,38</b>	<b>-27.611,32</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)</b>		<b>544.888,53</b>	<b>474.089,07</b>
20. Impostos sobre beneficis	2.5.13	-24.151,65	-8.470,92
<b>A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+20)</b>		<b>520.736,88</b>	<b>465.618,15</b>
<b>B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21. Rtat. de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		0,00	0,00
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+21)</b>		<b>520.736,88</b>	<b>465.618,15</b>



## 2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

A) Estat normal d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2021	Exercici 2020
<b>A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>		<b>520.736,88</b>	<b>465.618,15</b>
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		384.162,04	0,00
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		-960,41	0,00
<b>B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)</b>		<b>383.201,63</b>	<b>0,00</b>
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		-247.391,73	-242.536,86
XI. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
XII. Diferències de conversió		0,00	0,00
XIII. Efecte impositiu		1.282,66	1.070,73
<b>C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)</b>		<b>246.109,07</b>	<b>-241.466,13</b>
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)</b>		<b>657.829,44</b>	<b>224.152,02</b>

<b>B) Estat total de canvis en el patrimoni net</b>	<b>Capital escriturat</b>	<b>Capital no exigít</b>	<b>Prima d'emissió</b>
<b>A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019</b>	<b>166.657,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>166.657,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>166.657,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2020	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>166.657,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>166.657,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>B) Estat total de canvis en el patrimoni net</b>	<b>Reserves</b>	<b>Accions i participacions en patrimoni pròpies</b>	<b>Resultats d'exercicis anteriors</b>
<b>A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019</b>	<b>2.336.675,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>2.336.675,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	545.148,72	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	545.148,72	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>2.881.823,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2020	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>2.881.823,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	465.618,15	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	465.618,15	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>3.347.442,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>B) Estat total de canvis en el patrimoni net</b>	<b>Altres aportacions de socis</b>	<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>Dividend a compte</b>
<b>A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019</b>	<b>19.481,63</b>	<b>545.148,72</b>	<b>0,00</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>19.481,63</b>	<b>545.148,72</b>	<b>0,00</b>
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	465.618,15	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	-545.148,72	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-545.148,72	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>19.481,63</b>	<b>465.618,15</b>	<b>0,00</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2020	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>19.481,63</b>	<b>465.618,15</b>	<b>0,00</b>
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	520.736,88	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	-465.618,15	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-465.618,15	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>19.481,63</b>	<b>520.736,88</b>	<b>0,00</b>

<b>B) Estat total de canvis en el patrimoni net</b>	<b>Altres instruments de patrimoni net</b>	<b>Ajusts per canvis de valor</b>	<b>Subvencions, donacions i legats rebuts</b>
<b>A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.281.939,34</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.281.939,34</b>
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-241.466,13
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
<b>C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.040.473,21</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2020	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.040.473,21</b>
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	137.092,56
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
<b>E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.177.565,77</b>

<b>B) Estat total de canvis en el patrimoni net</b>	<b>TOTAL</b>
<b>A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019</b>	<b>12.349.902,24</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2019 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2019 i anteriors	0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>12.349.902,24</b>
I. Total ingressos i despeses reconegudes	224.152,02
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
<b>C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>12.574.054,26</b>
I. Ajusts per canvis de criteri 2020	0,00
II. Ajusts per errors 2020	0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>12.574.054,26</b>
I. Total ingressos i despeses reconegudes	657.829,44
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
<b>E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>13.231.883,70</b>



## 2.4. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

	Nota	Exercici 2021	Exercici 2020
<b>A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		544.888,53	474.089,07
2. Ajusts del resultat		253.271,70	349.376,33
a) Amortització de l'immobilitzat (+)		390.862,24	405.809,36
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-)		0,00	33.220,21
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		-103.590,31	-117.264,56
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 (-)		-7.540,74	-2.309,49
h) Despeses financeres (+)		-26.459,49	29.920,81
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		48.255,78	94.779,56
a) Existències (+/-)		0,00	0,00
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		-7.324,48	164.689,02
c) Altres actius corrents (+/-)		-3.800,21	5.763,80
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		60.460,47	-74.593,26
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		41.678,52	-27.352,93
a) Pagaments d'interessos (-)		0,00	-14.176,58
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		41.678,52	0,00
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		0,00	-13.176,35
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		888.094,53	890.892,03
<b>B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6. Pagaments per inversions (-)		-219.959,51	-29.595,89
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	-389,69
c) Immobilitzat material		-60.451,07	-29.206,20
d) Inversions immobiliàries		-158.942,04	0,00
e) Altres actius financers		-566,40	0,00
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 (+)		22.153,88	1.542,96
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		22.153,88	1.542,96
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)		-197.805,63	-28.052,93
<b>C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		158.942,08	-89.603,81
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-)		0,00	-89.603,81
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 (+)		158.942,08	0,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-1.110.197,61	-828.998,74
a) Emissió		1.225,97	0,00
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associats (+)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (+)		0,00	0,00
5. Altres deutes (+)		1.225,97	0,00
b) Devolució i amortització de		-1.111.423,58	-828.998,74
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-1.110.340,25	-819.638,87
3. Deutes amb empreses del grup i associats (-)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (-)		0,00	0,00
5. Altres deutes (-)		-1.083,33	-9.359,87
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)		-951.255,53	-918.602,55
<b>D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)</b>		<b>-260.966,63</b>	<b>-55.763,45</b>
<b>Efectiu o equivalents al començament de l'exercici</b>		<b>602.258,75</b>	<b>568.418,39</b>
<b>Efectiu o equivalents al final de l'exercici</b>		<b>341.292,12</b>	<b>602.258,75</b>



## 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:

<b>PERTINENÇA</b>	<b>DENOMINACIÓ</b>	<b>NIF</b>
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.

#### Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2021 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2021 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.

La Direcció de la Societat considera que, en relació als efectes de la COVID-19, no hi ha incerteses significatives sobre esdeveniments o condicions que puguin suscitar dubtes significatius sobre la possibilitat que l'empresa continuï funcionant amb normalitat. A més, els efectes sobre el balanç i el compte de resultats no han estat significatius.

## Comparació de la informació

D'acord amb la legislació vigent, la societat presenta a efectes comparatius les xifres corresponents a l'exercici anterior. L'exercici 2021 és el primer en el qual s'apliquen les modificacions del Pla General Comptable aprovades pel Reial decret 1/2021, de 12 de gener, que fa referència a les següents partides:

### *Instruments financers (NRV 9a)*

La societat inclou informació comparativa en relació als instruments financers. La societat ha aplicat les modificacions en els criteris de classificació i valoració d'instruments financers de manera retroactiva, sense reexpressar les xifres comparatives de l'exercici 2020, de conformitat amb el que es disposa en la D.T. 2a del RD 1/2021.

La transició a les noves categories ha suposat un canvi de nomenclatura sense impacte en la valoració dels actius i passius financers. A continuació, es detalla una conciliació entre les categories d'actius i passius financers aplicades en l'exercici anterior i la seva correspondència amb la classificació de la modificació del Pla General Comptable aprovada pel Reial decret 1/2021:

<b>PGC 2008</b>	<b>Modificacions RD 1/2021</b>
<b>ACTIUS FINANCERS</b>	
Actius financers mantinguts per negociar Altres actius financers a VR amb canvis en el PiG	Actius financers a VR amb canvis en el PiG Actius financers a VR amb canvis en el PiG
Inversions mantingudes fins el venciment Préstecs i partides a cobrar	Actius financers a cost amortitzat Actius financers a cost amortitzat
Actius disponibles per a la venda a valor raonable	Actius financers a VR amb canvis en el PN
Actius disponibles per la venda valorats a cost Inversions en empreses del grup, multigrup i associades	Actius financers a cost Actius financers a cost
Derivats de cobertura	Derivats de cobertura
<b>PASSIUS FINANCERS</b>	
Dèbits i partides a pagar Passius financers mantinguts per negociar Altres Passius financers a VR amb canvis en PiG Derivats de cobertura	Passius financers a cost amortitzat Passius financers a VR amb canvis en el PiG Passius financers a VR amb canvis en el PiG Derivats de cobertura

La reexpressió no ha suposat cap impacte sobre el resultat i el patrimoni net de la societat.

### *Existències (NRV 10a)*

Els canvis introduïts per la modificació del RD 1/2021 no han afectat la partida d'existències de la societat.

### *Ingressos per vendes i prestació de serveis (NRV 14a)*

Les modificacions en matèria de reconeixement i valoració dels ingressos per lliuraments de béns i prestació de serveis s'han aplicat de manera retroactiva a partir de l'1 de gener de 2021. La direcció de la societat ha optat per l'aplicació pràctica de l'apartat 4 de la D.T. 5a del RD 1/2021, optant per mantenir els criteris en vigor fins a 31 de desembre de 2020 en els contractes que no estiguin acabats en la data de primera aplicació, és a dir a 1 de gener de 2021, i aplicar les modificacions per a contractes iniciats a partir d'aquesta data.

### 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:

<b>ELEMENT PATRIMONIAL</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	12.486.993,82	13.595.569,96
<b>PARTIDA DEL BALANÇ</b>	<b>DESGLOSSAMENT</b>	<b>DESGLOSSAMENT</b>
B)II)2.Deutes entitats de credit II/t	11.471.875,96	12.493.382,42
C)III)2.Deutes entitats de credit c/t	1.015.117,86	1.102.187,54
<b>ELEMENT PATRIMONIAL</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
INVERSIONS FINANCERES	115.691,20	133.140,40
<b>PARTIDA DEL BALANÇ</b>	<b>DESGLOSSAMENT</b>	<b>DESGLOSSAMENT</b>
A)5)2.Credits a tercers II/t	95.928,64	114.893,44
B)5)2.Credits a tercers c/t	19.762,56	18.246,96

#### Canvis en criteris comptables

Durant l'exercici no s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats en relació a l'exercici anterior, diferents als derivats de la primera aplicació de les modificacions del PGC aprovades pel RD 1/2021, indicats en l'apartat de "Comparació de la informació".

#### 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:

<b>BASE DE REPARTIMENT</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pèrdues i guanys	520.736,88	465.618,15
<b>Total</b>	<b>520.736,88</b>	<b>465.618,15</b>

<b>DISTRIBUCIÓ</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
A reserva de capitalització	51.864,69	44.798,71
A reserva voluntària	468.872,19	420.819,44
<b>Total distribuït</b>	<b>520.736,88</b>	<b>465.618,15</b>

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

#### Distribució de dividendes a compte

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

#### Limitació en la distribució de dividendes

No existeixen limitacions en la distribució de dividendes.

## 2.5.4. Normes de registre i valoració

### Immobilitzat intangible

#### Valoració immobilitzat intangible

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

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

### Aplicacions informàtiques

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

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

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

### Drets sobre béns cedits en ús

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

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

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

### Immobilitzat intangible amb vida útil indefinida

No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.

### Immobilitzat material

#### *Capitalització*

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

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

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

#### *Amortització*

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

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

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

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

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

#### *Correccions de valor per deteriorament i reversió*

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

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

#### *Treballs efectuats per l'empresa per al seu immobilitzat*

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

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

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

#### Inversions immobiliàries

##### *Capitalització*

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

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

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

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



útil.

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

#### *Amortització*

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

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

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

CONCEPTE	ANYS VIDA ÚTIL
Construccions	De 50 a 100

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

#### *Correccions de valor per deteriorament i reversió*

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

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

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

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

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

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

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

#### Arrendaments

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

#### Permutes

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

comenta a continuació:

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

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

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

### Instruments financers

Qualificació i valoració dels actius i passius financers

#### 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 debèits per operacions comercials i els debèits per operacions no comercials:

- a) Debèits 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) Debèits 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 debèits 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 debèits 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 dels 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, que constitueixen una part important de les existències de la Societat, no es pot fer considerant el seu valor individual, el qual seria totalment fictici sinó que, a efectes de valoració, cal considerar el valor que cada una d'aquestes finques aporten a les corresponents actuacions urbanístiques. D'igual manera, atenent al mateix principi d'equidistribució de càrregues i beneficis, el cost acumulat per a cada finca no és un cost intrínsec de cada una d'elles, sinó que s'ha de repercutir com un cost general de preparació del sòl del conjunt de l'actuació urbanística que li correspongui.

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

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

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

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

## Transaccions en moneda estrangera

### *Criteris de valoració*

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

## Impostos sobre beneficis

### *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

### *Críteris 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 la meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real dels béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer 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 18<sup>a</sup> 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

<b>MOVIMENTS TERRENYS I CONSTRUCCIONS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	425.559,13	418.037,27
(+) Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+) Aportacions dineràries		
(+) Ampliacions i millores		
(+) Correccions de valor per actualització		
(+) Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+) Traspasos a/de altres partides		
(+) Reste d'entrades		7.521,86
(-) Sortides, baixes o reduccions		
(-) Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-) Traspasos 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:

<b>AMORTITZACIÓ TERRENYS I CONSTRUCCIONS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	81.222,93	76.286,77
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	5.070,48	4.936,16
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	86.293,41	81.222,93

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.

<b>MOVIMENTS INSTAL·LACIONS TÈCNiques I ALTRE IMMOB.</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	408.498,43	392.083,48
(+)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	60.451,07	16.414,95
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	468.949,50	408.498,43

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

<b>AMORTITZACIÓ INSTAL·LACIONS TÈCNiques I ALTRE IMMOB.</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	241.489,86	213.878,25
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	29.771,94	27.611,61
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	271.261,80	241.489,86

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.

<b>MOVIMENTS IMMOBILITZAT EN CURS I ACOMPTES</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	11.538,68	6.269,29
(+)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		5.269,39
(-)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:

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

<b>ELEMENT</b>	<b>AMORTITZACIÓ 2021</b>	<b>AMORT.ACUM. 2021</b>
Construccions	5.070,48	86.293,41
Instal·lacions tècniques i maquinària	26.927,23	170.278,68
Utilitatge		
Mobiliari	57,11	75.042,73
Equips informàtics	2.787,60	23.712,39
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	34.842,42	357.555,21

<b>ELEMENT</b>	<b>AMORTITZACIÓ 2020</b>	<b>AMORT.ACUM. 2020</b>
Construccions	4.936,16	81.222,93
Instal·lacions tècniques i maquinària	25.260,94	143.351,45
Utilitatge		
Mobiliari	22,96	74.985,62
Equips informàtics	2.327,71	20.924,79
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	32.547,77	322.712,79

*Canvis d'estimació*

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

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

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

#### *Immob. material adquirit fora del territori espanyol*

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

#### *Despeses financeres capitalitzades*

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

#### *Detall de les correccions valoratives per deteriorament significatives*

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

#### *Detall de pèrdues i reversions per deteriorament*

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

#### *Immobilitzat no afecte a l'explotació*

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

#### *Béns totalment amortitzats en ús*

<b>DESCRIPCIÓ BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS</b>	<b>EXERCICI 2021</b>	<b>EXERCICI 2020</b>
Construccions	0,00	0,00
Resta d'elements	134.672,09	134.672,09
<b>TOTAL</b>	<b>134.672,09</b>	<b>134.672,09</b>

#### *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 106.975,05 euros (108.395,79 euros en 2020)

#### *Arrendaments financers i operacions similars*

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

#### *Detall béns immobles*

A l'immobilitzat material de l'empresa a l'actual exercici econòmic figura la seu social de l'entitat situada a la Plaça Immaculada, 3.

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

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

## 2.5.6 Inversions immobiliàries

### Anàlisi de moviments

#### Terrenys

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

<b>MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: TERRENYS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	5.629.062,26	5.573.572,14
(+)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		55.490,12
(+)Reste d'entrades	106.348,13	
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	5.735.410,39	5.629.062,26

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:

<b>MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	21.989.312,60	21.697.502,72
(+)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		291.809,88
(+)Reste d'entrades	52.593,91	
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	22.041.906,51	21.989.312,60

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

<b>AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	3.824.840,14	3.470.352,31
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	355.460,52	354.487,83
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	4.180.300,66	3.824.840,14

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

<b>CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT INV. IMMOBILIARIES: CONSTRUCCIONS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
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:

<b>ELEMENTS D'INVERSIONS IMMOBILIARIES</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>
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 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 746.210,58 euros (700.121,02 euros en el 2020) i 334.240,72 euros (335.641,73 en el 2020), respectivament. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 515.944,82 euros (422.673,74 euros en el 2020).

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2021	Import 2020
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	0,00
Reparacions i conservació	233.415,81	203.504,04
Serveis professionals	3.777,25	2.352,98
Primes d'assegurances	16.335,77	16.044,19
Serveis bancaris i similars	2,43	6,49
Publicitat i Relacions Públiques	0,00	0,00
Subministraments	0,00	0,00
Altres serveis	139.661,13	93.891,04
Altres tributs	89.105,83	88.474,11
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	0,00	3.505,06
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	-96.636,55	-47.568,13
Amortització de l'immobilitzat	280.777,03	298.153,92
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	55.445,51	48.099,53
<b>TOTAL</b>	<b>721.884,21</b>	<b>706.463,23</b>

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2021	Import 2020
Treballs realitzats per altres empreses	200.162,08	171.843,14
Reparacions i conservació	49.919,55	35.993,58
Serveis professionals	1.374,73	568,23
Primes d'assegurances	10.710,01	11.013,30
Serveis bancaris i similars	4.870,63	3.636,77
Publicitat i Relacions Públiques	495,00	0,00
Subministraments	18.242,03	35.690,43
Altres serveis	9.904,72	5.820,48
Altres tributs	44.062,46	-6.371,58
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	97,77	-50,00
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	56.969,57	64.739,93
Amortització de l'immobilitzat	93.966,64	93.336,55
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>490.775,19</b>	<b>416.220,83</b>

L'empresa és arrendatària.

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

CONCEPTE	IMPORT 2021	IMPORT 2020
Us de fruit Buildingcenter	4.633,06	3.000,00
Cànon parking Puigmercadal	7.270,68	7.270,68
<b>TOTAL</b>	<b>11.903,74</b>	<b>10.270,68</b>

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

#### *Costos desmantellament, retir o rehabilitació*

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

#### *Canvis d'estimació*

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

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

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

#### *Inv. immobiliàries fora del territori espanyol*

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

#### *Despeses financeres capitalitzats*

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

#### *Detall de les correccions valoratives per deteriorament significatives*

Durant el 2021 no s'han produït correccions valoratives per deteriorament, així com tampoc es van produir correccions valoratives per deteriorament a l'exercici 2020.

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 2021 s'han rebut subvencions de capital per import de 384.162,04 euros. Al 2020, no es van rebre subvencions de capital. 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 6.219.494,80 euros (6.162.380,97 euros en 2020).



### 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:

<b>MOVIMENTS BENS CEDITS EN ÚS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	557.809,89	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		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	557.809,89	557.809,89

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

<b>AMORTITZACIÓ BENS CEDITS EN ÚS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	553.548,85	535.394,83
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	71,72	18.154,02
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	553.620,57	553.548,85

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:

<b>MOVIMENTS APLICACIONS INFORMÀTIQUES</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
SALDO INICIAL BRUT	31.941,49	31.551,80
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		

<b>MOVIMENTS APLICACIONS INFORMÀTIQUES</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades		389,69
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
<b>SALDO FINAL BRUT</b>	<b>31.941,49</b>	<b>31.941,49</b>

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

<b>AMORTITZACIÓ APLICACIONS INFORMÀTIQUES</b>	<b>IMPORT 2020</b>	<b>IMPORT 2020</b>
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	31.194,99	30.575,25
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	487,58	619,74
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
<b>AMORTITZACIÓ SALDO FINAL</b>	<b>31.682,57</b>	<b>31.194,99</b>

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*

<b>DESCRIPCIÓ BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS</b>	<b>EXERCICI 2021</b>	<b>EXERCICI 2020</b>
Aplicacions informàtiques	28.841,76	28.841,76
<b>TOTAL</b>	<b>28.841,76</b>	<b>28.841,76</b>

### *Subvencions, donacions i llegats*

No s'han rebut subvencions, donacions o llegats durant l'exercici econòmic que han servit per finançar immobilitzat intangible, originats directa o indirectament per aquest tipus de béns. En exercicis anteriors s'han rebut subvencions. el valor net comptable de les quals al tancament de l'exercici és de 2.893,67 euros (2.965,21 euros en 2020)

### *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 tercers 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 746.210,58 euros (700.121,02 euros en el 2020) i 334.240,72 euros (335.641,73 en el 2020), 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 515.944,82 euros (422.673,74 euros en el 2020)

L'empresa és arrendatària

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

<b>CONCEPTE</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Us de fruit Buildingcenter	4.633,06	3.000,00
Cànon parking Puigmercadal	7.270,68	7.270,68
<b>TOTAL</b>	<b>11.903,74</b>	<b>10.270,68</b>

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

## 2.5.9 Instruments financers

Informació relacionada amb el balanç

*Actius financers*

A continuació es detallen, atenent a les categories establertes en la norma de registre i valoració novena, els actius financers, 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Actius a valor raonable amb canvis pig:								
- Cartera de negociació								
- Designats								
- Altres								
Actius financers a cost amortitzat					175.258,82	193.657,22	<b>175.258,82</b>	<b>193.657,22</b>
Actius financers a cost								
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net								
- Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	175.258,82	193.657,22	<b>175.258,82</b>	<b>193.657,22</b>

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 95.928,64 € (114.893,44€ al 2020), També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 79.330,18€ (78.763,78€ al 2020).

Categories	Instruments financers a curt termini							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Actius a valor raonable amb canvis pig:								
- Cartera de negociació								
- Designats								
- Altres								
Actius financers a cost amortitzat					724.983,10	454.632,28	<b>724.983,10</b>	<b>454.632,28</b>
Actius financers a cost								
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net								
- Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	724.983,10	454.632,28	<b>724.983,10</b>	<b>454.632,28</b>

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 19.762,56€ (18.246,96€ al 2020). 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 421.825,69€ (185.056,00€ al 2020) i els saldos a cobrar de tercers i el soci únic per import de 190.935,02€ (159.021,77€ en el 2020) i 92.459,83€ (92.307,55€ en el 2020), 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passius financers a cost amortitzat o cost	9.196.535,76	10.058.661,34			111.025,98	110.880,01	<b>9.307.561,74</b>	<b>10.169.541,35</b>
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys.							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Cartera de negociació							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Designats							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Altres							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Derivats de cobertura							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.196.535,76</b>	<b>10.058.661,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>111.025,98</b>	<b>110.880,01</b>	<b>9.307.561,74</b>	<b>10.169.541,35</b>

Categories	Instruments financers a curt termini							
	Dutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passius financers a cost amortitzat o cost	1.011.320,39	1.100.154,18			329.363,88	280.302,19	<b>1.340.684,27</b>	<b>1.380.456,37</b>
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys.							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Cartera de negociació							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- Designats							0,00	0,00
- Altres							0,00	0,00
Derivats de cobertura							0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.011.320,39</b>	<b>1.100.154,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>329.363,88</b>	<b>280.302,19</b>	<b>1.340.684,27</b>	<b>1.380.456,37</b>

*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 composts*

No existeixen instruments financers composts.

*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:

<b>ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI</b>	<b>INSTRUMENTS DE PATRIMONI</b>	<b>VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE</b>	<b>CRÈDITS DERIVATS I ALTRES</b>
SALDO INICIAL 2021			
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			
(+) Augment per traspasos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspasos i altres variacions			
SALDO FINAL 2021			

<b>ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI</b>	<b>INSTRUMENTS DE PATRIMONI</b>	<b>VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE</b>	<b>CRÈDITS DERIVATS I ALTRES</b>
SALDO INICIAL 2021			78.943,35
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			55.445,51
(+) Augment per traspasos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			-17.498,84

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspassos i altres variacions			
SALDO FINAL 2021			116.890,02

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2020			
(+) 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 2020			

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2020			49.168,20
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			48.099,53
(+) Augment per traspassos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			-18.324,38
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspassos i altres variacions			
SALDO FINAL 2020			78.943,35

#### *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 3.189,08 euros (2.309,49 euros al 2020).

##### *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.

<b>Categories</b>	<b>Nivell de Jerarquia</b>	<b>Justificació</b>
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:

<b>CONCEPTE</b>	<b>IMPORT</b>	<b>GARANTIA</b>	<b>TIPUS DE GARANTIA</b>
Préstec hip. prom. vivende	86.209,94	hipotecària	Immables C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	38.012,31	hipotecària	Immables C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	68.952,25	hipotecària	Immables C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	2.076.872,76	hipotecària	Immables UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	1.521.627,21	hipotecària	Immables UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	551.702,41	hipotecària	Immables UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	166.565,27	hipotecària	Immables C/ Camp d'Urgell, 1-3
Préstec hipotecari	330.352,83	hipotecària	Immable C/ Remei de Dalt, 19
Préstec hipotecari	1.440.793,92	hipotecària	Immables C/ Montserrat 2,3,5 (pàrquing i locals)
Préstec hipotecari	1.547.715,71	hipotecària	Immables C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	732.733,47	hipotecària	Immables C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	2.031.895,15	hipotecària	Immables UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	126.940,21	hipotecària	Parking centre històric + locals
Préstec hipotecari	605.628,05	hipotecària	Immables: Tossal dels Ciga
Préstec refinançament	556.452,14	hipotecària	Immables C/ Concordia 2 <sup>a</sup> hipoteca
Préstec Concordia	280.280,34	hipotecària	Immables Concordia
Crèdit hipotecari	324.259,85	hipotecària	Immables UA Montserrat, 2
Total	12.486.993,82		

La societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 12.486.993,82 euros (13.476.926,91 euros al 2020). En l'exercici 2020 la Societat també disposava d'un préstec personal de 118.643,05 euros.

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

### *Informació qualitativa*

#### 1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La 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:

<b>ANTIGUITAT SALDOS DETERIORATS</b>	<b>CRÈDITS COMERCIALS</b>	<b>ALTRES ACTIUS</b>
Entre 6 y 18 mesos	63.874,38	0,00
Més de 18 mesos	53.015,64	0,00

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 38.044,44 euros (33.220,21 euros al 2020). En el compte de pèrdues i guanys no s'han reconegut ingressos financers relacionats amb aquests actius.

## 2) 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
<b>Deutes</b>							
Obligacions i altres valors negociables							
Deutes amb entitats de crèdit	1.011.320,39	866.710,21	874.418,07	882.396,30	890.535,82	5.682.475,36	10.207.856,15
Cred. per arrendam. Financer							
Derivats							
Altres passius financers	186.988,71	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	106.705,98	298.014,69
<b>Deutes amb empreses grup i associades</b>							
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>							
Proveïdores	10.064,52						10.064,52
Proveïdores, empreses grup i associades							
Creditors variis	122.376,42						122.376,42
Personal	8.769,71						8.769,71
Bestretes de clients	1.164,52						1.164,52
<b>Deutes amb característiques especials</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>1.340.684,27</b>	<b>867.790,21</b>	<b>875.498,07</b>	<b>883.476,30</b>	<b>891.615,82</b>	<b>5.789.181,34</b>	<b>10.648.246,01</b>

## 3) 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 2021	IMPORT 2020
Existències de sòl	1.624.257,56	1.624.257,56
Deteriorament del sòl	-805.040,37	-805.040,37
Promocions en curs	249.454,33	249.454,33
Promocions acabades	180.370,27	180.370,27
Deteriorament de promocions acabades	-25.060,22	-25.060,22
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00
	<b>1.223.981,57</b>	<b>1.223.981,57</b>

### Pèrdues per deteriorament de les existències

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

### Despeses financeres capitalitzades

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

### Compromisos de compra / venda

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

## 2.5.11 Fons propis

### Capital social

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

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

### Accions / Participacions pròpies

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

### Unipersonalitat

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

### Altres aportacions de socis

El Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió que va tenir lloc el dia 30 de març de 2012, va aprovar el Pla d'ajust previst al Decret Llei 4/2012 pel qual es determinen obligacions d'informació i procediments

necessaris per establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals. L'Ajuntament de Manresa va presentar una relació de factures al Ministeri d'Hisenda, de les quals 2.315.219,19 euros corresponien a factures pendents de pagament de la societat municipal FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.U. Igualment, en data 21 de juliol de 2011, va aprovar la concertació d'una operació de crèdit amb l'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 imposat

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 2021

	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			520.736,88			137.092,56
Impost sobre societats	24.151,65		24.151,65		-682,69	
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68		-136.409,87	
Reserva de capitalització		-51.864,69	-51.864,69			
Base imposable (resultat fiscal)			466.782,17			

## EXERCICI 2020

	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			465.618,15			-241.466,13
Impost sobre societats	8.470,92		8.470,92		-444,37	
Diferències permanents	139,70		139,70			
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68	241.910,50		
Reserva de capitalització		-44.798,71	-44.798,71			
Base imposable (resultat fiscal)			403.188,38			

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

	2021	2020
<b>RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS x TG%</b>	<b>136.222,13</b>	<b>118.522,27</b>
DIFERÈNCIES PERMANENTS		
+ Diferència permanent positiva x tg		34,93
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES		
- Bonificacions quota	-98.749,07	-98.531,36
- Reserva capitalització x tg	-12.966,17	-11.199,68
+ Deduccions quota	-355,24	-355,24
+ Bases impo. Negatives no activades x tg	0,00	0,00
<b>IMPOST SOBRE SOCIETATS</b>	<b>24.151,65</b>	<b>8.470,92</b>

### 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.

	2021			2020		
	PyG	PN	Total	PyG	PN	Total
Impost Corrent	22.020,23		22.020,23	6.339,50		6.339,50
Impost Diferit	2.131,42		2.131,42	2.131,42		2.131,42
	<b>24.151,65</b>		<b>24.151,65</b>	<b>8.470,92</b>		<b>8.470,92</b>

#### Diferències temporals

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

#### **Exercici 2021**

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

#### **Exercici 2020**

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

#### 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 8.525,61 euros (10.657,03 en 2020) sent el saldo final de 6.394,19 euros (8.525,61 en 2020).

#### 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 122.970,44 euros (124.041,17 en 2020) sent el saldo final de 122.287,80 euros (122.970,44 en 2020).

#### 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 2020	355,24	355,24	0,00

#### Reserva de capitalització

La reserva de capitalització generada a l'exercici ha estat de 46.561,82 euros i restava pendent d'aplicar de l'exercici anterior 27.719,51 euros, per tant es disposa de 74.281,33 euros de reserva de capitalització



per aplicar. En l'exercici s'ha aplicat l'import de 51.864,69 euros, per tant resta pendent d'aplicar 22.416,64 euros.

#### Impost a pagar

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Base imposable total	466.782,17	403.188,38
Tipus general	25%	25%
Quota	116.695,54	100.797,10
Bonificacions quota	-94.320,07	-94.102,36
Deduccions % Amort. No deduïble	-355,24	-355,24
Pagaments a compte	-6.007,59	-11.210,81
<b>Total Quota a tornar</b>	<b>-16.012,64</b>	<b>-4.871,31</b>

#### 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 2021 i 2020 és el següent:

<b>IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Gestió contractes de lloguer socials	37.335,78	38.802,88
Gestió parking	516.395,42	420.049,73
Altres	629,40	3.704,01
<b>TOTAL</b>	<b>554.360,60</b>	<b>462.556,62</b>

<b>ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Subvencions a l'explotació	659.102,92	602.979,81
Ingressos per lloguers	746.210,58	700.121,02
Ingressos per serveis diversos	334.240,72	335.641,73
<b>TOTAL</b>	<b>1.739.554,22</b>	<b>1.638.742,56</b>

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.

## Despeses

### Aprovisionaments

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

<b>APROVISIONAMENTS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Consum net de sòl	-14.163,27	0,00
a) Compres i despeses de sòl		
b) Compres i despeses de promocions	-14.163,27	
c) Variació d'existències		
Altres despeses externes	203.343,61	171.843,14
Deteriorament finques existències		
Total aprovisionaments	189.180,34	171.843,14

### Càrregues socials

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

<b>CONCEPTE</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Càrregues socials	127.520,92	126.561,96
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	125.345,82	122.398,94
b) Aportacions i dotacions per pensions		
c) Altres càrregues socials	2.175,10	4.163,02

### Permuta de béns no monetaris i serveis

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

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

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

## **2.5.15 Informació sobre medi ambient**

### Comunicació negativa

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

## **2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal**

L'empresa no realitza retribucions a llarg termini.

## 2.5.17 Subvencions, donacions i llegats

### Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

<b>SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Que apareixen en patrimoni net del balanç	9.177.565,77	9.040.473,21
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	762.693,23	720.244,37
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

### Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

<b>MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
Saldo al inici de l'exercici	9.040.473,21	9.281.939,34
(+) Rebudes en l'exercici	384.162,04	
(+) Conversió deutes lt en subvencions		
(+) Altres moviments		
(-) Subvencions traspassades al resultat exercici	-103.590,31	-117.264,56
(-) Imports retornats		
(-) Altres moviments	-143.479,17	-124.201,57
Saldo al tancament de l'exercici	9.177.565,77	9.040.473,21

### 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 6.329.709,40 euros (6.273.472,37 en l'exercici 2020), 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 2021. 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 2021 inclou un import de 714.224,08 euros (489.567,09 euros en el 2020) 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 2.133.632,29 euros (2.277.433,75 euros en el 2020) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspasar al compte de pèrdues i guanys en funció de la seva meritació. L'import imputat a resultats en l'exercici és de 144.161,86 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 659.102,92 euros (602.979,81 euros en el 2020).

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 2021	IMPORT 2020
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	464.406,00	464.406,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OFICINA LOCAL D'HABITATGE)	AUTONÒMICA	161.959,00	117.399,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (PROGRAMA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES)	AUTONÒMICA	7.900,00	10.650,00
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	24.837,92	
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	AUTONÒMICA		9.900,00
BONUS BAIXA SINIESTRALITAT	PRIVADA		41,15
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL		583,66
<b>TOTAL</b>		<b>659.102,92</b>	<b>602.979,81</b>

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	NATURALES A 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 2021	ENTITAT DOMINANT 2020
B) ACTIU CORRENT		
III Deutors comercials i altres comptes a cobrar		
2) Clients empreses del grup i associades	92.459,83	92.307,55
6) Altres crèdits amb les Administracions Públiques	371.825,69	122.406,00
C) PASSIU CORRENT		
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		
2) Proveïdors empreses del grup i associades	0,00	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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Transferències corrents:	464.406,00	464.406,00
Transferències de capital:	384.162,04	0,00
	<b>848.568,04</b>	<b>464.406,00</b>

Les transferències corrents de l'exercici corresponen a la subvenció anual atorgada destinada a l'execució de les seves finalitats.

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: 13.003,69 €
  - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 3.014,88 €
  - c. Encomana gestió tècnica: 0,00 €
  - d. Encomana gestió pisos municipals: 27.215,99 €
  - e. Encomana treballador Mercat Puigmercadal: 0,00 €
  - f. Arranjament pisos municipals: 0,00 €

- g. Tiquets de PK: 0,00 €
  - h. Lloguer local Amigant 5: 8.256,00 €
2. Pagament taxes
- a. Impost de béns immobles: 96.270,48 €
  - b. Taxes escombraries: 27.017,44 €
  - c. Guals: 8.315,59 €
  - d. IAE: 18.677,64€
  - e. Contribucions especials: 0,00 €
4. Altres: 7.402,53 €
5. Plusvàlues: 0,00 €
6. 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 68.250,00 euros (68.297,67 euros en el 2020) i una remuneració en espècie valorada en 0,00 euros (69,73 euros en el 2020) 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:

<b>DESGLOSSAMENT PERSONAL MIG PER CATEGORIES</b>		
<b>Categoria</b>	<b>Personal 2021</b>	<b>Personal 2020</b>
ADMINISTRADOR	1,00	1,00
AJUDANT D'OBRA	0,00	0,00
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	4,00	4,00
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	1,00	1,00
DELINEANT	1,00	1,00
JEFE ORGANITZACIÓ	0,00	0,00
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ	2,00	2,00
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	1,00	1,00
ORDENANÇA	2,70	2,45
<b>Total</b>	<b>12,70</b>	<b>12,45</b>

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

<b>DESGLOSSAMENT PERSONAL FINAL PER CATEGORIES</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Homes</b>	<b>Dones</b>	<b>Homes</b>	<b>Dones</b>
ADMINISTRADOR	1		1	
AJUDANT D'OBRA				
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	2	2	2	2
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	1		1	
DELINEANT	1		1	
JEFE ORGANITZACIÓ				
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ		2		2
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ		1		1
ORDENANÇA		1		1
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

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 2020 ha estat de 6.450 euros (6.240,00 euros al 2020)

## 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 adicional tercera "Deure d'Informació" de la Llei 15/2010, de 5 de Juliol, s'informa sobre el període mig de pagament a proveïdors.

	<b>IMPORT 2021</b>	<b>IMPORT 2020</b>
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	60,30	52,27
Rati d'operacions pagades	58,89	52,59
Rati d'operacions pendents de pagament	67,86	49,93
	<b>Import (€)</b>	<b>Import (€)</b>
Total pagaments realitzats	712.355,39	669.168,19
Total pagaments pendents	132.440,94	91.530,59



A Manresa, a 30 de març de 2022, 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 2021, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ Amb NIF 46337814J, com a President	 CLAUDINA RELAT GOBERNA Amb NIF 39380136L, com a Vicepresidenta
 TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ Amb NIF 77744949G, com a Vocal	 MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal
 MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF 39343432T, com a Vocal	 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a Vocal
 MARINA HOSTA VILA Amb NIF 77725745M, com a Vocal	 MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF 39371933G, com a Vocal
 JOSEP GILI PRAT Amb NIF 39328467P, com a Vocal	 JAMAA MBARKI EL BACHIR Amb NIF 39389664W, com a Vocal
 GEMMA BOIX POU Amb NIF 39392644S, com a Vocal	



### **3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS**



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

<b>BASE DE REPARTIMENT</b>	
Pèrdues i guanys	520.736,88
<b>Total</b>	<b>520.736,88</b>

<b>DISTRIBUCIÓ</b>	
A reserva de capitalització	51.864,69
A reserva voluntària	468.872,19
<b>Total distribuït</b>	<b>520.736,88</b>

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

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



## **4. INFORME DE GESTIÓ**





## 4.1. INTRODUCCIÓ

El present document respon a la voluntat de recollir els trets fonamentals del que ha estat la gestió de FORUM durant l'exercici 2021, constituint un element de síntesi per a l'avaluació de l'activitat desenvolupada.

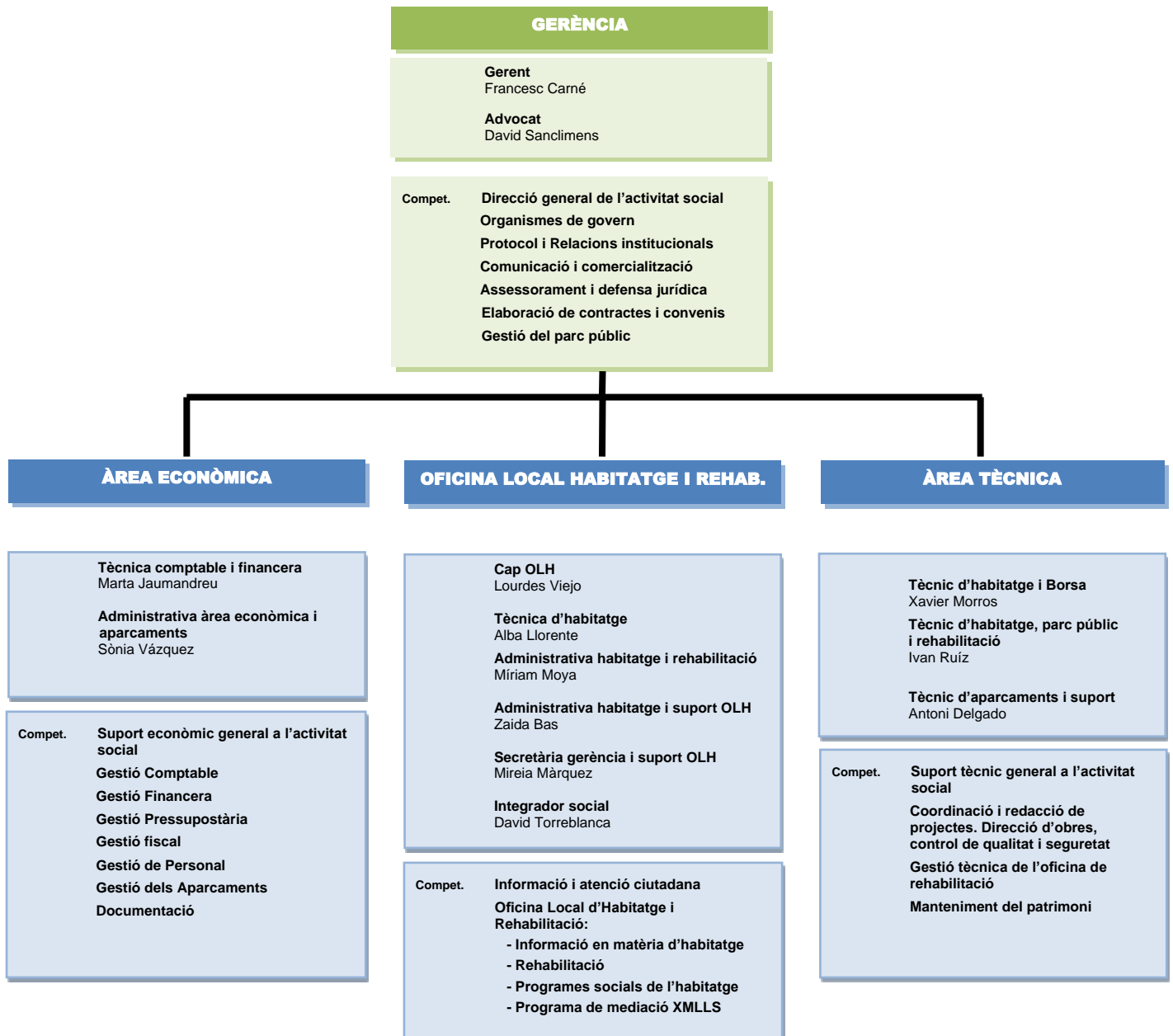
Més enllà dels tràmits interns d'ordre mercantil, els trets fonamentals de l'activitat desenvolupada per FORUM durant aquest període es poden agrupar en dos grans apartats. El primer s'orienta estrictament al desenvolupament de l'activitat econòmica pròpiament definida per l'objecte social de FORUM, i que es concreta en la gestió pel desenvolupament del Programa d'Actuació Quadriennal 2020-2023 de FORUM, aprovat pel Consell d'Administració de la societat.

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

## 4.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

### 4.2.1. Organigrama funcional

A 31 de desembre de 2021, l'organigrama de l'empresa era el següent:



## **4.2.2. Junta General d'Accionistes**

FORUM està format per tres òrgans de govern: La Junta General d'Accionistes, el Consell d'Administració i Gerència. La Junta General d'Accionistes està constituïda per tots els regidors de l'Ajuntament de Manresa, i es reuneix en sessió ordinària un cop l'any per aprovar els comptes anuals. A data 31 de desembre de 2021, la composició era la següent:

### PRESIDENT

Sr. Marc Aloy Guàrdia

### TINENTS I TINENTES D'ALCALDE

Sr. Valentí Junyent Torras  
Sra. Cristina Cruz Mas  
Sr. David Aaron López Martí  
Sra. Núria Masgrau Fontanet  
Sr. Joan Calmet Piqué  
Sra. Montserrat Clotet Masana  
Sra. Mariona Homs Alsina  
Sr. Josep Gili Prat

### REGIDORS I REGIDORES

Sr. Pol Huguet Estrada  
Sra. Anna Crespo Obiols  
Sr. Jamaa Mbarki el Bachir  
Sra. Rosa M. Ortega Juncosa  
Sra. Claudina Relat Goberna  
Sr. Antoni Masegú Calveras  
Sr. Antoni Josep Valentí Moll  
Sra. Maria Mercè Tarragó Costa  
Sr. Mercè Cardona Junyent  
Sr. Joaquim García Comas  
Sra. Mariana Romero Salguero  
Sra. Roser Alegre Fontanet  
Sra. Gemma Boix Pou  
Sr. Jordi Trapé Úbeda  
Sr. Andrés Rojo Hernández  
Sr. Miguel Cerezo Ballesteros

### SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

### 4.2.3. Consell d'Administració

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

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

A 31 de desembre de 2021, la composició del Consell d'Administració era la següent:

#### PRESIDENT

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

#### VICEPRESIDENTA

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

#### VOCALS

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

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

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

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

Sra. Tània Infante Martínez (Representant de la Unió de Botiguers i Comerciants de Manresa)

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

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

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

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

#### SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

Tot seguit es detallen els acords que va prendre el Consell d'Administració durant l'any 2021:

El dia 30 de març de 2021, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron Lopez Martí, va adoptar el següent acord:

- Formulació dels comptes anuals, proposta d'aplicació de resultats, memòria de l'exercici 2020 i informe de gestió.
- Aprovació de l'adhesió a la segona pròrroga del contracte basat 2018.02-D1 en l'acord marc de subministrament de gas natural amb destinació als ens locals de Catalunya (Exp. 2018.02).

El dia 17 de maig de 2021, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron Lopez Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació del Programa d'Actuació Quadriennal 2020-2023.

El dia 22 de juliol de 2021, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació de l'informe de gestió de data 22 de juliol de 2021
- Aprovació de les bases i de la convocatòria del procés de selecció de la nova gerència

El dia 11 de novembre de 2021, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació de l'informe de gestió de data 30 de setembre de 2021

El dia 2 de desembre de 2021, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2022
- Proposta de nomenament d'auditor de comptes per a l'exercici 2021

#### 4.2.4. Formació de Personal

El personal de FORUM participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 16 accions formatives (cursos i jornades diferents):

<b>Cursos</b>	<b>Àrea</b>	<b>Assistents</b>
Aprofundiment en la gestió local de l'ús anòmal de l'habitatge	Gerència	1
Jornada: Llei 11/2020 de mesures urgents en matèria de contenció de rendes. La perspectiva des de l'habitatge social	OLH-Gerència	2
Jornada del Plenari de Salut Mental	OLH	1
Jornada: Oferta de recursos de l'Oficina d'Habitatge al Catàleg de Serveis 2021-2023	OLH-Gerència	2
Jornada Ajuts al Lloguer 2021 de la DPSH-AHC amb les oficines gestores d'ajuts al Lloguer	OLH	1
Jornada: Responsabilitat civil dels òrgans de govern i direcció de les entitats gestores i promotores d'habitatge social	Gerència	1
Curs gestors públics i Next generation EU	OLH-Gerència	2
Taller: Ètica pública i conflictes d'interès	Gerència	1
Jornada: Panel 2020. Polítiques locals d'habitatge en el context de la crisi sanitària	Gerència	1
Webinar: Nuevas formas para la promoción Directa/Promoción Delegada de Vivienda Protegida en alquiler en Barcelona	Gerència	1
Jornada online: Gestió de l'habitatge social durant i post-Covid - II	OLH	2

Jornada: La cessió d'habitatges privats en favor de l'administració: una altra forma d'augmentar el parc d'habitatge social o assequible	OLH-Gerència	2
Jornades: SOGEVISO: Viviendas de alquiler asequible: Protagonismo y oportunidad de inversión	OLH-Gerència	2
Curs: La col·laboració públic-privada-comunitària: reptes i oportunitats per a l'impuls de les polítiques locals d'habitatge	OLH-Gerència	2
Jornada: La Dinamo: Polítiques de referència internacional per a la promoció d'habitatge cooperatiu	OLH-Gerència	2
Curs: Curs d'Introducció a l'edificació nZEB 2021	Tècnica	1

## 4.3. LÍNIES D'ACCIÓ

### 4.3.1. Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació

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

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

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

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

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

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

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

L'Ajuntament interessat ha de presentar en funció dels mitjans electrònics disponibles (EACAT) a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la sol·licitud formal de subscripció del conveni, juntament amb una memòria explicativa del funcionament de l'Oficina/Borsa i de la previsió d'activitats per al 2021.

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

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

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

#### **Normativa**

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

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

Atès que el Decret 75/2014 és vigent fins que no s'aprovi un nou pla de l'habitatge que el substitueixi, L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va comunicar que havia previst mantenir la col·laboració amb els Ajuntaments que van disposar l'any 2019 de conveni relatiu a les oficines i borses, mitjançant la signatura d'un nou conveni per l'any 2021 actualitzat.

## **Compromisos i obligacions dels convenis OLH i Borsa**

### **• Conveni OLH**

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

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



planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís de mantenir a l'Oficina el sistema de gestió de qualitat del procés reconegut.

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

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

▪ En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

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

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

• **Conveni Borsa**

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

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

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

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

2. Funcions d'informació, que inclouen:

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

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

3. Funcions de mediació, que inclouen:

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

- La mediació entre les persones propietàries i llogateres.

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

- El seguiment i el control dels pagaments del lloguer.

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

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

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

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

### Àrea d'atenció a l'usuari

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

Tots els aspectes que engloba aquesta línia d'actuació s'inclouen a l'activitat que es desenvolupa des de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació de FORUM.

L'any 2020 va ser un any complex, de reptes i superació i en el que també es va veure afectat el nostre model d'atenció i gestió. Atesa la situació derivada del COVID-19 i des de l'inici de l'estat de alarma es va haver de replantejar, sobre la marxa, i segons les necessitats de cada moment, la manera de facilitar i establir les comunicacions entre l'usuari i l'oficina.

L'any 2021, tot i que ja s'havia reprès feia mesos l'activitat presencial, sempre respectant les mesures ja establertes l'any anterior d'higiene i prevenció, tant per l'usuari com per personal d'atenció, i també les mesures preventives de neteja i de desinfecció de local, mantenint una neteja continuada dels llocs i equips de treball.

Amb l'experiència d'altres anys i la previsió del volum de persones interessades, sobretot en sol·licitar l'ajut, que podíem rebre, va ser bàsic seguir amb el sistema de cita prèvia i de control d'accés a l'oficina i adoptar una mesura preventiva amb la figura del vigilant del 27 d'abril a l'11 de juny, el qual, a part de mantenir l'ordre i el control, també va repartir fulletons informatius on s'informava dels canals per ser atesos o fer els tràmits, com demanar cita, de les mesures a adoptar a l'entrada de les instal·lacions i de la convocatòria d'ajuts a les persones que s'acostaven a l'oficina. En aquest cas, es van fer més de **407 atencions** a persones que s'apropaven a l'oficina. D'aquestes, 352 es van acostar per ajuts al lloguer, 48 per demanda d'habitatge, 3 atencions a llogaters de Parc Públic que passaven a recollir o entregar algun imprès i 4 relacionades amb els aparcaments.

Així doncs es van concretar les següents mesures:

- Oferir **l'atenció telefònica per a respondre a les consultes de la ciutadania** relacionada amb tots els nostres tràmits i serveis.
- Oferir un **model d'atenció amb cita prèvia, respectant les mesures de prevenció del COVID-19** que facilités l'atenció de la ciutadania, dels treballadors i de la gestió.
- Gestionar les **cites prèvies prioritzant la gestió en funció del tràmit a realitzar i dels termini establerts** per l'Agència de l'Habitatge segons el tràmits i la convocatòria.
- Oferir el **suport en tot el procés de la tramitació a través de WhatsApp**, ja que és una via que per a moltes persones els resulta més còmode.
- Oferir el **suport en tot el procés de la tramitació a través del correu electrònic**.
- Disposar de **punts d'atenció per a la recepció, registre i compulsa de documents**.

Les dades recollides per l'àrea d'atenció durant el 2021 ha estat d'un total de **24.438 atencions**. Pel que fa a la via d'entrada són: **6.881 (29%) visites-atencions presencials** (d'aquestes, 4.303 (4%) amb cita prèvia, 2.171 (9%) atencions a porta i 407 (2%) atencions fetes pel vigilant), **9.630 (39%) atencions telefòniques**, **2.456 (10%) converses de whatsapps** i s'han rebut **5.500 (22%) correus electrònics**. Les dades referents a visites i atenció telefònica segons els 3 grans grups de programes que oferim, tenen aquesta distribució:

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

- 1.270 (5,22%) correspon a consultes generals sobre el servei d'atenció de l'oficina (horaris, serveis, etc.)
- 1.109 (4,55%) correspon a atencions que demanen informació sobre com accedir a un habitatge, presenten demanda d'habitatge, les comunicacions i consultes sobre els canvis de situació i també referents a la gestió de la demanda.
- 322 (1,32%) correspon a atencions relacionades amb llogaters de l'Agència per informar-se o realitzar algun tràmit com, sol·licitar ajuts implícits, presentar documentació requerida per l'Agència de l'Habitatge. També per sol·licitar autoritzacions de venda, de lloguer, desqualificacions d'habitatges, per demanar informació sobre un habitatge protegit i visat de contractes.
- 3.101 (12,73%) correspon a atencions relacionades amb persones interessades en les promocions d'habitatges de protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge i sobre els tràmits relacionats amb l'inscripció al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya (RSHC).
- 33 (0,14%) correspon a derivacions a altres punts d'atenció, principalment a Serveis Socials, Servei d'Orientació Jurídica (SOJ), Servei d'Intermediació Hipotecària (SIDH) i Consell Comarcal, relacionats amb usuaris de l'oficina.
- 521 (2,14%) correspon a atencions i consultes diverses d'usuaris d'habitatges del nostre parc públic.
- 52 (0,21%) correspon a atencions expressades de l'àrea econòmica.
- 269 (1,10%) correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges del parc públic de FORUM.
- 35 (0,14%) correspon a atencions al personal de Serveis Socials.
- 42 (0,17%) correspon a atencions al personal de l'Ajuntament.
- 171 (0,70%) correspon a atencions i gestions relacionades amb l'aparcament de Quatre Cantons, del Centre Històric i del Puigmercadal.
- 63 (0,26%) correspon a temes relacionats amb la gerència de l'oficina.
- 31 (0,13%) correspon a consultes rebudes relacionades amb temes generals d'habitatge.
- 56 (0,23%) correspon a temes generals de l'oficina (informació comercial, serveis de manteniment, etc.)

### **Programes de gestió d'activitats i serveis**

En matèria de Qualitat de l'edificació i Rehabilitació

- 51 (0,21%) correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts a la rehabilitació.
- 153 (0,63%) correspon a atencions i gestions relacionades amb les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats.

En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

- 16.777 (68,90%) correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer.
- 215 (0,88%) correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts d'urgència especial per deutes en el pagament del lloguer o de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament.
- 76 (0,31%) correspon a atencions i gestions relacionades amb l'ajut al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19 que va ser vigent el 2020, però que no ha tingut continuïtat com a tal al 2021.

### **Programes de Mediació per al Lloguer Social**

- 62 (0,25%) correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'habitatge de Borsa.
- 29 (0,12%) correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges de Borsa.

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

### **Programa de demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial**

La demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial fa referència a aquelles persones que estan interessades i/o demanen informació sobre les promocions d'habitatges sotmesos a algun tipus de protecció pública, de compra o lloguer, que promogui FORUM o altres administracions públiques o entitats privades.

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

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

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

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

Aquest any s'han presentat **472 sol·licituds d'inscripció i 116 sol·licituds de renovació** al RSHPO i a més s'han realitzat **135 aportacions de documentació**, ja sigui per requeriments o per comunicar canvis.

És important destacar que el context de pandèmia que ens ha acompanyat durant el 2020 i el 2021, ha perjudicat un tràmit com aquest, que només es pot realitzar de manera presencial, a excepció d'aquelles persones que havien de renovar i no presentaven cap canvi en la seva situació.

La disposició transitòria sisena del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, disposa que les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'HPO en el moment de la seva entrada en vigor disposen d'un termini d'un any a partir d'aquest moment per renovar la seva sol·licitud.

Davant d'aquesta disposició es va posar en marxa la renovació de les sol·licituds que complien el requisit estipulat. En aquest sentit, les persones afectades reben un missatge SMS informatiu per informar-los de que hauran de renovar la seva sol·licitud properament.

L'AHC va posar a disposició dels sol·licitants inscrits la possibilitat de fer una renovació automàtica de manera telemàtica, sempre que no tinguin cap canvi en les dades de la inscripció.

En el cas de presentar algun canvi, han de tramitar una baixa i una nova sol·licitud, però en aquest cas sempre de manera presencial.

#### La demanda d'habitatge pel parc públic de FORUM

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

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

Les sol·licituds de demanda d'habitatge s'utilitzen per cobrir les nostres vacants i gestionar les possibles rotacions dels habitatges disponibles del nostre parc públic. La vigència de la sol·licitud és per 1 any.

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

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

Les sol·licituds de demanda registrades l'any 2021 han estat **421**, de les quals, **360 han estat noves sol·licituds, 24 han estat renovacions i 37 renovacions fora de termini.**

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

La col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge es reflecteix en el nombre de persones que s'adrecen a les nostres oficines interessades en realitzar algun tràmit. L'any 2021 s'han atès un total de 322 persones (entre presencial, telèfon, whatsapps i correu electrònic).

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

En total s'han registrat 111 tràmits, entre ells 59 eren sol·licituds d'ajuts implícits dels habitatges de l'Agència, 1 sol·licitud de compensacions, 21 sol·licituds de renovació de contracte de lloguer, 1 sol·licitud de visat, 4 sol·licituds de renovació de l'ajut implícit, 9 aportacions de requeriments de llogaters de l'Agència, 6 aportacions de documentació, 1 comunicació de l'estat del pis, 8 instàncies i 1 document de notificació.

**Detall de les 421 sol·licituds de demanda d'habitatge 2021 presentades a FORUM**

<b>Persones que formen la UC</b>			<b>Font d'ingressos de la U.C.</b>			<b>Motiu expressat de la demanda:</b>		
	num. Sol·licituds	%		num. Sol·licituds	%		num. Sol·licituds	%
1 membre	137	32,54%	0. sense ingressos	30	7,13%	Dificultat de pagament de la renda actual ( lloguer elevat, desnonament)	120	28,50%
2 membres	78	18,53%	1. Contracte indefinit	51	12,11%	No disposició d'habitatge ( acollits,sense llar, ocupes)	123	29,22%
3 membres	94	19,95%	2. Contracte temporal	81	19,24%	Habitatge en mal estat - infrahabitatge ( hi ha desgloss)	37	8,79%
4 membres	56	13,30%	3. Autònom	6	1,43%	Per no renovació del contracte (data)/pèrdua habitatge	43	10,21%
5 membres	40	9,50%	4. Treball sense contracte	1	0,24%	Manca d'espai (canvis UC, reagrupament, amuntegament)	28	6,65%
6 membres	19	4,51%	5. Prestació d'atur	13	3,09%	Emancipació	24	5,70%
7 membres	3	0,71%	6. Subsidis	18	4,28%	Violència domèstica	1	0,24%
8 membres	3	0,71%	7. Pensionista	77	18,29%	Afectat urbanístic/ desallotjament forçat	3	0,71%
9 membres	1	0,24%	8. RG	89	21,14%	Necessitat de mobilitat geogràfica (motius laborals / familiars / estudis)	8	1,43%
	421	100%	9. Altres (especificar)	7	1,66%	Assejament immobiliari	0	0,00%
<b>Edad dels sol·licitants</b>			1 i 2	5	1,19%	Problemes de convivència i/o relació veïnal	7	1,66%
	num. Sol·licituds	%	1 i 4	2	0,48%	Barreres arquitectòniques	22	5,23%
Gent Gran 65 o més	35	8,31%	1 i 5	2	0,48%	Altres	7	1,66%
Joves de 18 -35 anys	105	24,94%	1 i 6	2	0,48%		421	100%
Adults de 36 a 64	281	66,75%	1 i 7	3	0,71%			
	421	100%	1 i 9	3	0,71%			
<b>Loc de naixement sol·licitants</b>			2 i 5	4	0,95%			
	num. Sol·licituds	%	2 i 6	1	0,24%			
Manresa	61	14,49%	2 i 7	5	1,19%			
Catalunya	53	12,59%	2 i 8	2	0,48%			
Nacionals	20	4,75%	2 i 9	1	0,24%			
Comunitaris	10	2,38%	2, 7 i 9	1	0,24%			
Extracomunitaris	277	65,80%	3 i 6	1	0,24%			
	421	100%	5 i 8	3	0,71%			
<b>Tipus de habitatge sol·licitat</b>			6 i 7	1	0,24%			
	num. Sol·licituds	%	6 i 8	2	0,48%			
Només lloguer	11	2,61%	7 i 2	1	0,24%			
Lloguer + lloguer opció a compra	3	0,71%	7 i 8	4	0,95%			
Lloguer + Borsa	402	95,49%	7 i 9	1	0,24%			
Lloguer + Borsa + Compra	3	0,71%	8 i 9	4	0,95%			
Borsa + Compra	1	0,24%						
Només compra	1	0,24%						
	421	100%						
<b>Demanda dormitoris</b>								
	num. Sol·licituds	%						
1	76	18,05%						
1 ó 2	50	11,88%						
1 ó 3	2	0,48%						
2	89	21,14%						
2 ó 3	51	12,11%						
3	114	27,08%						
3 ó 4	31	7,36%						
4	8	1,90%						
	421	100%						
<b>Ingressos mensuals UC</b>								
	num. Sol·licituds	%						
0 €	30	7,13%						
< 500€	36	8,55%						
entre 500€ i 600€	20	4,75%						
entre 600€ i 700€	49	11,64%						
entre 700€ i 800€	22	5,23%						
entre 800€ i 900€	33	7,84%						
entre 900€ i 1.000€	47	11,16%						
entre 1.000€ i 1.100€	57	13,54%						
entre 1.100€ i 1.200€	32	7,60%						
entre 1.200€ i 1.300€	21	4,99%						
entre 1.300€ i 1.400€	17	4,04%						
entre 1.400€ i 1.500€	9	2,14%						
entre 1.500€ i 1.600€	16	3,80%						
entre 1.600€ i 1.700€	9	2,14%						
entre 1.700€ i 1.800€	6	1,43%						
entre 1.800€ i 1.900€	7	1,66%						
entre 1.900€ i 2.000€	1	0,24%						
entre 2.000€ i 2.100€	2	0,48%						
entre 2.100€ i 2.200€	2	0,48%						
entre 2.200€ i 2.300€	1	0,24%						
entre 2.300€ i 2.400€	2	0,48%						
entre 2.400€ i 2.500€	1	0,24%						
>2.500€	1	0,24%						
	421	100%						
<b>Ingressos mensuals de la UC per trams</b>								
	num. Sol·licituds	%						
0 €	30	7,13%						
< 569,12€ =IRSC	52	12,36%						
569,12 € =IRSC - 1.000€	155	36,82%						
1.000€ - 1.500€	136	32,30%						
1.500€ - 2.000€	39	9,26%						
2.000€ - 2.500€	8	1,90%						
>2.500€	1	0,24%						
	421	100%						

## 2. Programes de gestió d'activitats i serveis

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

Aquest grup el componen :

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

#### 2.1.1. Programa d'ajuts a la rehabilitació

Durant l'any 2021 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya únicament ha obert, a finals d'any, **la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges. (RESOLUCIÓ DSO/3559/2021, de 26 de novembre)**

El termini de presentació de sol·licituds finalitza el 31 de desembre de 2022, inclòs, o abans d'aquesta data, si s'exhaureix la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

Es tracta d'una línia de préstecs convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances (ICF), per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges. No poden accedir a aquests préstecs les persones propietàries d'habitatges unifamiliars ni les persones jurídiques o físiques propietàries d'edificis d'habitatges, ni comunitats de propietaris amb operacions inferiors als 30.000 euros per comunitat de propietaris i màxim de 20.000 euros per habitatges de la comunitat.

#### Requisits dels edificis

Com a mínim, el 50% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici ha d'estar destinada a habitatge. No computa la superfície en planta baixa si és d'ús diferent del d'habitatge.

#### Inspecció tècnica prèvia

Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IAE) que ha de contenir l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (IITE) amb la data de la inspecció tècnica anterior a l'inici de les obres de rehabilitació i el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica (EE), d'acord amb la normativa vigent, que acrediti la necessitat de l'actuació de rehabilitació.

Perquè es considerin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'han d'haver presentat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en un termini màxim de quatre mesos des que es van emetre i sempre amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud del préstec.

#### Inici d'obres

Es pot sol·licitar el préstec per a obres no iniciades i per a obres ja iniciades i no finalitzades. Quan es tracti d'obres no iniciades, no es poden haver començat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent.

#### Obres no iniciades

No es poden haver començat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent

S'han d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de de la concessió del préstec.

La comunitat de propietaris ha de comunicar a l'AHC l'inici de les obres en un termini màxim d'un mes des del seu inici, amb la presentació de la llicència municipal definitiva de les obres i del comunicat d'inici de les obres de rehabilitació.

## Obres iniciades

Es pot sol·licitar préstec únicament per la part de l'obra pendent d'executar. En aquest cas, les obres no poden haver finalitzat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent i caldrà aportar la certificació del tècnic facultatiu de les obres, acreditativa de la part d'obra executada i de la pendent d'executar per la qual es sol·licita el finançament.

El termini per a l'execució de les obres de rehabilitació no pot excedir els dos anys, comptats a partir de la data de notificació de la concessió del préstec.

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

Tot i que el tràmit és telemàtic, des de l'OLH s'està informant al respecte a aquelles persones interessades.

## **INFORMACIÓ A LA CIUTADANIA**

Durant l'any 2021 s'han atès un total de 39 consultes relacionades amb els Ajuts a la Rehabilitació. Pràcticament la meitat de les consultes han estat respecte ajuts d'obres relacionades amb la conservació, i al voltant d'un 40% de les consultes han estat relacionades amb accessibilitat i sostenibilitat.

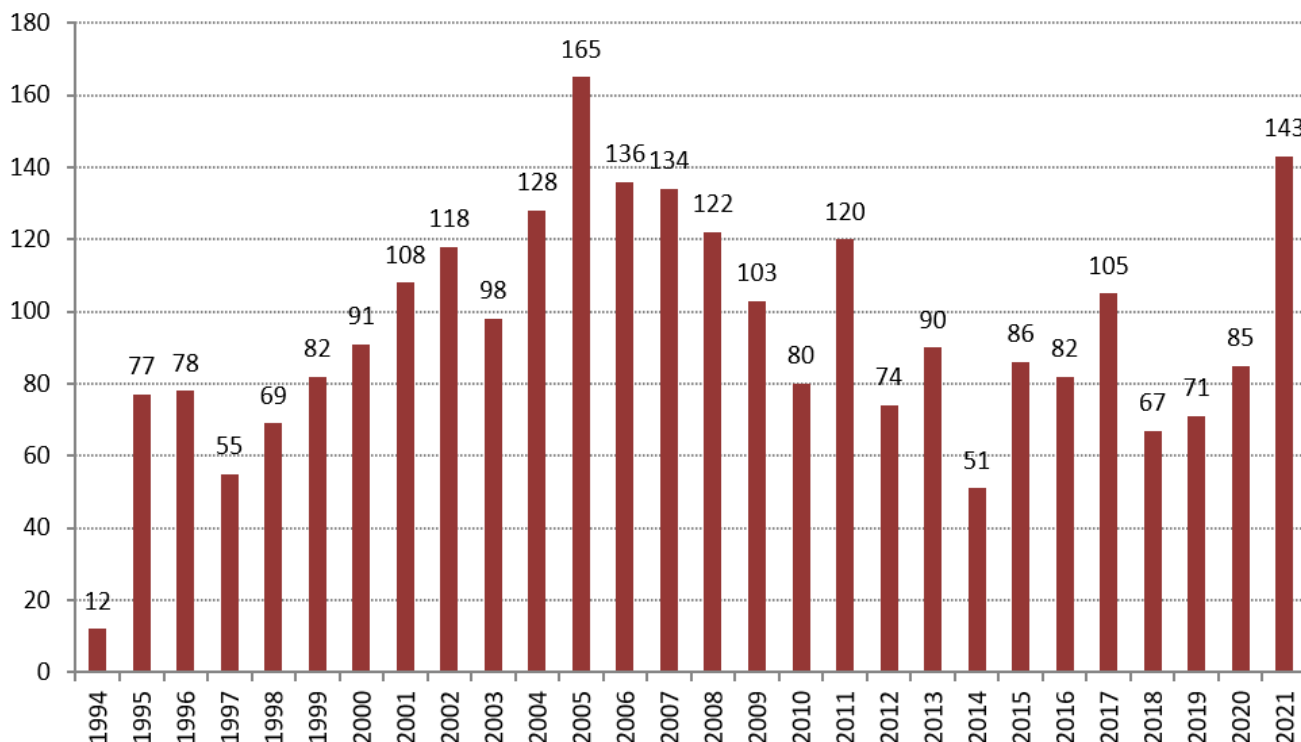
### **2.1.2. Programa de control de l'habitabilitat**

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

Aquest índex, que ens permet valorar la dinàmica de la iniciativa privada en el procés de rehabilitació del Nucli Antic, és l'evolució de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges. La suma total de sol·licituds en el període 1994-2021 és de 2.630.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, **l'any 2021 se'n van presentar 143**, 58 més que l'any 2020, significat un augment molt important.

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





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

	2019	2020	2021
Sol·licituds	71	85	143
Inspeccions	72	94	145
Informe favorable	53	79	117
Informe desfavorable	14	11	21
No inspeccionats	5	4	7

## 2.2. En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

Aquest grup de programes el componen:

- Prestacions permanents per al pagament del lloguer (renovació)
- Subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans
- Subvencions per al pagament del lloguer
- Prestacions econòmiques d'especial Urgència

### 2.2.1. Programes d'ajuts per al pagament del lloguer

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

La gestió que FORUM assumeix en relació amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer és contínua al llarg de tot l'any. El ritme de les convocatòries i l'estat de tramitació dels expedients determina els fluxos d'atenció.

En relació amb aquest programa, durant l'any 2021 s'han comptabilitzat **12.392 atencions** que demanaven informació o feien gestions relacionades amb el programa d'ajuts i hem rebut 4.449 missatges de correu electrònic referents a aportacions, requeriments i justificació de rebuts.

A part de l'atenció pròpia de les diferents fases de tramitació de l'expedient, aquesta se centra en donar resposta a les múltiples consultes que fan els sol·licitants sobre l'estat dels seus expedients, el cobrament de l'ajut, recollir els canvis o modificacions i en la gestió de les incidències vàries.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, s'han tramitat un total de **2.051 expedients**:

- 35** sol·licituds de renovació de les prestacions al pagament del lloguer de majors de 65 anys
- 209** sol·licituds de subvenció per al pagament del lloguer per a majors 65 anys
- 1.807** sol·licituds de subvenció per al pagament del lloguer

La seva gestió ha permès la **resolució favorable de 1.579 sol·licituds**.

Al pagament dels 1.579 expedients amb resolució favorable s'han destinat **2.317.771,94€**.

Cal afegir les resolucions 2021 dels ajuts d'especial urgència amb un import de **96.138,89€**.

El total destinat al pagaments dels ajuts 2021 és de **2.413.910,83€**.

Convocatòria	Sol·licituds	Favorables	%	Desfavorables	%	Import atorgat
BLJ	35	35	100%	0	0	92.158,20 €
BG	209	180	86%	29	14%	332.105,18 €
BM	1.807	1.364	75%	443	25%	1.893.508,56 €
	<hr/>	<hr/>		<hr/>		<hr/>
	2.051	1.579	77%	472	23%	<b>2.317.771,94 €</b>
PEEU 2021	62	21		7		<b>47.523,27 €</b>
PEEU Altres anys	76	38		38		<b>48.615,62 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.413.910,83 €</b>					

En relació amb la titularitat dels contractes de lloguer de les convocatòries de BLJ, BG i BM, 1.819 corresponen a contractes privats, 199 són del nostre parc públic, 33 són de contractes signats a través de la borsa, és a dir 232 són gestionats per FORUM, d'aquests, 5 sol·licitants es van presentar a dues convocatòries (3 de Parc Públic i 2 de Borsa).

El resultat de les resolucions favorables 1.400 són de contractes privats, 154 de contractes del parc públic i 27 de contractes de Borsa.

En referència a la tramitació dels ajuts al lloguer dels llogaters del nostre parc públic i borsa, sempre assumim la gestió d'informar-los de les convocatòries i la de gestionar la presentació de les sol·licituds, de manera que ens assegurem de que accedeixin al recurs, sempre intentant que aquest tràmit interfereixi el mínim imprescindible en l'atenció que donem des de FORUM a la resta de ciutadania durant aquest període, que sempre és de màxima aflluència. A més, un cop es resolen les sol·licituds ens encarreguem de marcar les justificacions dels rebuts dels llogaters a l'aplicació per tal d'assegurar-nos de que puguin rebre els corresponents pagaments de l'AHC.

## Context

Els anys que fa que tramitem els ajuts ens fan coneixedors del públic que majoritàriament atenem i de les seves circumstàncies (cada oficina té el seus usuaris) i aquest (el nostre) té moltes dificultats a l'hora de tramitar els ajuts. L'any 2020 va ser molt complicat per aquestes persones accedir al tràmit telemàtic, i l'any 2021 la situació no va variar gaire degut al perfil majoritari d'usuaris que atenem, per això s'ha hagut de continuar donant un cop de mà des de FORUM, implicant estar-ne molt pendents i requerint de més esforços i dedicació que en altres anys. És molt difícil que els nostres usuaris facin els tràmits per via telemàtica, i si els fan, que ho facin de manera autònoma.

El volum de sol·licituds presencials l'any 2020 va passar de 328 sol·licituds a 609 al 2021, i de 1.657 sol·licituds telemàtiques al 2020 a 1.198 al 2021.

És important destacar que si la tramitació no s'hagués fet en bona part de manera telemàtica, només amb l'atenció presencial no hagués estat possible tramitar un volum tan alt com el que es va acabar tramitant. L'experiència d'altres anys ens diu que, tot i que donem cita prèvia, es facin comunicacions individuals, grupals, etc., per planificar i organitzar el servei de l'OLH, el públic es presenta cada jornada de forma massiva.

Per tal de gestionar les convocatòries s'ha treballat amb unes directrius que ens han permès, per una part, diversificar les opcions de tramitar l'ajut, informant al públic de les possibilitats, en funció de la situació dels sol·licitants i dels seus recursos, així com ajudar i resoldre els dubtes que tinguin alhora de fer el tràmit telemàtic. I per l'altra, en la nostra atenció ciutadana s'ha estat atent i pendent per filtrar aquelles situacions en què s'ha vist que tenien dificultats i no podien accedir a tramitar l'ajut a través de la presentació telemàtica per tal d'oferir una alternativa.

També es podien adreçar a l'oficina, sempre amb cita prèvia:

- Les persones que haguessin presentat la sol·licitud per via telemàtica o presencial, però tinguessin documentació pendent de presentar, o bé perquè no s'havia presentat en el moment de sol·licitar l'ajut o bé perquè es requeria documentació o esmenes per tal de continuar la tramitació.

La tramitació dels expedients passa per diferents fases:

- Informació.

Sempre es treballa per a que sigui possible l'atenció personalitzada. Des de fa alguns anys s'incentiva l'ús de la pàgina web com a eina informativa: permet que les persones interessades es puguin descarregar en català i en castellà tant la informació de la convocatòria com la llista de documents a aportar. També es poden descarregar els impresos oficials, i en alguns casos poden accedir a tutorials. Ara bé, arran de la pandèmia, **s'ha treballat amb poder oferir una atenció igual de personalitzada que si fos presencial**, però amb mitjans com el WhatsApp, telèfon o correu electrònic, mitjans dels quals el seu ús per part dels usuaris ha augmentat exponencialment.

Tant a la nostra pàgina web, com en els cartells de l'oficina facilitem les nostres dades de contacte, com són el telèfon, l'adreça de correu electrònic o el WhatsApp.

El tipus **d'informació relacionada amb la convocatòria d'ajuts** per al pagament al lloguer que **es dona a través de qualsevol dels mitjans de comunicació disponibles**, majoritàriament és sobre la resolució de dubtes sobre requisits, condicions i terminis, documentació a aportar, estat de l'expedient, calendari de resolucions i requeriments, etc.

També s'intenta **resoldre tot tipus d'incidències** amb les que es troben a l'hora de tramitar l'ajut, ja sigui per donar-se d'alta a l'IdCat com per presentar la sol·licitud telemàtica, penjar la documentació adjunta pertinent, o fins i tot, com enviar-nos documentació per correu electrònic.

- Presentació de sol·licituds.

La presentació de sol·licituds per a l'any 2021 s'ha realitzat de manera telemàtica majoritàriament, tot i que també en vam rebre de presencials.

Anys anteriors es recollia la sol·licitud en el marc d'una entrevista que servia per repassar la documentació acuradament i evitar així requeriments posteriors. Al trobar-nos en un context tan diferent d'anys anteriors, s'ha hagut de canviar de metodologia.

- Gestió de l'expedient.

- **Sol·licituds presencials:** dels sol·licitants que van optar per aquesta via des d'un primer moment, tots es van donar d'alta a l'aplicació de l'Agència de l'Habitatge introduint totes les dades personals de la unitat de convivència, contracte d'arrendament, compte bancari, rebuts, etc.

- **Sol·licituds presentades per via telemàtica:** de la mateixa manera que l'any 2020, per la seva tramitació s'han hagut de superar moltes dificultats, una gran part pel gran volum d'expedients i per l'altra el fet que la documentació estava penjada a l'aplicació dins de cada expedient, suposant haver d'obrir cada fitxer un per un, ja que l'aplicació de l'Agència no permet la descàrrega general de la documentació, alentint considerablement la seva revisió respecte a la documentació presentada en paper. A més, moltes sol·licituds tenien un volum considerable de documents pdf adjunts). També el fet que tot i presentar-se telemàticament amb alguna documentació, van acabar presentant part de l'expedient presencialment a l'oficina.

Seguidament, es van anar tramitant totes les sol·licituds presentades, revisant la documentació presentada i el compliment de requisits segons les bases de la convocatòria, validant els membres de la unitat de convivència, valorant els ingressos i tenint en compte situacions especials.

S'han fet les consultes al padró municipal a través de l'Ajuntament de Manresa i en alguns casos de l'AOC per tal d'acreditar l'empadronament del sol·licitant i dels membres de la seva unitat de convivència, ja que aquest tràmit de comprovació en les sol·licituds presentades per via telemàtica van a càrrec de l'OLH.

Per tal de gestionar correctament els expedients, també s'estan fent les consultes de dades a altres administracions: de la Renda Garantida a través de Serveis Socials, les vides laborals a través de l'Agència de l'Habitatge i els títols de família nombrosa i família monoparental a través de l'AOC. Resta pendent disposar de l'accés a la consulta de dades a l'Agència Tributària, per aquesta gestió a última hora l'AHC ens ha donat suport.

- Requeriments de documentació.

Tot i el treball previ, ens trobem expedients als quals els hi manca documentació, en aquests casos es fa un requeriment formal i la persona sol·licitant rep un SMS on se l'avisava del requeriment. Altres anys se l'emplaçava a adreçar-se a l'oficina per conèixer el detall del requeriment, però la situació de context va afavorir que s'intentés convèncer a les persones que la millor manera de fer l'aportació era per correu electrònic, evitant així desplaçaments i acumulació de persones de manera innecessària. **Els llistats de requeriment** s'han pogut consultar al web *habitatge.gencat.cat* i a través de la nostra pàgina web.

Aquest any 2021, es van fer un total de **15 llistats de requeriment** que van afectar **827 expedients**, 782 expedients eren de la convocatòria de la subvenció al pagament del lloguer, 4 dels expedients de la renovació de la prestació per persones grans i 41 de la subvenció per persones grans. Malgrat no ser preceptiu, des de FORUM sempre intentem posar-nos en contacte amb el sol·licitant amb requeriment, per tal d'assegurar que en té coneixement i es fa una segona trucada, en cas que s'acabi el termini de presentació de la documentació requerida i aquesta no s'hagi aportat. Aquests 2 últims anys, aquesta tasca però, ha sigut molt intensa, primer pel volum d'expedients amb requeriment i també perquè una gran part dels sol·licitants amb requeriment no havien fet cap aportació, i tampoc s'havien posat en contacte amb nosaltres.

Una vegada el sol·licitant ha consultat els llistats de requeriment, o bé trucant a l'oficina la documentació que se li ha requerit, se l'ha emplaçat a enviar-la per correu electrònic a l'adreça creada per a aquesta funció, indicant el seu DNI a l'assumpte del missatge, tot i que també han tingut la possibilitat de presentar-la presencialment aquelles persones que els hi suposa certa dificultat, o no tenien mitjans per fer-ho. Aquest tràmit ha comportat, igualment que al 2020, una càrrega de feina molt més important que en convocatòries anteriors, ja que moltes persones han enviat diversos correus, ja sigui repetint la documentació o bé enviant un document adjunt per correu, en comptes d'enviar tota la documentació requerida junta en un sol missatge. A més, un gran nombre d'usuaris, tot i informar-los de la necessitat d'indicar el seu número de DNI a l'assumpte del missatge, no ho han fet, dificultant molt més la seva identificació.

Una vegada identificats els titulars de la documentació presentada per correu, s'ha hagut de descarregar i penjar a l'expedient corresponent del Portal d'Ajuts i revisar-la per a poder valorar l'estat en què haurà de seguir l'expedient (Pendent de documentació, Compleix o No compleix).

Així, el total de **missatges de correu rebuts amb aportacions de documentació** ha estat de **1.849 aproximadament fins a 31 desembre**, tenint en compte que el nombre real serà més gran, donat que molts usuaris, tal i com s'ha indicat anteriorment han enviat diversos missatges en una mateixa data. Cal destacar que passada aquesta data, encara n'hem seguit rebent.

- Publicació de llistats de resolucions

Tan bon punt els expedients es resolen favorablement, les persones sol·licitants reben un SMS on se les avisa d'aquest fet i se'ls informa que han de presentar a l'oficina, i en aquest cas, amb l'opció també d'enviar-ho per correu electrònic, els rebuts de lloguer que no s'haguessin presentat en el moment de registrar la sol·licitud.

Fins a 31 de desembre es van publicar 32 llistats de resolució i la resta, 50, es van publicar ja a 2022, sumant un **total de 82 llistats de resolució**.

L'Agència de l'Habitatge envia els SMS de manera esglaonada quan és possible per intentar evitar les concentracions d'usuaris, però de totes maneres, la quantitat de persones que reben l'avís a l'hora és molt alta, almenys en el cas de l'oficina de Manresa.

Molts sol·licitants fan una primera consulta, sovint per via telefònica o WhatsApp, per confirmar tant la resolució favorable com quins són els rebuts a aportar, i posteriorment demanen cita prèvia per acudir a l'oficina a presentar tots els rebuts sol·licitats o bé se'ls emplaça a enviar-los per correu electrònic.

- Presentació de tots els rebuts de l'any

Els sol·licitants que decideixen enviar els rebuts per correu electrònic, ho han fet a una adreça de correu creada per a aquesta finalitat, per tal d'intentar facilitar la seva revisió i gestió. En aquesta fase també ens hem trobat amb les dificultats que vam tenir amb la gestió dels missatges de correu electrònic d'aportacions de documentació, com són no indicar el DNI en l'assumpte del missatge, tal i com se'ls indica que ho han de fer, i/o enviar els rebuts de manera esglaonada en diversos missatges, en comptes d'enviar un sol missatge amb tots els rebuts adjunts.

De la mateixa manera que amb les aportacions, els rebuts s'han hagut de descarregar i penjar a l'aplicació, a més de revisar que fossin correctes i marcar-los a l'aplicació com a justificats per tal de procedir al pagament, sí fos el cas.

S'ha de tenir en compte que els usuaris també tenen la possibilitat d'enviar els rebuts directament a una adreça de l'Agència de l'Habitatge, i aquesta, ens va avisant dels expedients que han rebut i han penjat a l'aplicació. Aquests rebuts penjats per l'AHC, també s'han de revisar i marcar si és el cas.

**Fins a 31 de desembre**, el nombre de missatges de correu rebuts a les nostres bústies adjuntant rebuts de lloguer era de **2.600**, tenint també en compte, que molts usuaris han enviat més missatges en un mateix dia.

S'ha de dir, però, que des de l'01/01/2021, el nombre de missatges ha seguit augmentant pel mateix tema, així que a data de tancament d'aquesta memòria, no es pot dir que sigui un procés que hagi finalitzat i per tant, sigui una xifra tancada, sinó que segueix creixent.

- Incidències, canvis i modificacions un cop resolta els expedients

Com que la resolució dels expedients no es va començar fins a desembre de 2021, aquesta gestió també s'està portant a terme durant el 2022.

A mida que passen les setmanes, la presentació dels rebuts dels últims mesos de l'any ja afecta totes les resolucions, siguin de la data que siguin. Per tant, al mes de desembre i durant els primers mesos de l'any, s'esperen els rebuts de tots els expedients resolta favorablement.

El detall de les 4 convocatòries que s'han obert l'any 2021 és el següent:

### **2.2.2. Prestacions permanents per al pagament del lloguer (renovació 2021) – BLJ**

**Resolució** de 15 de febrer de 2021, per la qual s'estableix el procediment de control i verificació del compliment dels requisits per al manteniment del dret a obtenir, per a l'exercici 2021, les prestacions permanents per al pagament del lloguer, obtingudes a l'empara de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Les prestacions permanents per al pagament de lloguer, obtingudes a l'empara de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, per les quals es regulen les prestacions que s'atorguen amb caràcter permanent i es mantenen sempre que les persones beneficiàries continuïn reunint els requisits previstos a l'article 6.

Arran de les modificacions introduïdes per la Disposició Transitòria Desena de la Llei 5/2012, del 20 de març en relació a les prestacions permanents per al pagament del lloguer, l'únic col·lectiu que té dret a continuar-les obtenint, mentre es mantinguin les condicions per les quals van tenir accés a la prestació, és el dels beneficiaris que en data 31 de desembre de 2012 tenien més de 65 anys.

Els beneficiaris d'aquestes prestacions són les persones que a l'any 2020 van mantenir el dret a obtenir les prestacions permanents per al pagament del lloguer.

Les persones que van ser perceptores d'aquesta prestació durant l'any 2020, estaran obligades a comunicar a l'Agència o a les entitats col·laboradores que participen en la gestió d'aquestes prestacions qualsevol variació sobrevinguda en la seva situació econòmica o d'empadronament que pugui donar lloc a la modificació de les condicions que en van determinar la concessió.

El termini per acreditar el compliment dels requisits s'inicià en el moment que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dona d'ofici l'alta els expedients dels quals cal efectuar el corresponent control i verificació, a l'aplicació de gestió, per tal de confirmar el seu manteniment o prorroga per l'exercici 2021.

Es van presentar **35 sol·licituds**, resultant totes favorables. Tres corresponen a llogaters del parc públic.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha destinat al pagament d'aquests 35 expedients: **92.158,20€**

### 2.2.3. Subvencions al pagament del lloguer (majors de 65 anys) – BG

**RESOLUCIÓ TES/662/2020**, de 9 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans.

**RESOLUCIÓ TES/585/2021**, de 23 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2021 (ref. BDNS 551309).

El període de presentació de sol·licituds s'inicià el 24/02/21, fins el 30/04/21.

Els beneficiaris d'aquestes subvencions són les persones que a l'any 2021 tenien 65 anys o més.

En total s'han tramitat 209 sol·licituds, la resolució de les quals ha estat de 180 **(86,1%) de resolucions favorables** i 29 (13,9%) de resolucions desfavorables.

De les 29 desfavorables, en el cas de 14 sol·licituds, el motiu pel qual s'han denegat és que el concepte de lloguer just de la resolució és superior al lloguer que actualment paga el sol·licitant. Es dona el cas però, que molts d'aquests sol·licitants es van presentar després a la convocatòria de les subvencions per al pagament del lloguer destinades a tots els públics, en les que el concepte de lloguer just es determina en funció de l'esforç de pagament respecte els ingressos i els és més favorable. Pel que fa a la resta, s'han denegat 8 sol·licituds per manca de documentació requerida, 2 perquè l'import de la base d'estalvi era superior als 500 de la convocatòria i 2 superaven els ingressos establerts en la convocatòria.

Referent al nostre Parc Públic s'han presentat 41 sol·licituds, 35 amb resolució favorable i 6 desfavorables, gairebé totes per no complir el concepte lloguer just, però com s'ha comentat abans es van presentar a la convocatòria de la subvenció al pagament que no va destinada a cap col·lectiu.

#### Resum

Convocatòria BG		Favorables	Desfavorables	
209 sol·licituds	180	29		
			14	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució és superior al lloguer que es paga actualment.
			2	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
			8	Manca documentació requerida
			1	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			2	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
			1	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases. (no està empadronat)
			1	AEA
<b>Segons titularitat de l'habitatge</b>				
Habitatges del mercat lliure				
165 sol·licituds	145	20		
			7	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució és superior al lloguer que es paga actualment.
			2	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
			1	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			8	Manca documentació requerida
			2	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
Parc Públic de FORUM				
41 sol·licituds	35	6		
			5	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució és superior al lloguer que es paga actualment.

Programa Borsa d'Habitatge <b>3 sol·licituds</b>	1	2	1 No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases. (no està empadronat)
			2 El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució és superior al lloguer que es paga actualment

#### 2.2.4. Subvencions al pagament del lloguer – BM

- RESOLUCIÓ TES/985/2021, de 7 d'abril, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer.
- RESOLUCIÓ TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021 (ref. BDNS 557755).

Es tracta de subvencions per al pagament del lloguer, per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població amb risc d'exclusió social, que s'apliquen en virtut del Pla estatal d'habitatge i en les que no es preveu que les sol·licituds es puguin renovar l'any següent.

El període de presentació de sol·licituds s'inicià el 27/04/2021 fins l'11/06/2021.

Com cada any, pel que fa als expedients presentats per via telemàtica, hi ha hagut canvis en el nombre d'expedients assignats per l'Agència de l'Habitatge per a ser gestionats per a la nostra oficina, ja que habitualment, hi ha sol·licituds que no han informat correctament del municipi on són empadronats els sol·licitants i per tant, les assignacions inicials que es fan segons aquest criteri no són vàlides. Aquest fet provoca que expedients que teníem inicialment assignats a Manresa es traslladin a altres municipis i també que d'altres que inicialment s'havien assignat a altres oficines es tramitin des de la nostra oficina. També es dona el cas que alguns sol·licitants es traslladen de municipi després de presentar la sol·licitud, fet que també comporta variacions en el nombre de sol·licituds gestionades des de la nostra oficina.

Les dades al final de la convocatòria són **1.807 sol·licituds**:

- Via telemàtica: 1.198 sol·licituds
- Via presencial: 609 sol·licituds

Pel que fa al total de les resolucions: resolucions **favorables 1.364** ( 75,5%) i resolucions **desfavorables 443** (24,5%).

Al pagament dels expedients amb resolució favorable **s'han destinat 1.893.508,56 €**.

De les **443 sol·licituds** amb resolució desfavorable, els motius pels quals s'han denegat el majors nombre de sol·licituds són:

- 119 sol·licituds: els seus ingressos són inferiors al mínim que estableix la convocatòria
- 114 sol·licituds: els seus ingressos són superiors als establerts per la convocatòria
- 96 sol·licituds: per manca de documentació requerida
- 70 sol·licituds: tot i ser favorables s'han bloquejat per incompliment de les obligacions tributàries.

Si ens fixem en les dades de la convocatòria segons la titularitat de l'habitatge, el major nombre de sol·licituds presentades són del mercat privat. Referent a les 155 sol·licituds presentades del nostre parc públic, 116 són favorables i 39 desfavorables. D'aquestes desfavorables, 11 van ser denegades perquè els ingressos eren superiors als establerts en la convocatòria, i 10 per no complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.

## Resum

### Convocatòria BM

	Favorables	Desfavorables
<b>1.807 sol·licituds</b>	<b>1.364</b>	<b>443</b>

2	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
70	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
7	No aportar com a mínim 3 rebuts de lloguer corresponents a l'any 2021 pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.
114	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
119	Els ingressos anuals de la unitat de convivència són inferiors a 0,3 vegades l'IRSC o a l'import anual del lloguer si és inferior.
96	Manca documentació requerida.
4	No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador.
6	La persona sol·licitant o algun membre de la UC incompleix el punt 4.1.i) de la Resolució de convocatòria, en no haver aportat la declaració de l'IRPF, estant obligat a presentarla, d'acord amb la normativa tributària.
5	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria.
6	Arrendataris d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
2	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
12	exhaurit la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

### Segons titularitat de l'habitatge del mercat lliure

<b>1.620 sol·licituds</b>	<b>1.223</b>	<b>397</b>
---------------------------	--------------	------------

2	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
59	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
6	No aportar com a mínim 3 rebuts de lloguer corresponents a l'any 2021 pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.
100	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
111	Els ingressos anuals de la unitat de convivència són inferiors a 0,3 vegades l'IRSC o a l'import anual del lloguer si és inferior.
91	Manca documentació requerida.
4	No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador.
5	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria.
6	Arrendataris d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
2	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
11	exhaurit la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

### Parc Públic de FORUM

<b>155 sol·licituds</b>	<b>116</b>	<b>39</b>
-------------------------	------------	-----------

5	Manca documentació requerida.
1	No aportar com a mínim 3 rebuts de lloguer corresponents a l'any 2021 pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.
10	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.



11	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
7	Els ingressos anuals de la unitat de convivència són inferiors a 0,3 vegades l'IRSC o a l'import anual del lloguer si és inferior.
5	La persona sol·licitant o algun membre de la UC incompleix el punt 4.1.i) de la Resolució de convocatòria, en no haver aportat la declaració de l'IRPF, estant obligat a presentarla, d'acord amb la normativa tributària.

Programa Borsa  
d'Habitatge

30 sol·licituds

26

4

1	La persona sol·licitant o algun membre de la UC incompleix el punt 4.1.i) de la Resolució de convocatòria, en no haver aportat la declaració de l'IRPF, estant obligat a presentarla, d'acord amb la normativa tributària.
1	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
2	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria

### 2.2.5. Prestacions econòmiques d'especial urgència - PEEU

Els ajuts d'especial urgència són unes prestacions econòmiques que s'atorguen de forma puntual, en els casos en què s'ha contret un deute de lloguer o un deute en el pagament de les quotes d'amortització del préstec hipotecari, o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, o altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge, com els casos de dació en pagament, que quedin degudament acreditats.

El tràmit es pot sol·licitar en qualsevol moment de l'any, sense convocatòria prèvia, ni tampoc es resolen per concurrència competitiva.

La finalitat d'aquestes prestacions, és fer possible la permanència de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència en l'habitatge llogat o adquirit a través d'una hipoteca.

Per accedir a aquestes prestacions cal complir requisits específics i és imprescindible l'informe socioeconòmic favorable, emès pels Serveis Socials municipals d'atenció primària o especialitzats, que acreditin la urgència i especial necessitat. La major part de les sol·licituds presentades a la nostra oficina provenen directament de Serveis Socials de Manresa.

Com a novetat, aquest any 2021 hi ha una quarta modalitat, inclosa en les prestacions per al pagament del deute de rendes de lloguer, per atendre situacions derivades de la COVID-19.

Només en aquest cas, no cal valoració social, ja que la causa sobrevinguda d'urgència i especial necessitat, queda prou justificada.

Cal explicar que aquesta modalitat és diferent a l'ajut extraordinari, que es va obrir per convocatòria durant l'any 2020 en plena pandèmia, per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual. Aquell ajut es podia concedir per un import màxim de 6 mesos de la renda de lloguer, entre els mesos d'abril a setembre de l'any 2020. D'aquell ajut es van entrar 198 sol·licituds, amb 46 expedients resolts favorablement (14 resolts al 2020 concedint un import de 30.258,06 € i 32 resolts durant aquest any 2021 per un import concedit de 48.615,62 €.

L'any 2021 s'han realitzat a FORUM **215 atencions** consistents a informar, assessorar o recollir documentació de persones interessades en la prestació i s'han fet 149 tràmits. En concret s'han tramitat 62 sol·licituds noves, 55 de presencials a FORUM i 7 telemàticament a través de la web de l'Agència. A més del registre de les sol·licituds, també s'han tramitat 51 aportacions i requeriments de documentació, i 36 presentacions de rebuts. Tots els tràmits presencials s'introdueixen per a la seva gestió, a l'aplicació de l'Agència de l'Habitatge, a través del sistema de còpia autèntica.

De les 62 sol·licituds presentades, 35 corresponen a la modalitat de deutes de lloguer, 9 a situacions de pèrdua d'habitatge, 7 a prestacions de continuïtat (derivades d'expedients de deutes i de pèrdua d'habitatge, amb procés judicial de desnonament) i 11 sol·licituds derivades de situacions COVID-19.

De les 62 sol·licituds registrades al 2021, durant el mateix any s'han resolt 21 expedients favorables per import de 47.523,27 €, 7 desfavorables i a 31 de desembre quedaven 34 expedients pendents de resolució.

L'Agència de l'Habitatge treballa amb criteris de prioritats. Tenen prioritats "Alta" els expedients amb demanda per desnonament o d'execució hipotecària. Aquest any també s'ha creat la prioritats "Alta/especial", en casos de violència

masclista, violència en l'àmbit familiar, social i comunitari. La resta d'expedients per deutes de lloguer tenen prioritats "mitja". És per això que durant l'any 2021 el nombre d'expedients que s'han resolt, són 104.

El fet que l'Agència treballi amb criteris de prioritats, fa que les respostes de l'Agència, puguin ser més ràpides en casos de procediments judicials per desnonament, violència masclista, etc. o allargar la resposta en el temps, per tal de beneficiar als sol·licitants, donant-los més temps per complir requisits o buscar una mediació amb la propietat per impedir el llançament, o per justificar una petició d'ampliació del deute sol·licitat, sempre segons situacions econòmiques i socials justificades.

Es per això que hi ha expedients que es resolen en anys posteriors a la seva presentació, en aquest sentit, dels 104 expedients resolts aquest any s'han resolt:

- 6 amb registre d'entrada del 2019
- 70 amb registre d'entrada del 2020
- 28 amb registre d'entrada del 2021

D'aquestes 104 resolucions, 51 expedients van ser desfavorables i 53 s'han resolt favorablement concedint un import total de 96.138,89 €.

### **3. Programes de Mediació de Lloguer Social**

Aquest bloc està format pels Programes:

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

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

#### **3.1. Programa de lloguer d'habitatges desocupats**

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

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

#### **3.2. Programa de Cessió**

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

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

L'objectiu del programa de la Borsa Social és establir un sistema de mediació en el mercat de l'habitatge social, bo i posant en contacte l'oferta d'habitatges adscrits a la borsa i la demanda de la població. L'any 2021 no s'ha signat cap contracte d'arrendament.

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

En els habitatges acollits al programa de borsa es continua amb la pràctica de no separar l'import de la renda del lloguer de les altres despeses, fent un "tot inclòs". Aquest fet beneficia tant el propietari, ja que no ha de presentar

anualment la documentació referent als repercutibles, com al llogater, que sap quina és la renda que haurà de pagar mensualment al llarg del contracte d'arrendament. Aquestes despeses s'incrementen anualment segons l'IPC. A més, en el cas d'impagament i un cop finalitzat el procés judicial de desnonament, l'avalloguer cobriria el total del rebut del lloguer, amb els límits legals.

A finals de 2021 eren 45 els habitatges amb contracte d'arrendament acol·lits a aquest programa i dels quals es fa seguiment.

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

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

### 4.3.2. Compra de finques i mobilització de locals

Pel que fa a compra de finques, a 29 de juliol de 2021, es van efectuar les compres davant notari, dels següents immobles, amb les superfícies útils, i preus corresponents:

- c/. Cos, núm.11 (8 habitatges):
  - Planta primera, porta primera: 38,89 m2 (15.728,52 €)
  - Planta primera, porta segona: 37,76 m2 (15.613,60 €)
  - Planta primera, porta tercera: 42,90 m2 (18.739,69 €)
  - Planta primera, porta quarta: 41,40 m2 (18.624,96 €)
  - Planta segona, porta primera: 38,89 m2 (15.787,72 €)
  - Planta segona, porta segona: 37,76 m2 (15.147,34 €)
  - Planta segona, porta tercera: 42,90 m2 (17.701,62 €)
  - Planta segona, porta quarta: 41,40 m2 (16.231,90 €)
  
- c/. Baixada dels drets, 7 planta baixa: superfície útil 60,99 m2, per import se 8.328€. En aquest cas es tracta d'un habitatge amb situació d'ocupació irregular, que es preveu de traslladar a l'estadant a un habitatge del c/. del Cos, 11 a la major brevetat possible, atès que aquest immoble, malgrat disposar de cèdula d'habitabilitat vigent, no reuneix condicions perquè es pugui renovar l'esmentada cèdula. Es preveu que en el futur tingui el destí de local.

En relació als 8 habitatges del c/. del Cos, núm. 11, cal dir, que 2 dels 8 habitatges, es coneixia que es compraven amb situació d'ocupació irregular. Es treballa en la regularització d'aquests casos.

Pel que fa als 6 habitatges restants, i que necessiten arranjaments, 3 d'ells es preveu que es destinin a habitatges d'emergència, i els 3 restants, es llogarien mitjançant contractació tipus LAU. La previsió és que els 6 habitatges esmentats a arranjament estiguin en disposició de llogar-se abans de finalitzar el segon trimestre de 2022. El finançament dels esmentats arranjaments, seran a càrrec del pressupost de l'Ajuntament.

L'edifici disposa també d'altres dos habitatges que es preveu d'adquirir-se, a principis del mes d'abril de 2022.



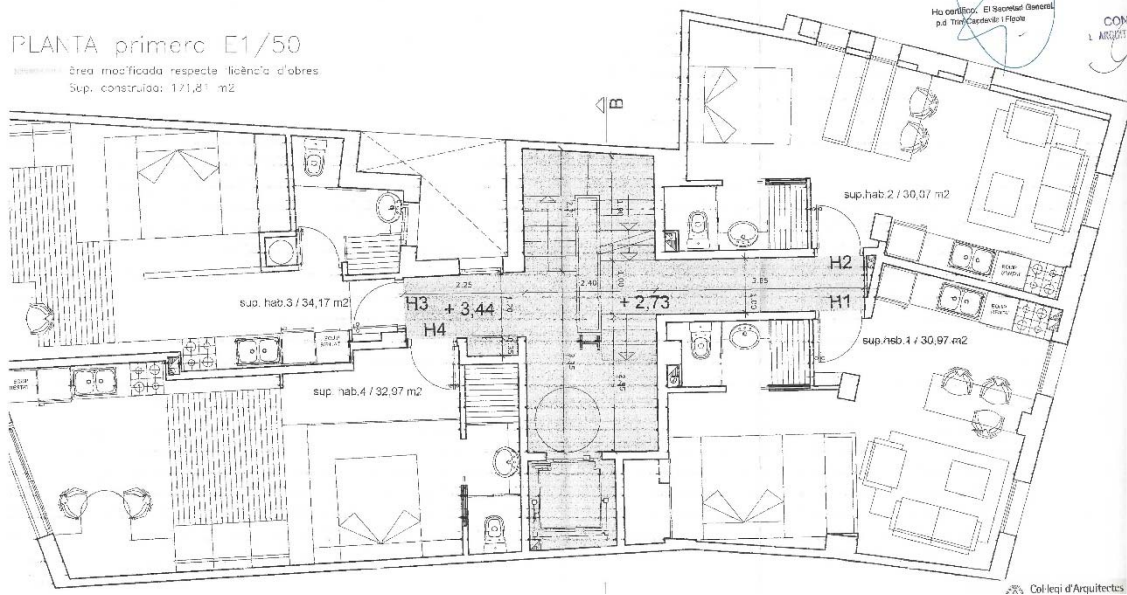
Façana de l'immoble del c/. Cos, 11



Vistes interiors de l'estat actual d'un dels habitatges

### PLANTA primera E1/50

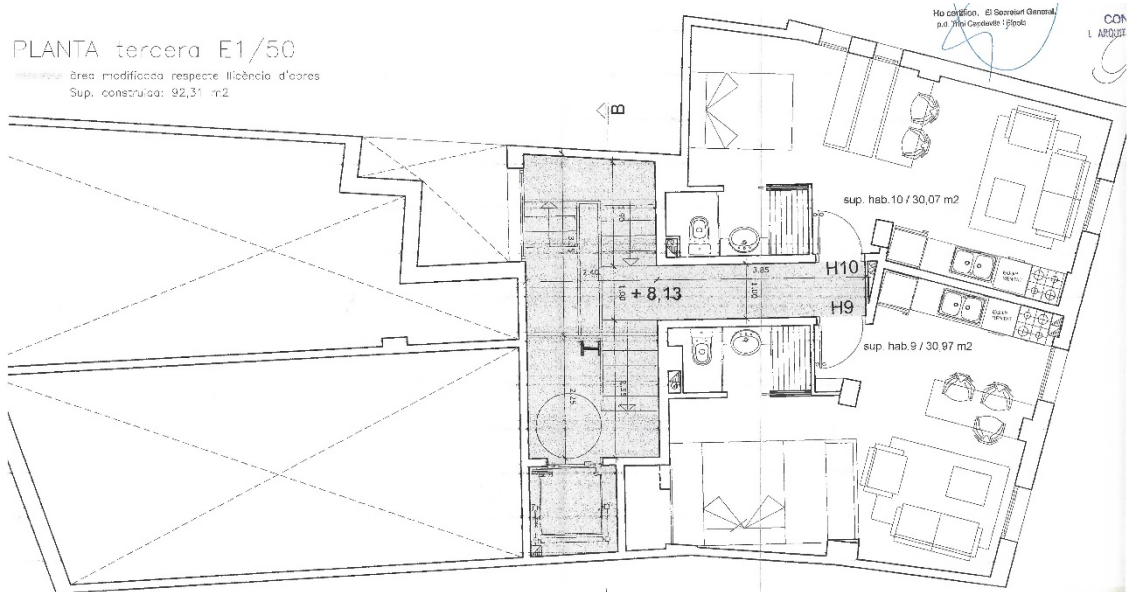
Àrea modificada respecte llicència d'obres  
Sup. construïda: 171,81 m<sup>2</sup>



Plànol dels habitatges de la planta primera (idèntics en superfícies, als de la planta segona)

### PLANTA tercera E1/50

Àrea modificada respecte llicència d'obres  
Sup. construïda: 92,31 m<sup>2</sup>



Plànol dels 2 habitatges que es preveuen d'adquirir a principis del mes d'abril de 2022

Pel que fa a la mobilització de locals, informar que, s'ha estat treballant en el darrer exercici, en l'adequació de dos locals, amb la següent adreça, i destí:

- c/. Montserrat, núms. 1-17 (futur local del Servei d'Ocupació de Catalunya, SOC)
- c/. Montserrat, núm. 33 (futur local del Consorci per a la Gestió Integral d'Aigües de Catalunya, CONGIAC)

Pel que fa al futur local del SOC, es preveu la finalització de les obres a principis d'abril de 2022.

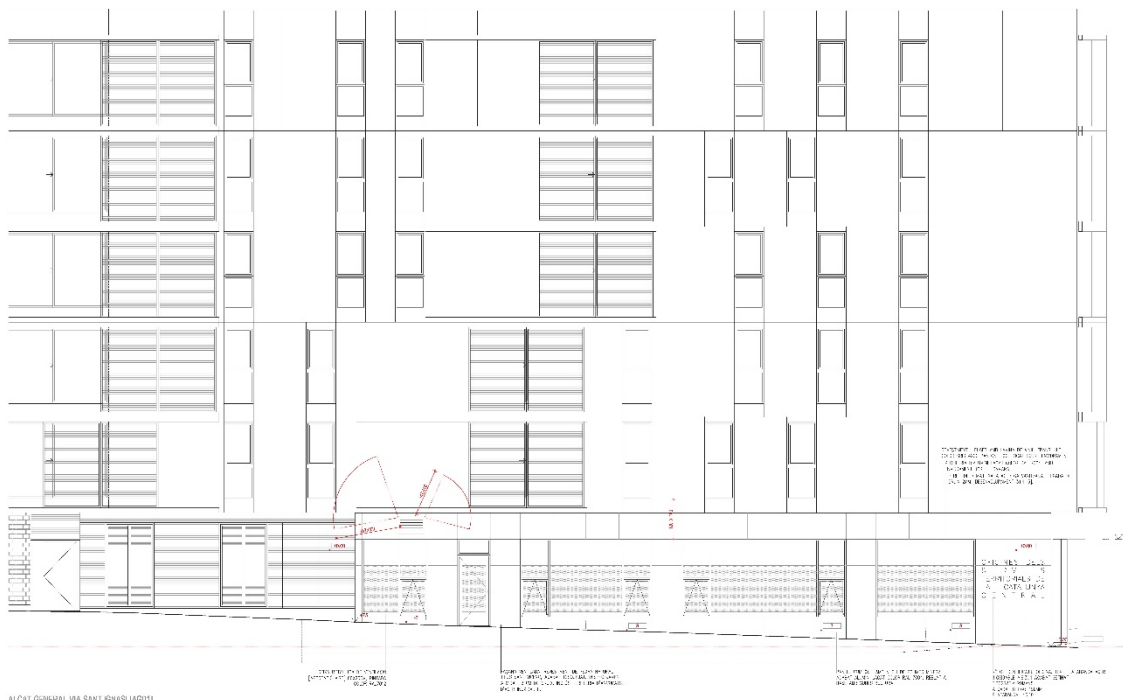
Es tracta d'unes obres de millora contractades per part del SOC, al local de la planta baixa, de més de 400 metres quadrats, que possibilitaran la posada en funcionament de les seves noves oficines, que ajudaran a dinamitzar la zona i alhora augmentar l'ocupació i recaptació de l'aparcament Centre Històric.

L'acord entre el SOC i FORUM, preveia que la societat municipal només hauria de participar en el finançament de les obres de les façanes del local, de manera que la resta del finançament de les obres van a càrrec del SOC.

Aquest finançament de part de FORUM, es farà en forma de bonificació del lloguer actual que paga el SOC, fins al retorn del total de l'import del cost de les obres corresponents a les façanes.

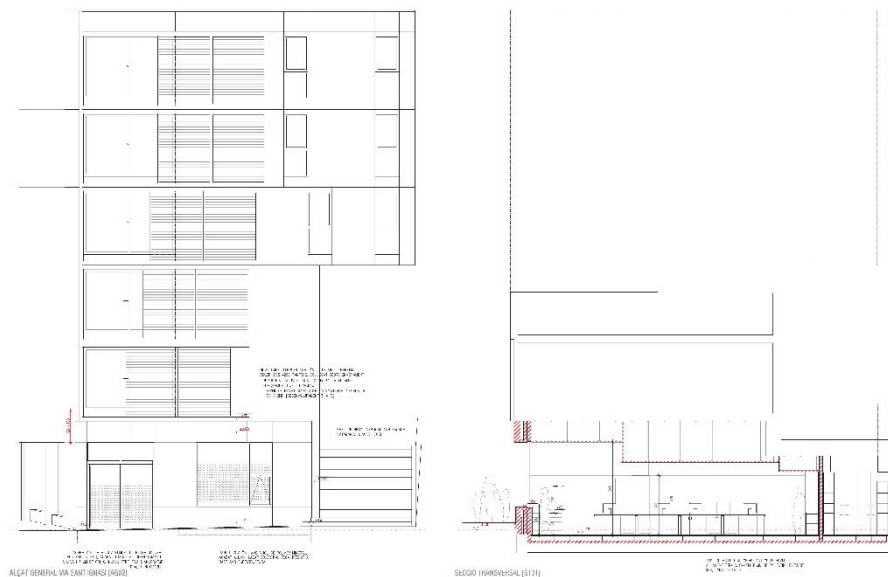


PLANTA



FAÇANA PRINCIPAL





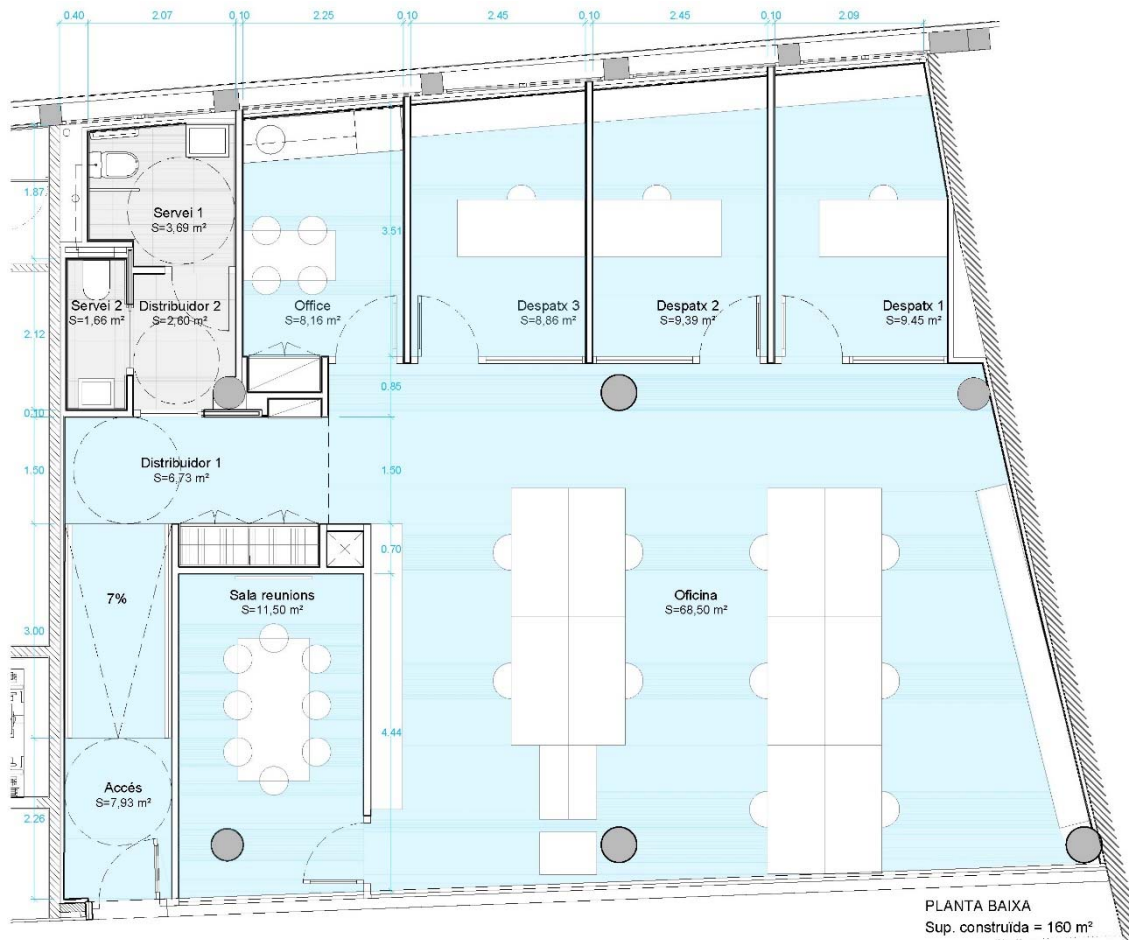
FAÇANA SECUNDÀRIA I SECCIÓ TRANSVERSAL DE L'EDIFICI

Pel que fa al futur local de CONGIAC, l'immoble se situa a la planta baixa del c/. Montserrat, 33, on a les plantes superiors hi ha 12 habitatges de lloguer assequible, propietat també de FORUM. Es preveu que durant el segon trimestre de l'any 2022, finalitzi el projecte bàsic i executiu de les obres de millora, necessàries per a la posta en funcionament de les seves oficines.

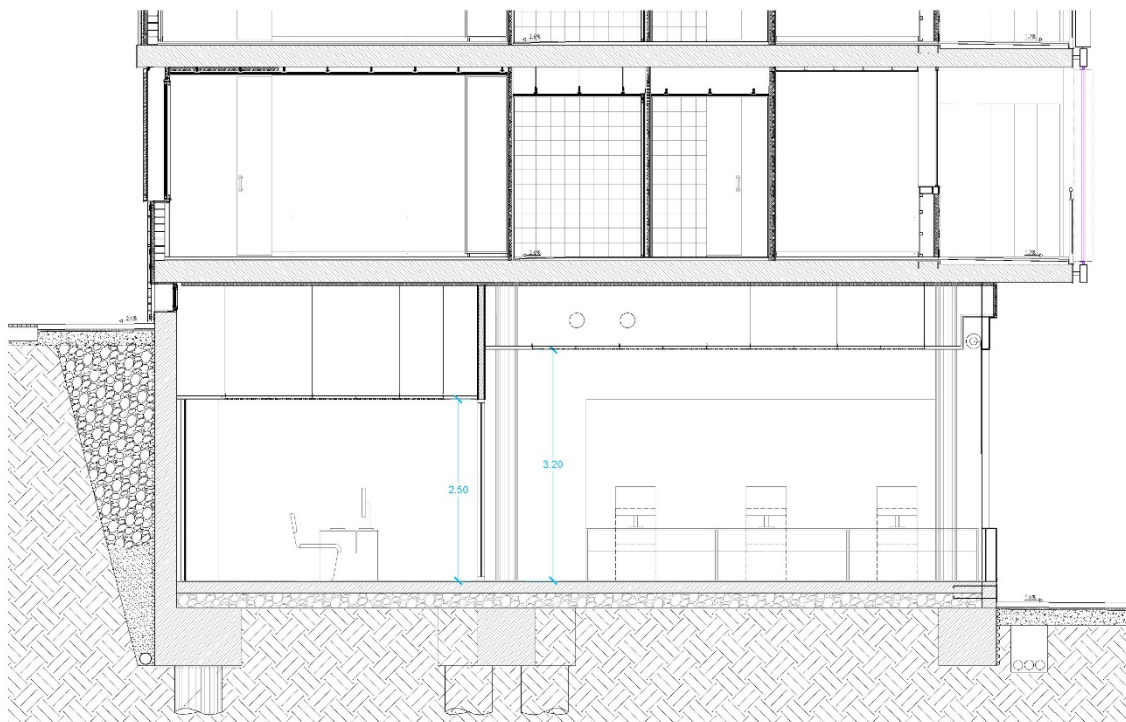
Tan bon punt es disposi de l'esmentat projecte, es procedirà a obrir el concurs per a la licitació de les obres de millora, així com el concurs de finançament de les mateixes. Tot plegat, amb l'objectiu d'adjudicar i iniciar les obres durant el tercer trimestre de l'any, per tal de que finalitzin les mateixes abans d'acabar l'any 2022, per tal que CONGIAC pugui disposar de les noves oficines a partir de gener de 2023.

En aquest cas, FORUM finançarà el cost de les obres de millora. Es preveu de repercutir parcialment aquest cost en el preu de lloguer que pagarà CONGIAC. La durada del contracte de lloguer es preveu, que sigui d'un mínim de 10 anys, i a concretar també durant el segon trimestre de l'any 2022.

Actualment, les oficines de CONGIAC, són ubicades en un habitatge propietat de FORUM al c/. Montserrat, núm. 7, del què en paguen actualment lloguer. El creixement que tenen previst al 2023, ha fet que els resulti insuficient la superfície de l'habitatge esmentat. No tenen decidit encara si deixaran el lloguer actual de l'habitatge en el moment que disposin del nou local, o bé continuaran necessitant l'espai actual, igualment.



PLANTA



SECCIÓ TRANSVERSAL



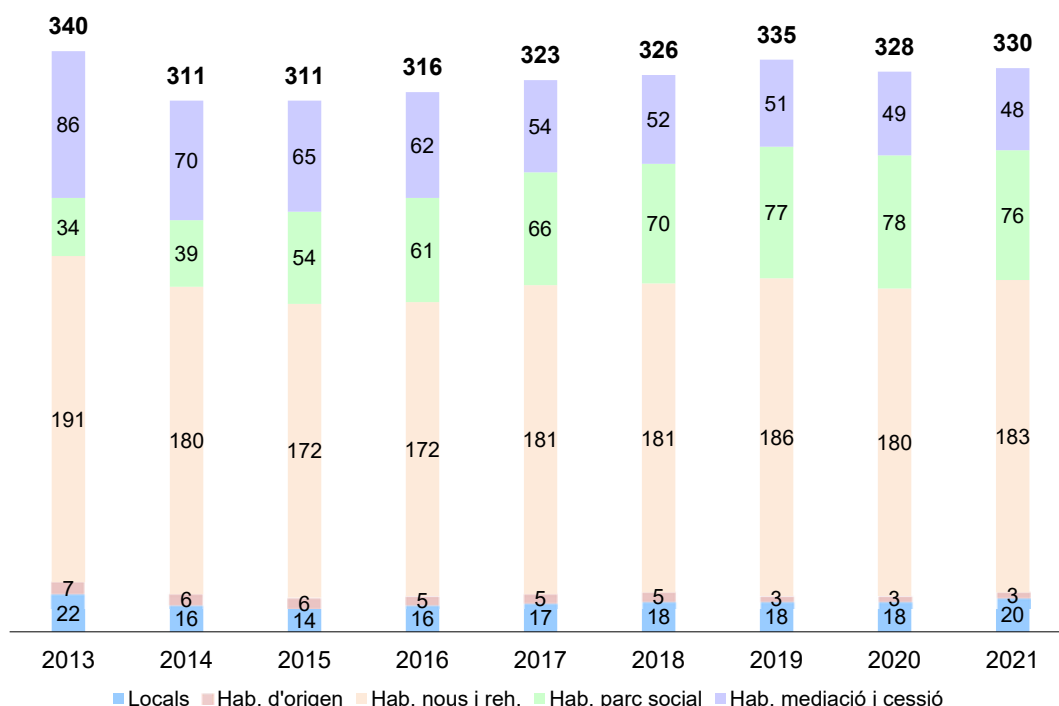


INFOGRAFIES  
DE LES FUTURES OFICINES

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

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

A finals de l'any 2021, el nombre d'arrendaments vigents era de 330. La taula i gràfic següents reflecteixen l'evolució anual dels arrendaments existents al final de cada exercici des de l'any 2013 (inclou els arrendaments que FORUM gestiona a través dels programes de mediació i cessió):



FORUM gestiona 50 habitatges propietat de l'Ajuntament, destinats a lloguer social, dels que en té la cessió d'ús. Les seves característiques són:

- Estan traspassats mitjançant un conveni de cessió d'ús en procés de renovació en aquest moment.
- Tots ells estan destinats a usuaris de serveis socials del municipi que presenten problemàtiques socioeconòmiques específiques.
- El 62% d'aquests habitatges estan concentrats en tres edificis : c/ Sèquia, 51 i 53, c/ Mestre Albagés,4.
- El preu de lloguer per aquests habitatges es calcula aplicant la fórmula de lloguer social que és la següent:

$$2 \text{ euros} \times \text{m}^2 \text{ útil} + \text{IPC anual}$$

Per acord de la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Manresa de data 22 de setembre de 2015 es va encarregar a FORUM la gestió dels arrendaments vinculats a 18 habitatges incorporats al parc municipal de lloguer social, de les promocions Escodines-1, Escodines-2 i Escodines-3-5, a partir d'1 d'octubre de 2015.

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

### 4.3.4. Gestió dels aparcaments

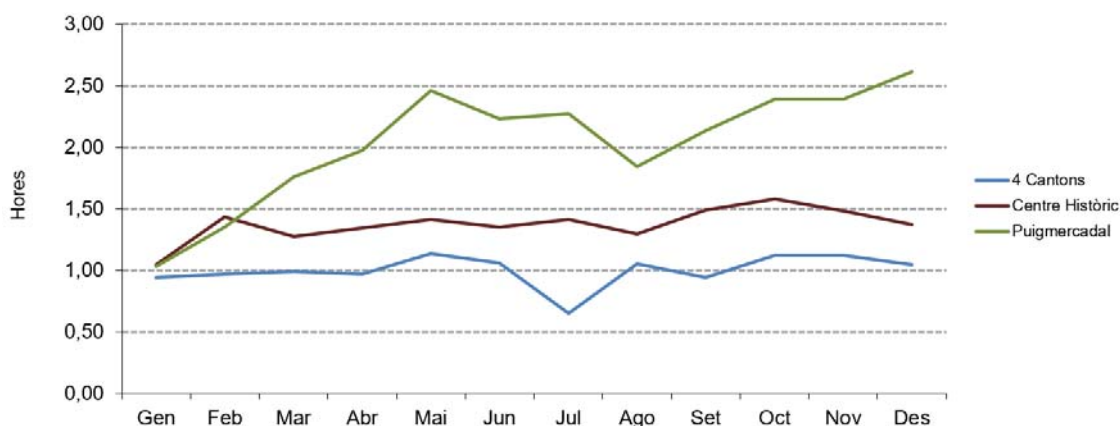
En relació a l'aparcament "Quatre Cantons" de l'exercici 2021 se'n conclou el considerable increment de la facturació, havent-se arribat a un increment de 34.857€, suposant un augment del 20% respecte a l'any 2020, havent-se augmentat tant el volum de contractació d'abonats, com l'ocupació per rotació. El nombre d'abonats a finals d'any ha estat de 179, 23 abonats més que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 2,466 €/hora.

Pel que fa al cas de l'aparcament "Centre Històric" l'augment en la facturació ha estat inferior al de Quatre Cantons. La facturació s'ha incrementat un 15% respecte a l'any anterior, per un import de 21.429 €. El nombre d'abonats va arribar a final d'any als 241, 17 abonats més que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,662 €/hora.

Per últim, pel que fa a l'aparcament "Puigmercadal" durant l'any 2021, ha tancat l'exercici també amb una facturació superior a la de l'any 2020. A 31 de desembre de 2021, el nombre d'abonats era de 27 (10 dels quals són de paradistes). L'increment de la facturació, ha estat de 37.118€. En el global facturat de l'exercici, d'aquest equipament, hi hagut un increment del 34% respecte al 2020. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,974 €/hora, en horari diürn, i de 0,66€/hora en horari nocturn.

En el conjunt dels 3 aparcaments gestionats per l'empresa, doncs el balanç és positiu, després de superar les restriccions a la mobilitat, aplicades per la crisi Covid-19, durant l'any anterior. Els ingressos totals assolits han estat de 516.058€, un 22% més que l'any 2020, i que ha suposat un increment d'un 37% respecte al pressupost d'ingressos que es va preveure per a l'any 2021.

Ocupació any 2021 (en hores/plaça)

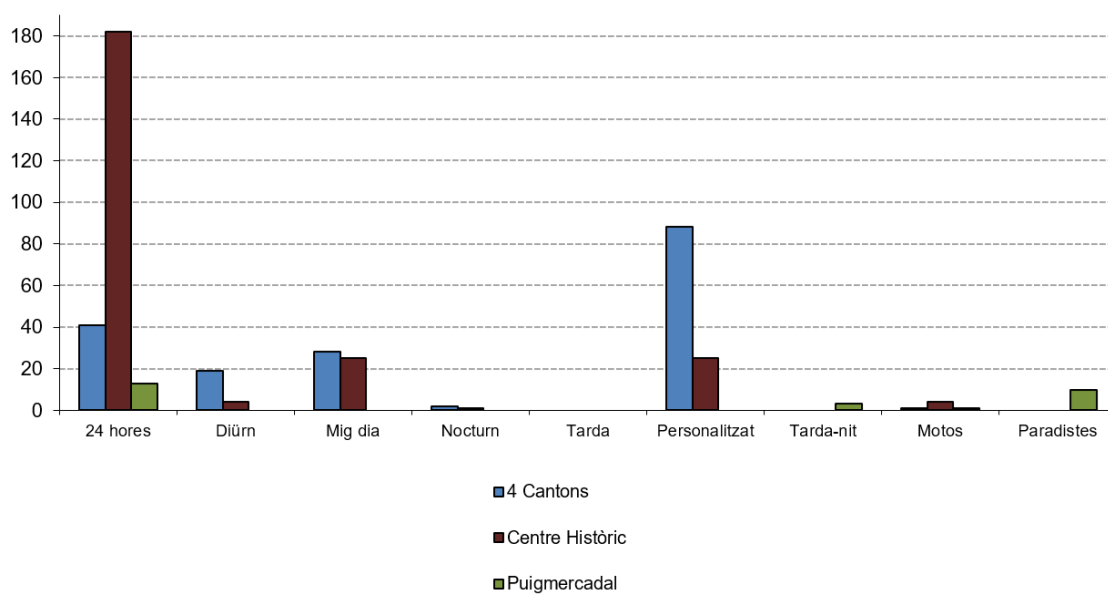


A 31 de desembre de 2021, pel que fa als abonaments hi havia un total de 447 abonaments, 37 abonaments més que a finals de 2020, distribuïts pels diferents aparcaments, segons el següent detall:

Aparcament	Núm. Abonaments
Quatre Cantons	179
Centre Històric	241
Puigmercadal	27
<b>Total</b>	<b>447</b>

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

#### Distribució dels abonaments vigents (segons tipologia)



## 4.4. COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES

### 4.4.1. Mitjans de comunicació

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

Durant l'any 2021 es va dur a terme una acció comunicativa en premsa:

Acció comunicativa en premsa	Data
Publicació de l'oferta d'una plaça de gerent a La Vanguardia i al Regió 7	01.08.21

La relació d'aparicions a la pàgina web de FORUM durant l'any 2021 és la següent:

Acció comunicativa al web de FORUM	Data
S'obre la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	02.03.21
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a persones grans	09.03.21
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	20.04.21
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	27.04.21
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a persones grans	28.04.21
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	13.05.21
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a persones grans	09.06.21
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	02.07.21
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nou sol·licitants	02.12.21

### 4.4.2. Campanyes publicitàries

No s'ha dut a terme cap campanya publicitària durant l'any 2021.

Les visites a la pàgina web durant el 2021 han augmentat lleugerament respecte de l'any 2020, i també ha augmentat lleugerament el número d'usuaris.

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

- Número total de visites: 30.907 (augment del 5,7%)
- Número de visitants: 12.703 (augment del 5%)
- Número de pàgines vistes: 97.943
- Durada mitjana de les visites: 3 minuts i 15 segons
- Mitjana de visites mensuals: 2.576

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

## **4.5. RELACIONS INSTITUCIONALS**

### **4.5.1. Intervencions en organismes externs**

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

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

### **4.5.2. Convenis**

Durant aquest exercici, es va signar en data 27 de maig, el conveni amb SAREB, mitjançant el qual, l'esmentada entitat, es compromet a cedir l'usdefruit a FORUM, una xifra inicial de 40 habitatges, dels quals es vetllarà per mantenir un equilibri entre habitatges lliures i ocupats, rebent de FORUM, una contraprestació mensual per cadascun dels habitatges cedits. Durant l'any 2021 es van visitar diferents habitatges, però no es va acabar produint encara, la cessió de cap d'ells, al no reunir les condicions previstes en el conveni.

D'altra banda, s'ha donat continuïtat als convenis vigents en forma de pròrroga o bé de comissions de seguiment.



## 4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2021

### 4.6.1 Situació de l'entitat

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

#### Composició de l'estructura del Balanç

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

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

<b>ACTIU</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>PERCENTATGE</b>
Actiu no corrent	21.891.811,59	90,92
Actiu corrent	2.186.918,48	9,08
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>24.078.730,07</b>	<b>100,00</b>

<b>PASSIU</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>PERCENTATGE</b>
Patrimoni net	13.231.883,70	54,95
Passiu no corrent	9.429.849,54	39,16
Passiu corrent	1.416.996,83	5,89
<b>TOTAL PASSIU</b>	<b>24.078.730,07</b>	<b>100,00</b>

L'entitat compta amb un capital de 166.657,30 euros totalment desemborsat que representa el seu finançament propi. Al llarg de la seva activitat ha generat beneficis, l'import dels quals no distribuït, que representa el seu autofinançament, es xifra al tancament de l'exercici en 3.887.660,63 euros, incloent-se en aquesta magnitud els resultats del propi exercici. Així la capacitat de autofinançament ha estat del 2.332,73 % sobre el capital desemborsat.

L'immobilitzat de l'entitat al final d'exercici és de 21.710.158,58 euros no està totalment finançat pels fons propis que importen 4.054.317,93. La diferència, és a dir -17.655.840,65 euros, ha estat finançada per recursos aliens. A continuació s'inclou un quadre d'aquestes magnituds:

<b>IMMOBILITZAT FINANÇAT</b>	<b>IMPORT 2021</b>
Immobilitzat intangible	4.448,24
Immobilitzat material	548.492,10
Inversions immobiliàries	21.157.218,24
<b>TOTAL IMMOBILITZAT</b>	<b>21.710.158,58</b>

<b>IMMOBILITZAT I FONTS PROPIS</b>	<b>IMPORT 2021</b>
Fons propis que financien l'immobilitzat	4.054.317,93
Fons aliens que financien l'immobilitzat	17.655.840,65
<b>TOTAL</b>	<b>21.710.158,58</b>

L'entitat té un endeutament total de 10.718.798,57 euros, estant distribuït en deutes a curt termini que representen un 13,20 % i un import de 1.415.916,83 euros i, en deutes a llarg termini per 9.302.881,74 euros, representant un 86,80 %.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat intangible importava 589.751,38 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat en 585.303,14 euros, la qual cosa representa una depreciació del 99,24 %. L'import pendent d'amortitzar és de 4.448,24 euros.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat material importava 906.047,31 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat a 357.555,21 euros, el que representa una depreciació 39,46 %. L'import pendent de amortitzar és de 548.492,10 euros.

Al tancament de l'exercici les inversions immobiliàries importaven 27.777.316,90 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzades en 4.180.300,66 euros i deteriorades en 2.439.798,00 euros, el que representa una depreciació 23,83 %. L'import pendent de amortitzar és de 21.157.218,24 euros.

Les existències de l'entitat, que importen 1.223.981,57 euros no representen un import significatiu ja que suposen únicament un 5,08 % del actiu total, fixat aquest a fi d'exercici a 24.078.730,07 euros.

La tresoreria de l'entitat al tancament de l'exercici era de 341.292,12 euros que comparada amb els deutes a curt termini, que importaven 1.415.916,83 euros, representa un 24,10 %.

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

<b>FONS PROPIS I AL.LIENS</b>	<b>IMPORT 2021</b>	<b>PERCENTATGE</b>
Fons propis	4.054.317,93	16,84
Fons aliens	20.024.412,14	83,16

El benefici de l'entitat en l'exercici considerat és 544.888,53 euros abans d'impostos i 520.736,88 euros després d'impostos. A continuació s'analitza la relació d'aquestes magnituds amb els fons propis de l'entitat, actiu total i xifra de negocis.

<b>MAGNITUDS A COMPARAR</b>	<b>BENEFICIS ABANS IMPOSTOS 2021</b>	<b>BENEFICIS DESPRÉS IMPOSTOS 2021</b>
Fons propis	13,44	12,84
Actiu total	2,26	2,16
Xifra de negocis	98,29	93,93

## 4.6.2 Evolució dels negocis

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

A nivell econòmic destacar que l'import net de la xifra de negoci ha augmentat un 19,91% degut a que en aquest exercici han augmentat els ingressos de gestió d'aparcaments tant de rotació com d'abonats i altres ingressos, que han passat de 462,5 mil euros en l'exercici 2020 a 554,3 mil euros en el 2021. A nivell d'altres ingressos d'explotació, que inclouen els ingressos

d'arrendaments i les subvencions, han augmentat en 101 mil euros, principalment per l'augment de lloguers, una vegada superat l'efecte COVID. Les despeses d'estructura, en concret les de personal, es mantenen contingudes, amb un augment del 2,5%, les despeses d'exploració han augmentat en 154 mil euros, i els resultats financers han augmentat en 43.1 mil euros, d'acord en aquest darrer cas amb l'evolució dels tipus d'interès de mercat i el fet de disposar de préstecs amb interessos bonificats. Totes aquestes variacions permeten assolir un resultat positiu de 520,7 mil euros, net d'impostos..

### 4.6.3 Evolució previsible de la societat

#### Xifra de negocis

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

#### Inversions

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

#### Resultats

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

#### Situació financera

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

### 4.6.4 Principals riscos i incerteses

#### *Informació qualitativa*

##### 1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La 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:

<b>ANTIGUITAT SALDOS DETERIORATS</b>	<b>CRÈDITS COMERCIALS</b>	<b>ALTRES ACTIUS</b>
Entre 6 y 18 mesos	63.874,38	0,00
Més de 18 mesos	53.015,64	0,00

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 38.044,44 euros (33.220,21 euros al 2020). En el compte de pèrdues i guanys no s'han reconegut ingressos financers relacionats amb aquests actius.

##### 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.

## **4.6.5 Fets posteriors al tancament**

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

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

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

## **4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament**



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

## **4.6.7 Accions/participacions pròpies**

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

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

A MANRESA, a 30 de març de 2022, queda formulat l'Informe de Gestió, donant la seva conformitat mitjançant signatura:

 DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ Amb NIF 46337814J, com a President	 CLAUDINA RELAT GOBERNA Amb NIF 39380136L, com a Vicepresidenta,
 TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ Amb NIF 77744949G, com a Vocal	 MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal
 MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF 39343432T, com a Vocal	 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a Vocal
 MARINA HOSTA VILA Amb NIF 77725745M, com a Vocal	 MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF 39371933G, com a Vocal
 JOSEP GILI PRAT Amb NIF 39328467P, com a Vocal	 JAMAA MBARKI EL BACHIR Amb NIF 39389664W, com a Vocal
 GEMMA BOIX POU Amb NIF 39392644S, com a Vocal	

## **5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS**





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

A instància de Busquet, Economistes Auditors, auditor de comptes de la societat, i a efectes de poder reflectir en els comptes anuals de l'exercici 2021 el valor real dels actius de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A., (en endavant, FORUM), s'emet la següent valoració, relativa a les finques que FORUM té comptabilitzades com a actius, les quals han estat adquirides i conservades en el desenvolupament de la seva activitat, des de la seva constitució i fins a 31 de desembre de l'any 2021.

c/. Mel, 10	16.131,62 €
c/. Aiguader, 16 2n	24.742,18 €
c/. Aiguader, 24	19.781,28 €
Ctra. Basella, s/n - Ptge. Can Saldes, s/n	508.273,67 €
Muralla St. Francesc, 21 - Pou, 6	130.000,00 €
c/. Escodines, 16	51.813,00 €
c/. Escodines, 32	34.394,69 €
c/. Sta. Llúcia, 23 - Arcs de Sta. Llúcia, 2	138.200,00 €
<b>VALOR ACTIU EN EXISTÈNCIES</b>	<b>923.336,44 €</b>

c/ Montserrat 33-39 (LOCAL)	147.153,00 €
Ma Aurèlia Capmany 14-22 (TRASTERS)	10.904,29 €
<b>VALOR ACTIUS ACABATS</b>	<b>1.732.987,29 €</b>

c/. Cos, 11	149.030,07 €
c/. Baixada dels Drets, 7	9.911,97 €
Parcel·les Concòrdia	1.574.930,00 €
c/. Sant Francesc, 2	434.409,00 €
c/. Tahones, 18 (LOCAL)	100.000,00 €
c/. Tahones, 18 (HABITATGES)	499.354,09 €
c/. Sant Bartomeu, 1 (LOCAL)	31.620,00 €
c/. Sant Bartomeu, 1 (HABITATGES)	203.016,62 €
C/. Baixada del Pòpul, 4 bx i 1r	91.251,31 €
C/. Baixada del Pòpul, 4 2n	39.107,71 €
c/. Montserrat 1-23 (LOCAL)	347.300,00 €
c/. Montserrat, 33-39 (HABITATGES)	873.668,05 €
c/ Barreres, 1	203.830,31 €
Plaça Immaculada, 3 (SEU SOCIAL: baixos)	228.068,40 €
Plaça Immaculada, 3 (SEU SOCIAL: primer pis)	143.683,93 €
c/. Sta. Llúcia, 21 (LOCAL)	105.000,00 €
c/. Sta. Llúcia, 21 (HABITATGES)	276.527,33 €
c/. Mel, 5	179.699,33 €
c/. Camp Urgell, 1-3 (LOCAL)	97.650,80 €
c/. Camp Urgell, 1-3 (HABITATGES)	395.550,60 €
Ptge. Quatre Cantons (LOCAL)	1.182.460,00 €
Ptge. Quatre Cantons (HABITATGES)	4.698.694,16 €
c/. Amigant, 5	135.357,82 €
c/. Remei de Dalt, 19	765.812,66 €
c/. Montserrat, 1-23 (HABITATGES)	3.995.213,78 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (LOCAL)	234.689,00 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (HAB)	3.818.219,77 €
Pàrquing Centre Històric	2.778.500,00 €
Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
<b>VALOR ACTIUS IMMOBILITZATS</b>	<b>26.465.556,71 €</b>

<b>TOTAL ACTIUS A 31/12/2020</b>	<b>27.546.950,44 €</b>
----------------------------------	------------------------



## 5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2021

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-056281-20	C. Muralla de Sant Francesc, 35, 2n 4a	F
CHB-057759-20	c/ Talamanca, 11, 2n 3a	F
CHB-000280-21	c/ Puigterrà de Dalt, 11, 1r 1a	D/F
CHB-038236-20	c/ Remei de dalt, 50, 2n 1a	F
CHB-001652-21	c/ Serarols, 25, 1r 1a	F
CHB-001982-21	Via Sant Ignasi, 9-11, 3r 3a	F
CHB-002394-21	Via Sant Ignasi, 71, 4rt 2a	D/F
CHB-052323-20	c/ Remei de dalt, 50, 3r	F
CHB-002834-21	c/ Santa Maria, 32, 1r 1a	NI
CHB-002835-21	c/ Santa Maria, 32, 3r 1a	NI
CHB-003314-21	c/ Escodines, 17, 3r 1a	F
CHB-003646-21	Plaça Major, 14-15, 2n 1a	D/F
CHB-004077-21	c/ Santa Llúcia, 8-10, 1r 1a	F
CHB-004083-21	c/ Santa Llúcia, 8-10, 1r 4a	F
CHB-004086-21	c/ Santa Llúcia, 8-10, 2n 1a	F
CHB-004116-21	c/ Santa Llúcia, 8-10, 2n 4a	F
CHB-006241-21	c/ Nou de Santa Clara, 34, 2n	F
CHB-010894-21	c/ Puigterrà de dalt, 35-37, 1r-1a	F
CHB-011028-21	c/ Puigterrà de dalt, 35-37, 4rt-1a	F
CHB-010430-21	c/ Fontanet, 7, 4rt 1a	F
CHB-013505-21	Plaça Hospital, 7, Bx, 2a	F
CHB-014882-21	c/ Muralla del Carme, 9-11	F
CHB-014178-21	c/ Reparadores, 19, 1r	F
CHB-015787-21	c/ Sabateria, 4, 1r 2a	F
CHB-017505-21	Via Sant Ignasi, 47, 1r 3a	F
CHB-017623-21	c/ Born, 26, 3r 1a	NI/D
CHB-018393-21	c/ Sant Bartomeu, 44, 1r	D/F
CHB-018459-21	c/ Camp d'Urgell, 6, 2n 1a	F
CHB-013934-21	c/ Puigterrà de Dalt, 13 1r	D/F
CHB-019444-21	c/ Carme 37 1r	F
CHB-019443-21	c/ Carme 37 2n	F
CHB-019445-21	c/ Carme 37 3r	F
CHB-019446-21	c/ Carme 37 4rt	F
CHB-020594-21	c/ Sant Andreu, 14 1r 2a	F
CHB-020882-21	Muralla Sant Francesc, 35 4rt 6a	F
CHB-019870-21	c/ Sant Tomàs, 6 2n	F
CHB-021018-21	c/ Remei de Dalt, 24 3r 2a	F
CHB-021996-21	Via Sant Ignasi, 51-53 4rt 2a	F
CHB-023788-21	c/ Santa Llúcia, 39-41, 3r 2a	F
CHB-023628-21	Plaça Pedregar, 3, 1r 1a	D
CHB-024562-21	Plaça Pedregar, 3, 2n 1a	D
CHB-023635-21	Plaça Pedregar, 3, 2n 2a	D
CHB-024891-21	Plaça Pedregar, 3, 3r 2a	D
CHB-025290-21	Cap del Rec, 2-4, 4t 1a	F
CHB-025293-21	Cap del Rec, 2-4, 4t 2a	F

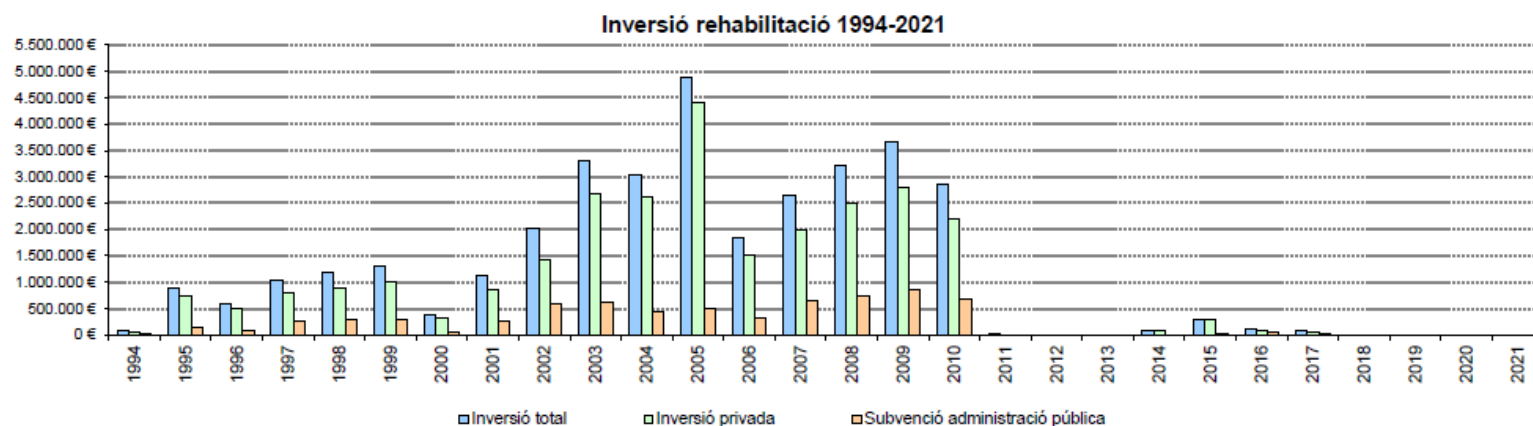
CHB-025434-21	c/ Sant Bartomeu, 13, 4t	F
CHB-026122-21	c/ Nou, 18, 3a	D
CHB-025884-21	c/ Vilanova, 14 3r 2a	D
CHB-026282-21	c/ Puigterrà de Dalt, 27-31, 3r 3a	NI
CHB-026813-21	c/ Sant Andreu, 29, 4t	F
CHB-028580-21	c/ Urgell, 32, 3r 2a	D
CHB-029675-21	c/ Muralla de Sant Francesc, 35 4rt 3a	F
CHB-030259-21	c/ Urgell, 5 2n 1a	NI
CHB-030968-21	Puigterrà de Dalt 26, 4rt	D/F
CHB-031544-21	c/ Sant Miquel, 37, 1r 2a	D/F
CHB-031948-21	Plaça Reforma, 3, Ent 1a	F
CHB-031489-21	c/ Cap del Rec, 20, 2n 1a	F
CHB-031497-21	c/ Muralla Sant Francesc, 29, 1r 1a	F
CHB-032541-21	c/ Serarols, 25, 3r	NI
CHB-032551-21	c/ Barreres, 8, 5r 1a	D/F
CHB-033245-21	c/ Sobrerroca, 14-16, 4rt 2a	F
CHB-034612-21	c/ Santa Llúcia, 8-10 2n 3a	D/F
CHB-034864-21	Plaça Fius i Palà, 1, 2n 2a	F
CHB-035124-21	c/ Codinella, 5-7 3r 2a	D
CHB-035089-21	c/ Codinella, 5-7 3r 3a	D
CHB-035075-21	c/ Codinella, 5-7 3r 6a	D
CHB-036074-21	c/ Baixada del Carme, 7, 2n 4t	D/F
CHB-037698-21	c/ Santa Maria, 6, 2n 2a	NI
CHB-038065-21	c/ Hospital, 9, 4C	D
CHB-038978-21	Plaça Sant Ignasi Malalt, 7-A, 3a	F
CHB-039840-21	Via Sant Ignasi, 27, 4t 2a	F
CHB-039722-21	c/ Puigmercadal, 8, 1r 1a	F
CHB-040342-21	c/ Urgell, 34-36 4t 1a	F
CHB-040492-21	c/ Vilanova, 16 2n 1a	F
CHB-040917-21	Muralla de Sant Domènec, 13 5e 2a	F
CHB-040909-21	Muralla de Sant Domènec, 13 4t 1a	F
CHB-042427-21	c/ Piques, 18 1r 1a	F
CHB-042647-21	c/ Sobrerroca, 38 3r 1a	F
CHB-041524-21	c/ Joan XXIII, 10-12, 1r 4a	F
CHB-045681-21	c/ Nou, 26 4t	F
CHB-045827-21	c/ Flors de Maig, 19, 1r 1a	NI/D/F
CHB-045821-21	c/ Flors de Maig, 19, 2n 1a	NI/F
CHB-045823-21	c/ Flors de Maig, 19, 2n 2a	NI/F
CHB-045826-21	c/ Flors de Maig, 19, 3r 1a	NI/D/F
CHB-046072-21	c/ Canal, 25, 2n 1a	D/F
CHB-046912-21	Plaça Reforma, 2, 3r 3a	D
CHB-046925-21	c/ Urgell, 26, 3r	F
CHB-047498-21	Plaça Cots, 3, 3r 3a	F
CHB-047545-21	Plaça Reforma, 2, 5e 3a	F
CHB-047758-21	c/ Baixada del Carme, 7, 4rt 1a	F
CHB-048037-21	c/ Canal, 25, 1r 1a	D/F
CHB-046614-21	c/ Vilanova, 5, 1r 1a	NI/F
CHB-048495-21	c/ Bastardes, 13, 3r 2a	F
CHB-045277-21	c/ Talamanca, 11-13 2n C	F
CHB-048554-21	c/ Mel, 15, 4t 1a	D/F

CHB-049013-21	c/ Born, 7, 4rt 1a B	F
CHB-049677-21	c/ Remei de Dalt, 50, 1r	F
CHB-049964-21	c/ Talamanca, 12, 2n	F
CHB-049978-21	c/ Talamanca, 12, 1r	D/F
CHB-049841-21	c/ Nou, 1-3, 2n 1a	F
CHB-049779-21	c/ Sant Miquel, 13, 1r 1a	D
CHB-050198-21	c/ Nou, 37, 2n	F
CHB-050311-21	c/ Puigterrà de Dalt, 27-31, 3r 3a	F
CHB-050694-21	c/ Canal, 25, 4rt 1a	F
CHB-051875-21	c/ Magraner, 1, 1r	D/F
CHB-051878-21	c/ Magraner, 1, 2n	D/F
CHB-051881-21	c/ Magraner, 1, 3r	D/F
CHB-051883-21	c/ Magraner, 1, 4rt	D/F
CHB-051872-21	c/ Sabateria, 2, 1r	D/F
CHB-051993-21	Ctra de Vic, 18, 2n	F
CHB-052177-21	c/ Santa Llúcia, 39-41, 1r A	F
CHB-052276-21	c/ Sant Miquel, 17, 3a	F
CHB-052414-21	c/ Puigterrà de dalt, 12, 2n 2a	F
CHB-052932-21	Via Sant Ignasi, 31, 5e 1a	D
CHB-053325-21	c/ Saleses, 12, Bx 1a	F
CHB-053361-21	c/ Sant Miquel, 7 1r 1a	F
CHB-054735-21	c/ Talamanca, 1-3, 5e 2a	F
CHB-054921-21	c/ Hospital, 11, 2n 1a	D
CHB-054913-21	c/ Hospital, 11, 3r 1a	D
CHB-054786-21	c/ Nou, 1-3 3r 3a	F
CHB-055480-21	c/ Codinella, 5-7 3r 1a	D
CHB-055508-21	c/ Codinella, 5-7 3r 4a	D
CHB-055520-21	c/Codinella, 5-7 3r 5a	D
CHB-059072-21	c/ Nou, 1-3, 3r 2a	F
CHB-059236-21	c/ Puigcardener, 7, 2n 1a	F
CHB-060616-21	c/ Baixada del Carme, 7, 1r 1a	F
CHB-061252-21	c/ Puigterrà de dalt, 24, 1r 1a	D/F
CHB-063152-21	c/ Sant Miquel, 29, 4rt	F
CHB-064110-21	c/ Urgell, 5-7, 2n 1a	NI
CHB-064464-21	c/ Sant Miquel, 7, 3r 1a	F
CHB-065204-21	c/ Escodines, 14	D
CHB-064832-21	c/ Sant Salvador, 17, 1r 2a	F
CHB-066272-21	c/ Santa Maria, 26, 1r 1a	D/F
CHB-066228-21	Plaça Immaculada, 3, 3r 4a	F
CHB-066861-21	Plaça Major, 14 ,3r 3a	NI/D/F
CHB-063142-21	c/ Sant Miquel, 29, 1r	F
CHB-063147-21	c/ Sant Miquel, 29, 2n	F
CHB-063150-21	c/ Sant Miquel, 29, 3r	F
CHB-068502-21	c/ Santa Llúcia, 42, 2n 1a	F
CHB-069713-21	c/ Urgell, 9, 1r 1a	F
CHB-069834-21	Plaça Reforma, 3, Àtic 1	D/F
CHB-069737-21	c/ Santa Maria, 22, 1r	F
CHB-072431-21	c/ Nou, 10, 3r 1a	F



## 5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2021: INVERSIÓ REALITZADA

Actuació			Inversió					Subvencions				
Any	Núm. Exp.	N. Hab.	Integral	Elem. com.	Privatius	entitats	Total	Generalitat	Aj. /FORUMS.a.	Total Subvenc.	Sub/Inv	Diferència
1994	3	15		54.299,69 €	24.040,48 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €		18.256,81 €	23%	60.083,36 €
1995	25	77	439.767,87 €	246.739,97 €	214.743,98 €	0,00 €	901.251,80 €	152.691,46 €		152.691,46 €	17%	748.560,34 €
1996	10	38	328.736,02 €	156.484,35 €	91.673,85 €	0,00 €	576.894,22 €	75.670,63 €		75.670,63 €	13%	501.223,59 €
1997	15	70	732.253,92 €	203.325,72 €	110.732,18 €	0,00 €	1.046.311,82 €	240.655,72 €	8.018,01 €	248.673,73 €	24%	797.638,09 €
1998	19	96	829.216,49 €	233.686,40 €	118.232,69 €	0,00 €	1.181.135,58 €	285.417,34 €	22.572,10 €	307.989,44 €	26%	873.146,14 €
1999	19	101	711.285,39 €	393.436,09 €	204.783,94 €	0,00 €	1.309.505,42 €	274.996,14 €	26.907,32 €	301.903,46 €	23%	1.007.601,96 €
2000	9	22	237.808,21 €	62.824,91 €	84.168,98 €	0,00 €	384.800,10 €	41.282,94 €	7.951,68 €	49.234,62 €	13%	335.565,48 €
2001	33	136	309.099,65 €	602.634,95 €	213.173,31 €	0,00 €	1.124.907,92 €	207.451,85 €	60.907,39 €	268.359,24 €	24%	856.548,68 €
2002	37	181	882.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,68 €	496.463,63 €	82.986,84 €	579.450,47 €	29%	1.429.935,21 €
2003	43	154	2.008.576,36 €	669.836,66 €	625.750,56 €	0,00 €	3.304.163,58 €	517.805,67 €	116.039,17 €	633.844,84 €	19%	2.670.318,74 €
2004	32	135	1.607.282,25 €	586.551,73 €	849.536,92 €	0,00 €	3.043.370,90 €	331.481,74 €	104.282,88 €	435.764,62 €	14%	2.607.606,28 €
2005	27	106	2.381.110,07 €	1.548.110,84 €	959.381,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.969,64 €	151.634,06 €	495.603,70 €	10%	4.392.988,16 €
2006	34	88	685.917,58 €	288.572,76 €	741.433,74 €	115.674,96 €	1.831.599,04 €	234.880,51 €	75.418,83 €	310.299,34 €	17%	1.521.299,70 €
2007	74	172	717.399,69 €	1.495.464,59 €	367.657,67 €	67.857,82 €	2.648.379,77 €	492.264,26 €	149.311,35 €	641.575,61 €	24%	2.006.804,16 €
2008	81	298	- €	2.487.432,92 €	271.006,83 €	469.883,44 €	3.228.323,19 €	519.884,58 €	221.417,45 €	741.302,03 €	23%	2.487.021,16 €
2009	105	285	- €	3.653.682,81 €	- €	- €	3.653.682,81 €	656.006,69 €	208.823,37 €	864.830,06 €	24%	2.788.852,75 €
2010	101	328	- €	2.437.772,83 €	430.503,71 €	- €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	22.572,33 €	668.243,44 €	23%	2.200.032,90 €
2011	9	9	- €	- €	17.345,67 €	- €	17.345,67 €	7.900,85 €	- €	7.900,85 €	46%	9.444,82 €
2012	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2013	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2014	4	25	- €	84.025,57 €	- €	- €	84.025,57 €	- €	4.800,00 €	4.800,00 €	6%	79.225,57 €
2015	3	25	- €	306.346,58 €	- €	- €	306.346,58 €	27.426,28 €	- €	27.426,28 €	9%	278.920,30 €
2016	2	18	- €	115.225,27 €	- €	- €	115.225,27 €	43.616,75 €	- €	43.616,75 €	38%	71.608,52 €
2017	1	6	- €	68.876,45 €	- €	- €	68.876,45 €	12.684,80 €	- €	12.684,80 €	18%	56.191,65 €
2018	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2019	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2020	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2021	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
<b>TOTAL</b>	<b>2385</b>	<b>2385</b>	<b>11.871.369,32 €</b>	<b>16.565.535,02 €</b>	<b>5.580.419,17 €</b>	<b>653.416,22 €</b>	<b>34.670.739,74 €</b>	<b>5.626.479,41 €</b>	<b>1.263.642,78 €</b>	<b>6.890.122,19 €</b>	<b>20%</b>	<b>27.780.617,55 €</b>









## **Compliance Program. Informe de Compliment 2021**

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

Durant el 2021 s'ha supervisat el funcionament i compliment del Compliance Program de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa s.a. aprovat en data 26 de setembre de 2018.

De la tasca de vigilància i control desenvolupada:

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

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

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

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

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

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

El que es fa constar als efectes oportuns, a Manresa, el dia 16 de març de 2022.

David Sanclimens Solervicens  
Compliance officer