

2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2013 AL 31/12/2013

2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ



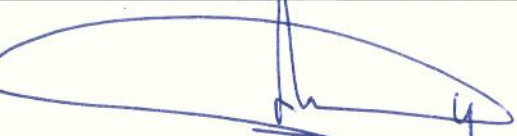



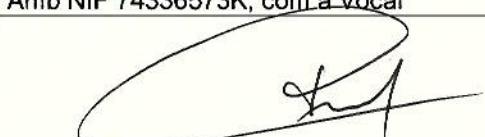







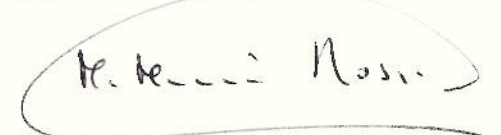

ACTIU	Nota	2013	2012
A) ACTIU NO CORRENT		27.404.367,61	22.844.050,11
I. Immobilitzat intangible	2.4.5	289.553,64	304.969,84
II. Immobilitzat material	2.4.5	424.311,26	433.055,07
III. Inversions immobiliàries	2.4.5	24.821.898,40	20.568.081,94
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	2.4.14	887.574,45	1.331.361,67
V. Inversions financeres a llarg termini	2.4.6	981.029,86	206.581,59
VI. Actius per impost diferit		0,00	0,00
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		8.701.720,36	15.365.563,39
I. Actius no corrents mantinguts per la venda		0,00	0,00
II. Existències		6.444.106,57	10.995.617,80
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.712.680,42	3.349.290,04
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		30.919,63	30.928,20
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	2.4.6	30.919,63	30.928,20
2. Accionistes (socis) per desemborsos exigits		0,00	0,00
3. Altres deutors		1.681.760,79	3.318.361,84
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	2.4.14	443.787,16	933.660,80
V. Inversions financeres a curt termini	2.4.6	19.163,47	38.165,96
VI. Periodificacions a curt termini		6.824,54	11.903,72
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		75.158,20	36.925,07
TOTAL ACTIU (A+B)		36.106.087,97	38.209.613,50

PASSIU	Nota	2013	2012
A) PATRIMONI NET			
A-1) Fons propis		17.111.982,94	17.306.097,29
I. Capital		1.057.697,84	1.505.849,25
1. Capital escriturat		166.657,30	166.657,30
2. (Capital no exigit)	2.4.9	166.657,30	166.657,30
II. Prima d'emissió		0,00	0,00
III. Reserves		0,00	0,00
IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)		1.801.933,65	1.801.933,65
V. Resultats d'exercicis anteriors		0,00	0,00
VI. Altres aportacions de socis		-482.223,33	-275.024,90
VII. Resultat de l'exercici		19.481,63	19.481,63
VIII. (Dividend a compte)		-448.151,41	-207.198,43
IX. Altres instruments de patrimoni net		0,00	0,00
A-2) Ajustaments per canvis de valor		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.4.13	16.054.285,10	15.800.248,04
B) PASSIU NO CORRENT			
I. Provisions a llarg termini		13.891.014,62	15.128.825,09
II. Deutes a llarg termini		0,00	0,00
1. Deutes amb entitats de crèdit		13.516.841,56	14.909.549,93
2. Creditors per arrendament financer	2.4.7	13.154.102,39	14.559.279,05
3. Altres deutes a llarg termini	2.4.7	0,00	0,00
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		362.739,17	350.270,88
IV. Passius per impost diferit		0,00	0,00
V. Periodificacions a llarg termini	2.4.10	360.853,06	204.875,16
VI. Creditors comercials no corrents		13.320,00	14.400,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT			
I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda		5.103.090,41	5.774.691,12
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini		0,00	0,00
1. Deutes amb entitats de crèdit		4.309.363,03	4.021.124,78
2. Creditors per arrendament financer	2.4.7	3.643.197,97	3.363.402,60
3. Altres deutes a curt termini	2.4.7	0,00	0,00
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		666.165,06	657.722,18
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		0,00	0,00
1. Proveïdors		633.102,53	1.608.697,61
a) Proveïdors a llarg termini		165.342,78	898.936,85
b) Proveïdors a curt termini		0,00	0,00
2. Altres creditors	2.4.7	165.342,78	898.936,85
VI. Periodificacions a curt termini	2.4.7	467.759,75	709.760,76
VII. Deute amb característiques especials a curt termini		160.624,85	144.868,73
		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		36.106.087,97	38.209.613,50

2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	Exercici 2013	Exercici 2012
PÈRDUES I GUANYS		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis		362.397,28	617.613,82
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		-4.598.375,85	-6.145.602,09
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		4.589.690,43	4.867.280,53
4. Aprovisionaments	2.4.11	-149.345,10	-702.940,38
5. Altres ingressos d'explotació	2.4.13	1.580.966,60	1.399.708,34
6. Despeses de personal	2.4.11	-708.469,00	-666.605,66
7. Altres despeses d'explotació	2.4.11	-704.732,84	-559.699,10
8. Amortització de l'immobilitzat	2.4.5	-418.984,13	-287.372,54
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.4.13	202.603,66	1.828.027,74
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
12. Diferència negativa de combinacions de negoci		0,00	0,00
13. Altres resultats		0,00	0,00
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		155.751,05	350.410,66
14. Ingressos financers		84.962,22	119.892,67
15. Despeses financeres		-688.864,68	-677.501,76
16. Variació de valor raonable en instruments financers		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
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) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)		-603.902,46	-557.609,09
C) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A+B)		-448.151,41	-207.198,43
20. Impostos sobre beneficis	2.4.10	0,00	0,00
D) RESULTAT DE L'EXERCICI (C+20)		-448.151,41	-207.198,43

A Manresa, a 27 de març de 2014, queden formulats el Balanç i el Compte de Pèrdues i Guanyats abreujats, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 JOSEP M. SALA ROVIRA Amb NIF 39292989L, com a President	 MIQUEL DAVINS PEY Amb NIF 77728707T, com a Vicepresident
 JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL Amb NIF 39290688H, com a Secretari	 RAMON BACARDIT REGUANT Amb NIF 39365191R, com a Vocal
 DOMINGO BELTRAN ARNALDOS Amb NIF 74336573K, com a Vocal	 M. ÀNGELS CLOTET MIRÓ Amb NIF 39309095W, com a Vocal
 PERE CULELL OLIVERAS Amb NIF 39309549L, com a Vocal	 RUTH GUERRERO RODRÍGUEZ Amb NIF 52912729X, com a Vocal
 JOAN HARO NAJAR Amb NIF 39325862W, com a Vocal	 CRISTIAN MARC HUERTA I VERGÉS Amb NIF 39359336B, com a Vocal
 ADAM MAJÓ GARRIGA Amb NIF 39340786E, com a Vocal	 ALBERT PERICAS RIU Amb NIF 39341503A, com a Vocal
 AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS Amb NIF 39188576A, com a Vocal	 MARIONA RIBERA ESPARBÉ Amb NIF 39359517P, com a Vocal
 MERCÈ ROSICH VILARÓ Amb NIF 39302116S, com a Vocal	 JORDI SOLÉ FIGUERAS Amb NIF 46581366H, com a Vocal

2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET ABREUJAT

A) Estat abreujat d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2013	Exercici 2012
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		-448.151,41	-207.198,43
INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			0,00
I. Per valoració d'instruments financers			0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu			0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		612.618,62	4.581.923,19
IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments			0,00
V. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda			0,00
VI. Diferències de conversió			0,00
VII. Efecte impositiu		-164.210,58	-21.074,65
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)		448.408,04	4.560.848,54
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			0,00
VIII. Per valoració d'instruments financers			0,00
IX. Per cobertures de fluxos d'efectiu			0,00
X. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-202.603,66	-1.833.440,57
XI. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda			0,00
XII. Diferències de conversió			0,00
XIII. Efecte impositiu		8.232,68	6.703,66
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)		-194.370,98	-1.826.736,91
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		-194.114,35	2.526.913,20

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital escriturat	Capital no exigit	Prima d'emissió
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2012	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013	166.657,30	0,00	0,00


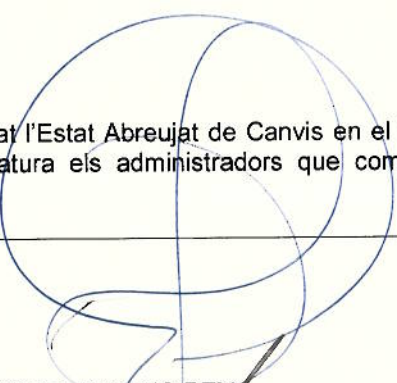




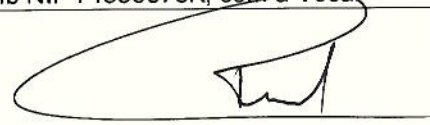

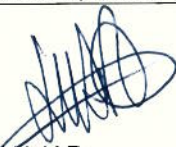



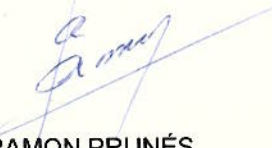

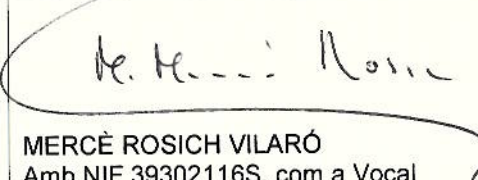

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Reserves	Accions i participacions en patrimoni pròpies	Resultats d'exercicis anterioris
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011	1.801.933,65	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012	1.801.933,65	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	-275.024,90
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012	1.801.933,65	0,00	-275.024,90
I. Ajusts per canvis de criteri 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2012	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013	1.801.933,65	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	-207.198,43
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013	1.801.933,65	0,00	-482.223,33

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a compte
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011	0,00	-275.024,90	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012	0,00	-275.024,90	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	-207.198,43	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	19.481,63	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	275.024,90	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012	19.481,63	-207.198,43	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2012	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013	19.481,63	-207.198,43	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	-448.151,41	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. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	207.198,43	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013	19.481,63	-448.151,41	0,00

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Altres instruments de patrimoni net	Ajusts per canvis de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011	0,00	0,00	13.066.136,41
I. Ajusts per canvis de criteri 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2011 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012	0,00	0,00	13.066.136,41
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	2.734.111,63
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. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012	0,00	0,00	15.800.248,04
I. Ajusts per canvis de criteri 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2012	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013	0,00	0,00	15.800.248,04
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	254.037,06
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. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013	0,00	0,00	16.054.285,10

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	TOTAL
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011	14.759.702,46
I. Ajusts per canvis de criteri 2011 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2011 i anteriors	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012	14.759.702,46
I. Total ingressos i despeses reconegudes	2.526.913,20
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	19.481,63
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012	17.306.097,29
I. Ajusts per canvis de criteri 2012	0,00
II. Ajusts per errors 2012	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013	17.306.097,29
I. Total ingressos i despeses reconegudes	-194.114,35
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013	17.111.982,94

A Manresa, a 27 de març de 2014, queda formulat l'Estat Abreujat de Canvis en el Patrimoni Net, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 JOSEP M. SALA ROVIRA Amb NIF 39292989L, com a President	 MIQUEL DAVINS PEY Amb NIF 77728797I, com a Vicepresident
 JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL Amb NIF 39290688H, com a Secretari	 RAMON BACARDIT REGUANT Amb NIF 39365191R, com a Vocal
 DOMINGO BELTRAN ARNALDOS Amb NIF 74336573K, com a Vocal	 M. ANGELS CLOTET MIRÓ Amb NIF 39309095W, com a Vocal
 PERE CULELL OLIVERAS Amb NIF 39309549L, com a Vocal	 RUTH GUERRERO RODRÍGUEZ Amb NIF 52912729X, com a Vocal
 JOAN HARO NAJAR Amb NIF 39325862W, com a Vocal	 CRISTIAN MARC HUERTA I VERGÉS Amb NIF 39359336B, com a Vocal
 ADAM MAJÓ GARRIGA Amb NIF 39340786E, com a Vocal	 ALBERT PERICAS RIU Amb NIF 39341503A, com a Vocal
 AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS Amb NIF 39188576A, com a Vocal	 MARIONA RIBERA ESPARBÉ Amb NIF 39359517P, com a Vocal
 MERCÈ ROSICH VILARÓ Amb NIF 39302116S, com a Vocal	 JORDI SOLÉ FIGUERAS Amb NIF 46581366H, com a Vocal

2.4. MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC

2.4.1. Activitat de l'empresa

Identificació

L'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A. fou constituïda en data 4 de febrer de 1.994, essent la seva forma jurídica actualment de Societat Anònima, regulada pel RDL 1/2010, de 2 de juliol.

A la data de tancament de l'exercici econòmic, l'entitat té com a domicili PL IMMACULADA, núm. 3, MANRESA (BARCELONA), i el seu Número d'Identificació Fiscal A-60490067.

Està inscrita en el Registre Mercantil de BARCELONA, foli 0175, tom 27080 de l'arxiu , secció GENERAL, full B113178.

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.

OBJECTE SOCIAL

D'acord amb els estatuts l'objecte social de l'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ 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 compra-venda. 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.

ACTIVITAT

La promoció, programació, ordenació i gestió urbanística del sòl i de la rehabilitació urbana al terme municipal de Manresa, la tramitació de tota mena d'ajudes/subvencions relatives a l'habitatge, l'arrendament d'habitatges i locals i la gestió de varis aparcaments de rotació.

GRUP DE SOCIETATS

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

PERTINENÇA	DENOMINACIÓ	NIF
Societat dominant directa	AJUNTAMENT DE MANRESA	P0811200E
Societat dominant darrera de grup	AJUNTAMENT DE MANRESA	P0811200E

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

2.4.2. 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-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

Principis comptables no obligatoris aplicats

No ha estat necessari, ni s'ha cregut convenient per part de l'administració de l'entitat, l'aplicació de principis comptables facultatius diferents dels obligatoris que 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 2013 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2013 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.

Tal com es menciona en la nota de Fets posteriors al tancament de l'exercici, la societat ha aplicat el principi d'empresa en funcionament en la preparació dels comptes anuals, donat que existeix l'expectativa raonable que tingui els recursos adients per continuar operant en un futur previsible.

Comparació de la informació

Impossibilitat de comparació

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

Elements recollits en diverses partides

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

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2013	IMPORT 2012
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	20.544.196,03	21.620.581,54
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)1. Creditors a llarg termini	17.190.605,32	18.461.210,08
C)III)1. Creditors a curt termini	3.353.590,71	3.159.371,46

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDOS A COBRAR D'EMPRESSES DEL GRUP	1.331.361,61	2.265.022,47
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A) IV). Inversions Financeres en empreses del grup II/t	887.574,45	1.331.361,67
B) IV). Inversions Financeres en empreses del grup c/t	443.787,16	933.660,80

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2013	IMPORT 2012
INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	151.527,86	169.443,02
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)V). Inversions Financeres ll/t	134.827,93	144.990,45
B) V). Inversions Financeres c/t	16.699,93	24.452,57

Canvis en criteris comptables i correccions d'errors

La Societat no ha realitzat canvis en criteris comptables ni correccions d'errors durant l'exercici.

2.4.3. Aplicació de resultats

Proposta de distribució de beneficis

A continuació es detalla la proposta de distribució de resultats:

BASE DE REPARTIMENT	2013	2012
Pèrdues i guanys	(448.151,41)	(207.198,43)
Total	(448.151,41)	(207.198,43)

DISTRIBUCIÓ	2013	2012
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(448.151,41)	(207.198,43)
Total distribuït	(448.151,41)	(207.198,43)

Distribució de dividends

- Dividends a compte

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

- Limitació en la distribució de dividends

No existeixen limitacions en la distribució de dividends.

2.4.4. 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.

La Societat 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

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de la societat es registren a càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç de situació.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a càrrec del compte de resultats de l'exercici que s'incorren.

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.

- Altres actius intangibles

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 terme mig, dels diferents elements és:

	Anys de vida útil estimada
Edificis i construccions	100 anys / 50 anys
Instal·lacions tècniques i maquinària	8,3 anys
Mobiliari i estris	10 anys
Equips per a processos d'informació	4 anys

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 de l'immobilitzat material, 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 immobilitzat material 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.

- Capitalització de despeses financeres

Existeix immobilitzat material que ha necessitat un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús, pel que en el preu d'adquisició o cost de producció s'han afegit les despeses financeres.

Aquestes despeses financeres han estat girades pel proveïdor o corresponen a préstecs o altre tipus de finançament aliè. S'han meritat abans de la posada en condicions de funcionament.

- Costos d'ampliació, modernització i millores

Els costos d'ampliació, modernització i millores s'han incorporat en l'actiu com major valor del bé perquè han suposat un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Els costos periòdics de manteniment, conservació i reparacions s'imputen al compte de resultats, seguint el principi de meritació, com cost de l'exercici que s'incorren.

- Costos de desmantellament, retir o rehabilitació

No s'han incorporat costos de desmantellament o retir en l'immobilitzat material.

- Treballs efectuats per l'empresa pel seu immobilitzat

Durant l'exercici, les obres i treballs que l'empresa ha portat a terme per a si mateixa, s'han carregat en els comptes de despeses corresponents.

Els comptes d'immobilitzacions materials i Inversions Immobiliàries, s'han carregat per l'import d'aquestes despeses, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per l'empresa per a 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

- Criteri per a qualificar els terrenys i construccions com a Inversions Immobiliàries:

Actius no corrents que siguin immobles i que es posseeixen per a obtenir rendes, plusvàlues o ambdues coses, en comptes de per a:

- El seu ús en les activitats pròpies de l'entitat, o bé per a fins administratius; o
- La seva venda en el decurs ordinari de les operacions.

Els elements de les INVERSIONS IMMOBILIÀRIES adquirits mitjançant contracte de COMPRAVENDA o PRODUCCIÓ PRÒPIA s'han capitalitzat pel seu preu d'adquisició o cost de producció respectivament.

Els criteris d'amortització i deteriorament són els mateixos que els detallats en l'apartat anterior de l'immobilitzat material.

Permutes

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

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

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

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

Instruments financers

- Qualificació i valoració dels actius i passius financers

Préstecs i partides a cobrar:

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

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

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

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

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

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per plantar cara als compromisos contractuals.

Dèbits i partides a pagar:

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

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

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

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

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

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

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

Deteriorament de valor actius financers:

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

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

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

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

Inversions en empreses del grup, multigrup i associades:

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

Ingressos i despeses procedents instruments financers

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

Instruments de patrimoni net en poder de l'empresa:

L'empresa no ha realitzat transaccions amb els instruments de patrimoni net.

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 a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

- Capitalització de despeses financeres

Durant l'exercici s'han activat despeses financeres derivats de recursos de tercers utilitzats, exclusivament, per a l'adquisició d'elements d'existències.

S'han tingut en compte, per a l'activació, les normes bàsiques establertes pel pla General de Comptabilitat, és a dir:

- les corresponents fonts de finançament s'han dedicat, exclusivament, a la inversió en existències.
- únicament s'han activat les despeses financeres meritates abans que els corresponents elements hagin estat en condicions d'explotació.

- 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 de finalització i els costos estimats que seran necessaris en els processos de comercialització, venda i distribució.

La Societat 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 el seu patrimoni 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 2.4.13 Subvencions, donacions i llegats de la present memòria, els administradors de la Societat han optat, en els casos que sigui aplicable, per considerar la correcció valorativa com a irreversible.

Transaccions en moneda estrangera

- Criteris de valoració

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

Impostos sobre beneficis

- Criteris de registre

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

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre 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 al que 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 banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporàries només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat 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 cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

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

Ingressos i despeses

- Criteris de valoració ingressos i despeses

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

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

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

- Ingressos per prestació de serveis

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

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

- a) L'import dels ingressos pot valorar-se amb fiabilitat.
- b) És probable que l'empresa rebí els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- c) El grau de realització de la transacció, en la data de tancament de l'exercici, pot ser valorat amb fiabilitat.
- d) Els costos ja incorreguts en la prestació, així com els quals queden per incórrer fins a completar-la, poden ser valorats amb fiabilitat.

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

Provisions i contingències

- Criteri de valoració

L'empresa reconeix com 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 a la data que es cancel·laran. Les provisions poden venir determinades per una disposició legal, contractual o per una obligació implícita o tàcita.

Les comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació. Les provisions es reconeixen únicament en base a fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades amb ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per afrontar les obligacions específiques per a les quals van ésser originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

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 a 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 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 passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

- Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris

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

Combinacions de negocis

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

Negocis conjunts

No existeix cap activitat econòmica controlada conjuntament amb 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.

Medi ambient

- 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.

2.4.5. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

Anàlisi de moviment immobilitzat material

- Anàlisi del moviment brut de l'immobilitzat material

El moviment de la partida d'immobilitzat material és el següent:

MOVIMENTS DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDO INICIAL BRUT	627.007,28	624.175,00
(+) Entrades	9.104,74	53.643,18
(-) Sortides		-50.810,90
SALDO FINAL BRUT	636.112,02	627.007,28

- Anàlisi amortització immobilitzat material

Es detalla a continuació el moviment de l'amortització de l'immobilitzat material:

MOVIMENTS DE L'AMORTITZACIÓ DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDO INICIAL BRUT	193.952,21	177.510,37
(+) Augment per dotacions	17.848,55	17.841,84
(+) Augments per adquisicions o traspassos		
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos		-1.400,00
SALDO FINAL BRUT	211.800,76	193.952,21

Anàlisi de moviment immobilitzat intangible

- Anàlisi del moviment brut de l'immobilitzat intangible

El moviment de la partida d'immobilitzat intangible és el següent:

MOVIMENT DE L'IMMOBILITZAT INTANGIBLE	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDO INICIAL BRUT	528.416,94	528.416,94
(+) Entrades	33.638,00	
(-) Sortides		
SALDO FINAL BRUT	562.054,94	528.416,94

- Anàlisi amortització de l'immobilitzat intangible

Es detalla a continuació el moviment de l'amortització de l'immobilitzat intangible:

MOVIMENTS AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT INTANGIBLE	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDO INICIAL BRUT	223.447,10	172.646,12
(+) Augment per dotacions	49.054,20	50.800,98
(+) Augments per adquisicions o traspassos		
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos		
SALDO FINAL BRUT	272.501,30	223.447,10

- Immobilitzats intangibles amb vida útil indefinida

Tots els actius intangibles tenen una vida útil definida.

Anàlisi de moviment inversions immobiliàries

- Anàlisi del moviment brut de les inversions immobiliàries

El moviment de la partida d'inversions immobiliàries és el següent:

MOVIMENTS DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDO INICIAL BRUT	21.518.581,54	16.633.967,84
(+) Entrades	1.652,89	0,00
(+) Entrades per treballs realitzats pel propi immobilitzat	4.604.244,95	4.916.681,43
(-) Sortides	0,00	-32.067,73
SALDO FINAL BRUT	26.124.479,38	21.518.581,54

Les entrades per treballs realitzats pel propi immobilitzat de l'exercici 2013 corresponen a un local de la Unitat d'Actuació Montserrat 3-5 per import de 234.689,00 euros, un habitatge de protecció oficial de Montserrat 1-23 per import de 160.099,75 euros i el cost del pàrquing Centre Històric per import de 4.209.456,20 euros, l'obra dels quals ha finalitzat en el propi exercici i ha estat donada de baixa de l'epígraf d'existències.

- Anàlisi amortització de les inversions immobiliàries

Es detalla a continuació el moviment de l'amortització de les inversions immobiliàries:

MOVIMENT DE L'AMORTITZACIÓ DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	IMPORT 2013	IMPORT 2012
SALDO INICIAL BRUT	950.499,60	735.557,20
(+) Augment per dotacions	352.081,38	218.729,75
(+) Augments per adquisicions o traspassos	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos	0,00	-3.787,35
SALDO FINAL BRUT	1.302.580,98	950.499,60

- Detall de les inversions immobiliàries

Es detalla a continuació una descripció de les inversions immobiliàries:

ELEMENTS INVERSIONS IMMOBILIARIES	DESCRIPCIÓ
Terrenys i construccions	Immoble Concòrdia
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sant Francesc
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Parquing)
Terrenys i construccions	Immoble C/ Tahones, 44
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, 8
Terrenys i construccions	Immoble C/ Hospital 1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Aiguader 26
Terrenys i construccions	Immoble C/ Camp d'Urgell, 20
Terrenys i construccions	Immoble C/ Urgell
Terrenys i construccions	Immoble C/ Amigant, 5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Baixada Pòpul, 4
Terrenys i construccions	Immoble C/ Camí de la Cova, 11
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 33-39
Terrenys i construccions	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 2
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 3-5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 3-5 (Parquing)

Pèrdues per deteriorament de l'immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

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 del seu immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries, donat que amb les 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, el seu valor comptable no supera el valor recuperable.

2.4.6. Actius financers

Anàlisi actius financers en el balanç

A continuació es detallen, atenent a les categories establertes en la norma de registre i valoració novena, els actius financers a llarg termini, excepte les inversions en empreses del grup, multigrup i associades. L'efectiu i altres actius equivalents no s'inclouen en el quadre:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Actius a valor raonable amb canvis en pig		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	1.868.604,31	1.537.943,26
Actius disponibles per a la venda		
Derivats de cobertura		
TOTAL	1.868.604,31	1.537.943,26

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

TOTAL ACTIUS FINANCERS LT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Actius a valor raonable amb canvis en pig		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	1.868.604,31	1.537.943,26
Actius disponibles per a la venda		
Derivats de cobertura		
TOTAL	1.868.604,31	1.537.943,26

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen les aportacions de l'Ajuntament de Manresa en concepte de subvenció, per import de 887.574,45 euros (1.331.361,67 euros en el 2012), a cobrar en 7 anys, relacionades amb la construcció del pàrquing de la unitat d'actuació de Montserrat 3-5, els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Vivenda per import de 134.827,93 euros (144.990,45 euros en el 2012), i el compte corrent a Catalunya Caixa per valor de 772.544,94 euros (0,00 euros en el 2012), el qual no és de lliure disposició, donat que ha estat pignorat en garantia del préstec rebut de l'Institut Català de Finances, amb un import pendent de pagar de 2.850.721,24 euros, com a més significatius. També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 73.656,99 euros (61.591,14 euros en el 2012).

Els actius financers a curt termini són els següents:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Actius a valor raonable amb canvis en pig		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	2.179.704,39	4.175.565,51
Actius disponibles per a la venda		
Derivats de cobertura		
TOTAL	2.179.704,39	4.175.565,51

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

TOTAL ACTIUS FINANCERS CT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Actius a valor raonable amb canvis en pig		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	2.179.704,39	4.175.565,51
Actius disponibles per a la venda		
Derivats de cobertura		
TOTAL	2.179.704,39	4.175.565,51

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen les aportacions de l'Ajuntament de Manresa en concepte de subvenció, per import de 443.787,16 euros (443.787,22 euros en el 2012) relacionades amb la construcció del pàrquing de la unitat d'actuació de Montserrat 3-5, i els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Vivenda per import de 16.699,93 euros (24.452,57 euros en el 2012), com a més significatius. També s'inclouen les subvencions pendents de cobrament al tancament de l'exercici de la Generalitat de Catalunya i altres administracions públiques per import de 1.681.751,95 euros (3.152.298,41 euros en el 2012).

Traspassos o reclassificacions entre les diferents categories

No s'han realitzat traspassos o reclassificacions d'actius financers a inversions mantingudes fins al venciment.

Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit

- Crèdits, derivats i altres

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

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2012		20.512,14
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		14.748,21
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió de el deteriorament		-31.178,17
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2012		4.082,18

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2012		9.579,67
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		10.932,47
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió de el deteriorament		
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2012		20.512,14

Empreses del grup, multigrup i associades

- Empreses de grup

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

2.4.7. Passius financers

Anàlisi dels passius financers en el balanç

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

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT LT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Dèbits i partides a pagar	13.154.102,39	14.559.279,05
Passius a valor raonable amb canvis en pig		
Altres		
TOTAL	13.154.102,39	14.559.279,05

DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Dèbits i partides a pagar	362.739,17	350.270,88
Passius a valor raonable amb canvis en pig		
Altres		
TOTAL	362.739,17	350.270,88

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

TOTAL PASSIUS FINANCERS LT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Dèbits i partides a pagar	13.516.841,56	14.909.549,93
Passius a valor raonable amb canvis en pig		
Altres		
TOTAL	13.516.841,56	14.909.549,93

Els passius financers a curt termini són els següents:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT CT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Dèbits i partides a pagar	3.643.197,97	3.363.402,60
Passius a valor raonable amb canvis en pig		
Altres		
TOTAL	3.643.197,97	3.363.402,60

DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Dèbits i partides a pagar	1.012.339,40	1.988.418,71
Passius a valor raonable amb canvis en pig		
Altres		
TOTAL	1.012.339,40	1.988.418,71

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

TOTAL PASSIUS FINANCERS CT	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Dèbits i partides a pagar	4.655.537,37	5.351.821,31
Passius a valor raonable amb canvis en pig		
Altres		
TOTAL	4.655.537,37	5.351.821,31

Informació sobre:

- Deutes que vencen en els pròxims 5 anys

A continuació es detalla el venciment dels següents deutes:

	Venciment en anys						TOTAL
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	
Deutes							
Oblig. i altres valors neg.							
Deutes amb entitats de crèdit	3.643.197,97	1.722.822,10	1.368.197,61	589.103,00	542.373,74	8.931.605,94	16.797.300,36
Cred. per arrendament financer							
Derivats							
Altres passius financers	666.165,06	290.000,00				72.739,17	1.028.904,23
Deutes empreses grup i assoc							
Creditors comercials no corrents							
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	91.982,23						91.982,23
Proveïdors, empreses grup i assoc	73.360,55						73.360,55
Creditors varis i altres	159.919,51						159.919,51
Personal	20.588,50						20.588,50
Bestretes de clients	323,55						323,55
Deutes amb caract. especials							
TOTAL	4.655.537,37	2.012.822,10	1.368.197,61	589.103,00	542.373,74	9.004.345,11	18.172.378,93

- Deutes amb garantia real

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

CONCEPTE	IMPORT	GARANTIA	TIPUS DE GARANTIA
Préstec hip. prom. vivende	164.908,08	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	75.216,08	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	125.135,40	hipotecària	Immobles C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	2.729.179,53	hipotecària	Immobles C/ Barreres, 1
Préstec MOPTMA	2.453.039,51	hipotecària	Immobles C/ Barreres, 1
Préstec MOPTMA	810.045,98	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	251.318,08	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell
Préstec hipotecari	490.067,15	hipotecària	Immobles C/ Remei Dalt, 19
Préstec hipotecari	2.352.849,59	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2,3,5
Préstec hipotecari	2.164.341,69	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 3,5
Préstec hipotecari	911.399,51	hipotecària	Immobles C/ Concordia
Préstec hipotecari	2.850.721,24	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	635.492,59	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Crèdit hipotecari	808.796,23	Hipotecària	Immobles UA Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	853.500	hipotecària	Immobles: Tossal dels Cigalons i altres finques
	17.676.010,66		

La Societat disposa de 15 hipoteques amb venciments entre 2014 i 2038 per un import total de 17.676.010,66 euros. A més també disposa d'un préstec ICAEN per import de 213.734,29 euros amb venciment 2017, una pòlissa amb un límit de fins a 3.600.000 euros, disposada per 1.574.451,08 euros i garantida per la subvenció concedida pel soci únic pel mateix import del límit a disposar. Addicionalment, durant l'exercici 2011 la societat va obtenir un préstec de l'Institut de Crèdit Oficial per import de 1.080.000 euros, amb garantia personal, essent l'import pendent de 1.080.000.

Al 2012 la societat va formalitzar un nou préstec hipotecari amb Catalunya Banc per import de 660 mil euros, el saldo del qual al tancament de l'exercici és de 635.492,59 euros. Al 2013 la societat ha refinançat un préstec hipotecari per import total de 853.500 euros que al tancament de l'exercici figura pendent en la seva totalitat.

- Avals

La Societat disposa d'avals rebuts de les empreses constructores en concepte de Fons de Garantia de l'obra finalitzada segons el següent detall:

UA Montserrat 2-3-5: 61.553,14 euros

Aquest Fons de Garantia respon de totes les incidències que puguin sorgir durant el desenvolupament de les obres i període de manteniment abans del retorn de les garanties. Aquests avals es cancel·len un cop efectuada la recepció definitiva de l'obra.

Préstecs pendents de pagament

- Incompliment per impagament

La Societat no ha pogut atendre les quotes meritades en l'exercici de varis préstecs i ha impagat el principal per import de 698.141,43 euros (177.404,22 euros al 2012) i els interessos per import de 227.940,06 euros (180.660,27 euros al 2012). Els interessos de demora estimats han estat de 54.480,88 euros.

Informació sobre els terminis de pagament efectuats a proveïdors

En base a allò establert a la Disposició addicional tercera "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de Juliol, l'import del saldo pendent de pagament a proveïdors, que al tancament de l'exercici acumula un aplaçament superior al termini legal de pagament, ascendeix a 281.531,50 euros (814.831,22 euros el 2012).

El saldo que és dins del termini legal ascendeix a 19.994,91 euros (36.080,55 euros el 2012).

Els pagaments realitzats durant l'exercici 2013 han estat de 2.363.040,73 euros (4.585.790,86 euros el 2012), dels quals 1.438.490,25 euros (4.267.701,97 euros en el 2012) han estat fora del termini legal (el 60,87%) i la resta, 924.550,48 euros (318.088,89 euros en el 2012) (39,13%) han estat dins dels terminis legals.

2.4.8. Existències

- Detall de les existències

CONCEPTE	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Existències de sòl	6.059.944,66	7.382.639,71
Deteriorament del sòl	-887.954,99	-1.049.132,71
Promocions en curs	301.389,97	7.631.329,90
Promocions acabades	1.131.900,33	1.510.605,88
Deteriorament de promocions acabades	-161.177,72	-4.483.405,38
Bestretes a Proveïdors	4,32	3.580,40
	6.444.106,57	10.995.617,80

Tal i com es menciona en la nota 2.4.5 en l'exercici 2013 s'ha finalitzat l'obra del parking Centre Històric, a l'igual que un local i un habitatge destinats a la venda, els quals han estat traspassats a inversions immobiliàries, donat que s'han destinat a lloguer.

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 obtingudes de tercers, 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.

2.4.9. 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

Disponibilitat de les reserves

No existeixen més traves a la disponibilitat de les reserves que les derivades de disposicions de l'ordenament jurídic.

Accions o participacions pròpies

L'entitat 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.

Redenominació del capital

En data 26 de juny del 2001 la societat va realitzar la redenominació de la xifra del Capital Social a euros.

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.

2.4.10. Situació fiscal

Diferències temporàries

- Detall del compte "passius per diferències temporàries imposables"

El compte "passius per diferències temporals imposables" a l'inici de l'exercici presentava un saldo de 204.875,16 euros (189.989,71 euros al 2012) essent el saldo final de 360.853,06 euros (204.875,16 euros al 2012).

Es detalla a continuació el moviment durant l'exercici:

	Passiu impost diferit	
	2013	2012
Saldo inicial (Deutor impost anticipat/ acreedor impost diferit)	-204.875,16	-189.989,71
Càrrecs:		
* cancel·lació dif. Temporària imposable:		
Leasings		
Amortitzacions accelerades		
Traspàs subvencions a resultats	8.232,68	6.703,66
Altres		
Abonaments:		
* dif. Temporària imposable		
Leasings		
Amortitzacions accelerades		
Subvencions rebudes	-1.421,88	-21.074,65
Altres	-162.788,70	-514,46
Saldo final	-360.853,06	-204.875,16

Bases imposables negatives

- Detall de les bases imposables negatives

Es detallen a continuació les bases imposables negatives pendents de compensar:

CONCEPTE	A COMPENSAR	APLICAT	PENDENT	LIMIT ANY
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2011	275.024,90			2029
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2012	207.198,43			2030
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2013	322.456,17			2031
Total	804.679,50			

Incentius fiscals

- Detall situació dels incentius

En el present exercici no s'han aplicat incentius propis de l'exercici ni corresponents a altres exercicis.

Altres aspectes de la situació fiscal

La Societat manté deutes amb l'Administració Tributària per import de 286.928,19 euros, part dels quals corresponen a aplaçaments sol·licitats de diferents períodes de IVA i IRPF per import de 256.292,11 euros, els quals han estat concedits i es liquidaran a curt termini.

No existeixen 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.

2.4.11. Ingressos i despeses

Aprovisionaments

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

APROVISIONAMENTS	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Consum net de sòl	-25.099,64	-67.379,47
a) Compres i despeses de sòl	12.000,00	0,00
b) Compres i despeses de promocions	11.812,38	397.932,60
c) Variació d'existències	(48.912,02)	(330.553,13)
Altres despeses externes	174.444,74	635.560,91
- nacionals	174.444,74	635.560,91
Total aprovisionaments	149.345,10	702.940,38

Càrregues socials

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

CONCEPTE	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Càrregues socials	148.924,90	166.655,43
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	143.650,93	156.560,51
c) Altres càrregues socials	5.273,97	10.094,92

Altres despeses d'explotació

A continuació es desglossa la partida "Altres despeses d'explotació", del model del compte de pèrdues i guanys:

CONCEPTE	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Altres despeses d'explotació	704.732,84	559.699,10
a) Pèrdues per deteriorament oper. comercials	19.149,64	23.221,20
b) Resta de despeses d'explotació	685.583,20	536.477,90

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

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

2.4.12. Provisions i contingències

Provisions

No hi ha cap provisió reconeguda al balanç ni existeix cap moviment de provisions durant l'exercici.

Contingències

D'acord amb l'article 2 del Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, la Societat, en tant que societat mercantil pública, no va satisfer la paga extraordinària del mes de desembre als seus treballadors. Així mateix, l'article 2.4 estableix que les quantitats derivades de la supressió anterior es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiva que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, amb subjecció a l'establert en la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera. En conseqüència, la Societat té una contingència per la possibilitat d'haver de realitzar aportacions en el futur per import de 38.795,42 euros, en els termes i amb l'abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos.

2.4.13. Subvencions, donacions i llegats

Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Que apareixen en patrimoni net del balanç	16.054.285,10	15.800.248,04
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	814.468,14	2.352.119,57
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2013	IMPORT 2012
Saldo al inici de l'exercici	15.800.248,04	13.066.136,41
(+) Rebudes en l'exercici	473.960,00	4.410.955,84
(+) Conversió deutes lt en subvencions	138.658,62	170.967,35
(+) Altres moviments (efecte impositiu)	-164.210,58	-21.074,65
(-) Subvencions traspasades al resultat exercici	-202.603,66	-1.833.440,57
(-) Imports retornats	0,00	0,00
(-) Altres moviments (efecte impositiu)	8.232,68	6.703,66
Saldo al tancament de l'exercici	16.054.285,10	15.800.248,04

Origen de les subvencions, donacions i llegats

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

1. SUBVENCIONS EN CAPITAL

ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2013
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	463.960,00
DIPUTACIÓ DE BARCELONA	PROVINCIAL	10.000,00
TOTAL		473.960,00

ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2012
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	3.123.167,78
GENERALITAT DE CATALUNYA	AUTONÒMICA	1.285.600,00
ALTRES		2.188,06
TOTAL		4.410.955,84

SUBVENCIONS A L'EXPLOTACIÓ

ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2013	IMPORT 2012
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	312.649,16	320.824,58
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OLH)	AUTONÒMICA	115.859,00	94.919,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (XMLLS)	AUTONÒMICA	34.980,00	36.150,00
DIPUTACIÓ DE BARCELONA	PROVINCIAL	0,00	1.460,00
UNIÓ EUROPEA PROJ. SEMANCO	EUROPEA	50.102,49	42.895,42
UNIÓ EUROPEA PROJ. BECA	EUROPEA	56.283,11	25.566,63
UNIÓ EUROPEA PROJ. ENCERTICUS	EUROPEA	40.266,42	0,00
FORCEM	ESTATAL	1.724,30	2.276,20
TOTAL		611.864,48	524.091,83

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 8.895.485,91 euros (8.694.342,10 en l'exercici 2012), una vegada imputats a resultats de l'exercici la part que correspon a l'amortització dels béns finançats per les subvencions. 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. En el cas dels béns cedits en ús, la quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns cedits en usdefruit.

- Altres subvencions

La Societat ha rebut diverses subvencions per a finançar l'adquisició de diferents finques urbanes que componen les existències propietat de FORUM, S.A. a 31 de Desembre del 2013. El criteri que segueix la Societat és el de comptabilitzar les subvencions rebudes dins el capítol de subvencions, donacions i llegats que s'imputaran a ingressos a mesura que es realitzin o es deteriorin les existències. Així, el saldo que figura al Balanç de situació a 31 de desembre del 2013 inclou un import de 4.463.858,10 euros (4.549.623,47 euros en el 2012) 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 de la present memòria.

Finalment, s'inclou un saldo de 2.694.941,09 euros (2.556.282,47 euros en el 2012) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspasar al compte de pèrdues i guanys en funció de la seva meritació.

- Subvencions d'explotació

S'inclouen subvencions a l'explotació per atendre despeses corrents de la Societat i finançar les activitats ordinàries considerades d'interès públic o general, per import de 611.864,48 euros (524.091,83 euros en el 2012).

2.4.14. Operacions amb parts vinculades

Identificació de les parts vinculades

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

NIF	IDENTIFICACIÓ	NATURALESA DE LA RELACIÓ
P0811200E	AJUNTAMENT DE MANRESA	PRESTACIONS DE SERVEIS URBANISME, PROMOCIÓ I GESTIÓ DE VIVENDA DE PROTECCIÓ PÚBLICA I GESTIÓ D'APARCAMENTS

Contractes entre el soci únic i la Societat

Durant l'exercici 2013, L'Ajuntament de Manresa va efectuar pagaments a la Societat, en concepte d'aportacions a l'execució de les seves finalitats d'interès social o general, pels imports següents:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Transferències corrents:	425.367,17	345.444,27
Transferències de capital:	1.275.219,93	3.343.411,41
	1.700.587,10	3.688.855,68

Adicionalment les operacions realitzades amb el soci únic durant l'exercici 2013 han estat les següents:

1. Renta de lloguers:
 - a. Local Mel 5: 11.632,23
 - b. 5 places aparcament Centre Històric: 2.826,46:
2. Pagament taxes
 - a. Impost de béns immobles: 98.138,57
 - b. Taxes escombraries: 20.447,05
 - c. Contribucions especials: 0,00
3. Altres: 3.813,00

Política de preus seguida

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

Saldos pendents d'actius i passius

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

DESCRIPCIÓ	Import 2013	Import 2012
A) ACTIU NO CORRENT		
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	887.574,45	1.331.361,67
B) ACTIU CORRENT		
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	5.242,75	10.635,00
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	443.787,16	933.660,80
D) PASSIU CORRENT		
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	73.360,55	128.927,25

No és necessari realitzar correccions valoratives pels crèdits anteriors.

Sous, dietes i remuneracions

- Membres òrgan d'administració

Durant l'exercici econòmic a què es refereix la present MEMÒRIA no ha estat satisfet cap import a l'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ en concepte de sou, dietes i altres remuneracions.

- Personal alta direcció

Les remuneracions al personal d'alta direcció són les següents:

CONCEPTES	Import 2013	Import 2012
1.Sous, dietes i altres remuneracions	65.742,08	59.795,47

Societat anònima. 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.

2.4.15. Una altra informació

Nombre mitjà persones empleades

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

DESGLOSSAMENT PERSONAL PER CATEGORIES		
Categoria	2013	2012
ADMINISTRATIU	2,14	6,00
GERÈNCIA I DIRECCIÓ	3,57	4,00
TITULAT SUPERIOR	6,12	3,00
TITULAT TÈCNIC	4,14	7,00
ALTRE PERSONAL QUALIFICAT	1,00	0,00
PERSONAL NO QUALIFICAT	0	0,00
Total	16,97	20,00

Acords d'empresa no figuren en balanç

L'empresa no té acords que no figurin en el balanç.

- Informació sobre honoraris relatius a l'auditoria de comptes

De conformitat amb la disposició Addicional 14a. De la Llei 44/2002 de 22 de Novembre de Mesures de Reforma del sistema financer, els honoraris meritats relatius a l'auditoria de comptes de l'exercici 2013 han estat de 5.725,00 euros (5.725,00 euros en el 2012).

2.4.16. Informació sobre medi ambient

Informació sobre medi ambient

Els sotassignats, com Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent a les presents comptes anuals existeixen actius de naturalesa mediambiental, com és el cas de l'immoble del c/ Montserrat, 33-39, per import de 123.154,56 euros, c/ Remei de Dalt, 19 per import de 82.016,42 euros, c/ Montserrat 1-23 per import de 357.412,10 euros i plaça del Salt 1 i Passatge Escodines per 308.431,90 €, consistents en equips de calefacció comunitària i aigua calenta sanitària mitjançant plaques solars que redueixen el consum energètic dels habitatges que componen les promocions.

2.4.17. Fets posteriors al tancament

La situació financera actual de la Generalitat provoca retards en el pagament de les subvencions reconegudes, de les quals resulta necessari tenir la disposició efectiva per fer front al pagament dels compromisos amb tercers a curt termini. Aquest fet, juntament amb la situació de greu crisi que afecta el mercat immobiliari, pot fer plantejar possibles dubtes sobre la possibilitat de continuar l'activitat de forma normal, i l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

No hi ha dubtes sobre l'aplicació del principi d'empresa en funcionament tot i que la societat té deutes vençuts per valor de 997,5 mil euros, havent de fer front durant l'exercici 2014 a passius corrents per valor de 4,9 milions d'euros, ja que per una banda s'està en negociacions amb diferents entitats de crèdit per obtenir un refinançament hipotecari per valor de 2.844 mil euros i, a més, no hi ha dubtes en el cobrament de:

- Subvencions (exclòs l'Ajuntament de Manresa) per 1.672 milers d'euros.
- Subvencions pressupostades per part de l'Ajuntament de Manresa per 834 milers d'euros.

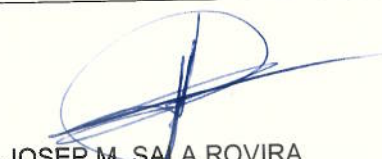
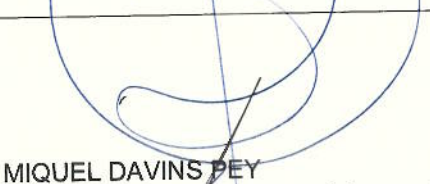
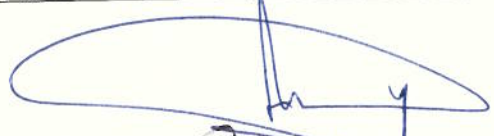

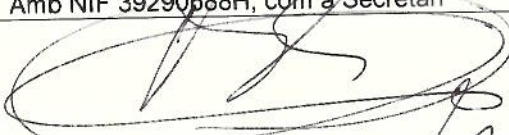

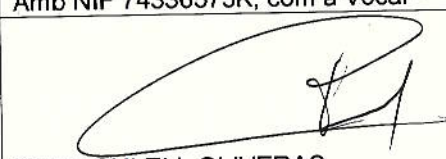
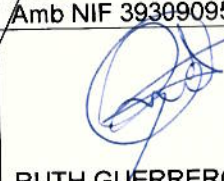




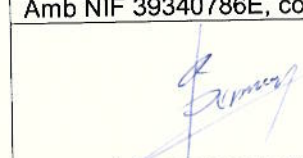
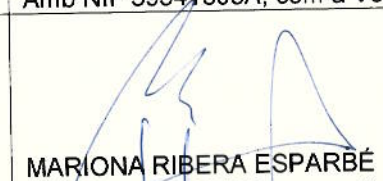
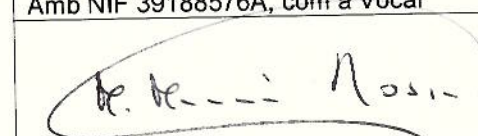
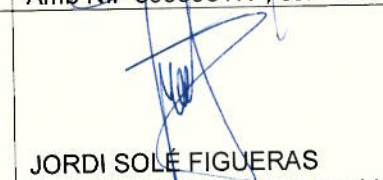
A més, s'està treballant en l'obtenció d'un crèdit hipotecari addicional per import de 997,5 milers d'euros amb l'entitat CatalunyaCaixa, per atendre els deutes ajornats de l'exercici 2013.

Per tot l'anterior i pel fet que ja estan en plena explotació els habitatges de la Unitat d'Actuació Escodines 3 i 5, que permetran el manteniment del nivell d'ingressos de l'exercici 2013, l'aparcament Centre històric i l'Aparcament Puigmercadal, pels quals es preveu una millora del seu rendiment i havent ajustat les despeses d'estructura al nivell d'activitat previst, es considera, per tant, que no existeixen dubtes raonables de l'obtenció d'aquests recursos, els quals permetran seguir portant a terme amb normalitat la seva activitat.

2.4.18. Actualització de balanços segons la Llei 16/2012, de 27 de desembre

La Societat no s'ha acollit a l'actualització de balanços segons la Llei 16/2012, de 27 de desembre.

A Manresa, a 27 de març de 2014, queda formulada la Memòria, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Cònsell d'Administració de l'entitat:

 JOSEP M. SALA ROVIRA Amb NIF 39292989L, com a President	 MIQUEL DAVINS PEY Amb NIF 77728707T, com a Vicepresident
 JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL Amb NIF 39290688H, com a Secretari	 RAMON BACARDIT REGUANT Amb NIF 39365191R, com a Vocal
 DOMINGO BELTRAN ARNALDOS Amb NIF 74336573K, com a Vocal	 M. ÀNGELS CLOTET MIRÓ Amb NIF 39309095W, com a Vocal
 PERE CULELL OLIVERAS Amb NIF 39309549L, com a Vocal	 RUTH GUERRERO RODRÍGUEZ Amb NIF 52912729X, com a Vocal
 JOAN HARO NAJAR Amb NIF 39325862W, com a Vocal	 CRISTIAN MARC HUERTA I VERGÉS Amb NIF 39359336B, com a Vocal
 ADAM MAJÓ GARRIGA Amb NIF 39340786E, com a Vocal	 ALBERT PERICAS RIU Amb NIF 39341503A, com a Vocal
 AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS Amb NIF 39188576A, com a Vocal	 MARIONA RIBERA ESPARBÉ Amb NIF 39359517P, com a Vocal
 MERCÈ ROSICH VILARÓ Amb NIF 39302116S, com a Vocal	 JORDI SOLÉ FIGUERAS Amb NIF 46581366H, com a Vocal

5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS

5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, SA.

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 2013 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 existències, les quals han estat adquirides en el desenvolupament de la seva activitat, des de la seva constitució i fins a 31 de desembre de l'any 2013.

Atès l'objecte social de FORUM, moltes de les de finques que constitueixen el seu patrimoni 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.

Així en la present valoració no s'ha expressat el valor individual de cada finca, si no 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 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.

Les finques marcades amb un asterisc (*) s'han emprat els valors existents de taxacions externes recents.

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 de sòl més el valor de reposició de l'edificació, o bé s'han valorat tenint en compte el seu balanç particular d'explotació.

Expedient	Adreça	Valoració
E.32/0004	UA Barrers 2-3	971.800,88 €
E.32/0006	UA Barrers 4	1.395.458,23 €
E.32/0011	UA Montserrat 2-3-5	4.209.456,20 € *
E.32/0013	UA Montserrat 4	752.596,86 €
E.21/0120	c/Aiguader, 24 i 16 2n	42.400,00 € *
E.21/0126	U.A. Tossal dels Cigalons	2.497.483,15 € *
E.21/0281-2	St. Francesc, 21-Pou, 6	236.940,00 € *
E.21/0209	Bxda. Jueus, 7	357.475,58 €
E.21/0297	c/Hospital, 1-3	366.785,42 €
E.21/0203	c/Escodines, 32	68.644,69 €
E.32/0008	UA Arbonés	892.767,57 €
E.21\0298	Baixada del Pòpul	126.990,72 €
E.21\0300	Sta. Llúcia 23	217.700,00 € *
E.21\0299	c/ Escodines, 16	197.044,97 €
VALOR EXISTÈNCIES		12.333.544,27 €

E.34/0022	Local c/ Montserrat 33-39	168.040,33 € *
E.21/0302	Habitatges venta Escodines	634.233,13 *
E.21/0302	Locals venta c/Montserrat 1-23	535.243,80 € *
	Locals venta Plaça del Salt 1	234.689,00 € *
VALOR PRODUCTE ACABAT		1.572.206,26 €

E.21/0036	c/St.Francesc, 2	462.508,00 € *
E.21/0092	c/Tahones, 18	606.043,33 €
E.21/0143	c/St.Bartomeu, 1	241.701,00 € *
E.21/0298	c/ B. Pòpul bx i 1r	161.642,88 €
E.21/0257	c/ Camí de la Cova, 11	123.400,00 € *
E.21/0301	c/ Montserrat, 33-39	1.250.539,15 €
E.21/0038	c/Barreres, 1	203.830,31 €
E.21/0279	c/Pl.Immaculada, 3	388.745,90 €
E.12/0144	c/Sta.Llúcia, 21	379.855,47 €
E.21/0069	c/Mel, 5	179.900,00 €
E.21/0090	c/Bisbe Perelló, 14	10.904,29 €
E.21/0292	Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
E.21/0146	c/Camp Urgell, 1-3 66 habitatges i Local 6 Edifici	493.201,40 €
E.21/0292	4 Cantons	5.987.478,84 €
E.21/0115	c/ Amigant, 5	181.600,00 € *
E.21/0008	c/ Tahones, 4	24.082,31 €
E.21/0085	c/ Mel, 8	93.542,71 €
E.21/0222	c/ Camp d' Urgell, 20	72.900,00 € *
E.21/0280	c/ Hospital, 1	139.573,10 €
E.21/0288	c/ Aiguader, 26	33.878,34 €
	c/ Concòrdia	2.435.510,42 € *
E.21/0290	c/Remei de Dalt, 19	691.072,84 € *
E.21/0302	c/ Montserrat 1-23	4.210.869,31 € *
	Plaça del Salt 1	4.248.375,52 € *
VALOR IMMOBILITZAT		25.494.155,12 €
VALOR TOTAL		39.399.905,65 €

Manresa, 18 de març del 2014


Joan Oliveras Sobrevias
Arquitecte


Francesc Carné Babià
Gerent

5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2013

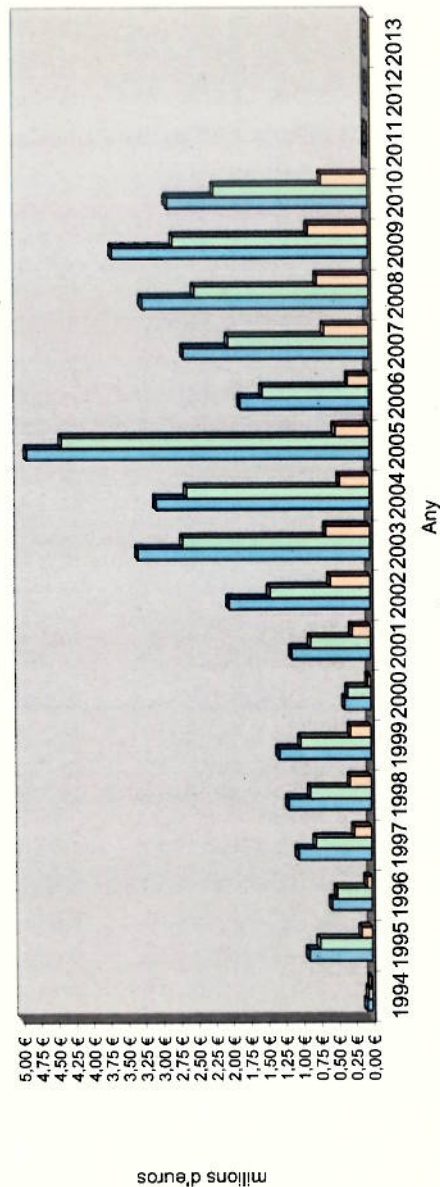
Expedient	Adreça	Resultat
CHB-031661-12	c/ Lladó, 1-3 3er 2a	F
CHB-031568-12	c/ Talamanca, 1 1r 2a	F
CHB-031673-12	c/ Remei de Dalt, 42 2n 2a	F
CHB-002539-13	Plaça Infants, 12 6è 1a	F
CHB-002645-13	c/ Vilanova, 24 4t 1a	F
CHB-002649-13	c/ Puigterrà de Dalt, 4 1r	F
CHB-029219-12	ctra. De Vic, 34 2n 1a	F
CHB-003366-13	c/ Infants, 3 1r 1a	F
CHB-003918-13	c/ Infants, 3 4t 2a	F
CHB-004163-13	c/ Mel, 18 1r 1a	F
CHB-004189-13	c/ Alfons XII, 6-8 3er	F
CHB-006366-13	c/ Urgell, 34-36 1r 3a	F
CHB-006382-13	c/ Na Bartardas, 15-17 2n 1a	F
CHB-006525-13	c/ Santa Maria, 19 3r	F
CHB-006628-13	c/ Llussà, 17-21 3r 2a	F
CHB-003334-13	c/ Llussà, 17-21 3r 5a	F
CHB-007752-13	c/ Joan XXIII, 8 5è 3a	F
CHB-008894-13	c/ Llussà, 17-21 3r 7a	F
CHB-009139-13	Plaça Cots, 8-9 àtic 3	F
CHB-009190-13	c/ Muralla Sant Francesc, 35 3r 5a	F
CHB-010408-13	c/ Vilanova, 16 1r 2a	F
CHB-010458-13	Plaça Major, 9-10 3er 2a	F
CHB-010462-13	Plaça Major, 9-10 1r 3a	F
CHB-011304-13	c/ Nou, 15 3r 1a	F
CHB-010855-13	c/ Barreres, 7 1r	F
CHB-010866-13	Plaça Major, 9-10 3r 1a	F
CHB-010884-13	Plaça Major, 9-10 2n 2a	F
CHB-010888-13	Plaça Major, 9-10 1r 2a	F
CHB-010903-13	Plaça Major, 9-10 2n 1a	F
CHB-011685-13	c/ Urgell, 19 2n	F
CHB-010224-13	Passatge Juvells, 3 3r 1a	F
CHB-013392-13	c/ Nou, 28-34 5è 6a	F
CHB-013401-13	Plaça Major, 9-10, 2n 3a	F
CHB-013415-13	Plaça Major, 9-10, 3r 3a	F
CHB-014724-13	c/ Vilanova, 146 3r 4a	F
CHB-015803-13	Via Sant Ignasi, c/ Santa Llúcia, 30 9-11 bxs 4a	F
CHB-015892-13	Plaça Major, 9-11 1r 1a	F
CHB-016000-13	c/ Puigterrà de Dalt, 6 2n 2a	F
CHB-016002-13	c/ Puigterrà de Dalt, 6 1r 1a	F
CHB-009094-13	c/ Joan XXIII, 16 2n únic	F
CHB-016532-13	c/ Sant Bartomeu, 1 2n 2a	F
CHB-017198-13	c/ Sobrerroca, 4 2n 1	F
CHB-017232-13	c/ Sant Bartomeu, 22 bxs	F
CHB-019538-13	c/ Sant Miquel, 9 3r 2a	F

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-019538-13	c/ Sant Miquel, 24 4t 1a	F
CHB-020154-13	c/ sobrerroca, 20 3r 1a	F
CHB-021060-13	c/ Puigterrà de Dalt, 17 2n	F
CHB-022837-13	c/ Lladó, 5 3r	F
CHB-023731-13	c/ de les Piques, 18 3r 2a	F
CHB-023733-13	c/ de les Piques, 18 3r 1a	F
CHB-025113-13	c/ Nou, 8 3r 2a	F
CHB-027213-13	c/ Remei de Dalt, 23 3r única	F
CHB-027779-13	c/ Campanes, 11 1r 2a	F
CHB-028477-13	c/ Santa Llúcia, 36 4t 1a	D
CHB-026542-13	c/ Forn de Santa Llúcia, 1 1r	F
CHB-027526-13	c/ Vilanova, 14 2n 2a	F
CHB-030619-13	Via Sant Ignasi, 49 2n 1a	F
CHB-031382-13	c/ Galceran Andreu, 12 1r 1a	F
CHB-031540-13	c/ Muralla Sant Domènec, 19-21 2n 3a	F
CHB-033323-13	c/ Nou, 20 3r	F
CHB-033292-13	c/ de la Mel, 23 3r	F
CHB-039221-13	Via Sant Ignasi, 73-75 4t 4a	F
CHB-041669-13	c/ Nou, 1-3 3r 1a	F
CHB-037252-13	c/ Alfons XII, 7 4t 8a	F
CHB-040706-13	c/ Sant Miquel, 24 2n 1a	F
CHB-042341-13	c/ Infants, 7 2n	F
CHB-045144-13	c/ Galceran Andreu, 12 4t 1a	D/F
CHB-045850-13	c/ Alfons XII, 7 2n 3a	D
CHB-046065-13	c/ Sant Bartomeu, 42 2n 1a	F
CHB-046448-13	Muralla Sant Francesc, 16 3r 1a	F
CHB-046109-13	c/ Camp d'Urgell, 2 1r	F
CHB-050129-13	Muralla de Sant Francesc, 35 6è 4a	F
CHB-051734-13	c/ Alfons, XII, 13 5è 1a	F
CHB-051868-13	Pstge. Quatre Cantons, 1 4t 10a	F
CHB-051875-13	Pstge. Quatre Cantons, 1 4t 12a	F
CHB-051878-13	Pstge. Quatre Cantons, 2 1r 2a	F
CHB-051969-13	Plaça Infants, 1 2n 2a	F
CHB-055482-13	c/ de les Piques, 4 1r	F
CHB-056136-13	c/ Sant Bartomeu, 32 1 1r 1a	F
CHB-057194-13	Via Sant Ignasi, 77 1r 1a	F
CHB-057767-13	c/ Sobrerroca, 22 1r	D
CHB-057787-13	c/ Sobrerroca, 34 1r	F
CHB-059920-13	c/ Cirera, 25 4t	F
CHB-061101-13	c/ Lladó, 1-3 1r 2a	F
CHB-063239-13	c/ Jaume I, 9-11 3r 4a	F
CHB-063697-13	c/ Nou, 20 4t	D
CHB-063755-13	Pstge Quatre Cantons, 2 28	F
CHB-064347-13	c/ Urgell, 5 entr. 2	F
CHB-064422-13	c/ Baixada dels Drets, 10	NI
CHB-065020-13	c/ Jaume I, 9-11 1r 5a	F

5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2013: INVERSIÓ REALITZADA

Any	Núm. Exp.	N. Hab.	Inversió				Subvencions				Diferència	
			Integral	Elem. com.	Privatius	entitats	Total	Generalitat	Aj. rFORUMs.a.	Total Subvenc.		Subfinv
1994	3	15			24.040,48 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €		18.256,81 €	23%	60.083,36 €
1995	25	77	439.767,87 €	246.739,97 €	214.743,96 €	0,00 €	901.251,80 €	152.691,46 €		152.691,46 €	17%	748.560,34 €
1996	10	38	328.736,02 €	156.484,35 €	91.673,89 €	0,00 €	576.894,22 €	75.670,63 €		75.670,63 €	13%	501.223,59 €
1997	15	70	732.253,92 €	203.325,72 €	110.732,18 €	0,00 €	1.046.311,82 €	240.655,72 €	8.018,01 €	248.673,73 €	24%	797.638,09 €
1998	19	96	829.216,49 €	233.686,40 €	118.232,69 €	0,00 €	1.181.135,58 €	285.417,34 €	22.572,10 €	307.989,44 €	26%	873.146,14 €
1999	19	101	711.285,39 €	393.436,09 €	204.783,94 €	0,00 €	1.309.505,42 €	274.996,14 €	26.907,32 €	301.903,46 €	23%	1.007.601,96 €
2000	9	22	237.808,21 €	62.824,91 €	84.166,98 €	0,00 €	384.800,10 €	41.282,94 €	7.951,69 €	49.234,62 €	13%	335.565,48 €
2001	33	136	309.099,65 €	602.634,95 €	213.173,31 €	0,00 €	1.124.907,92 €	207.451,85 €	60.907,39 €	268.359,24 €	24%	856.548,68 €
2002	37	181	882.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,68 €	496.463,63 €	82.986,84 €	579.450,47 €	29%	1.429.935,21 €
2003	43	154	2.008.576,36 €	669.836,66 €	625.750,56 €	0,00 €	3.304.163,58 €	517.805,67 €	116.039,17 €	633.844,84 €	19%	2.670.318,74 €
2004	32	135	1.607.282,25 €	586.551,73 €	849.536,92 €	0,00 €	3.043.370,90 €	331.481,74 €	104.282,88 €	435.764,62 €	14%	2.607.606,28 €
2005	27	106	2.381.119,07 €	1.548.110,84 €	959.361,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.969,64 €	151.634,06 €	495.603,70 €	10%	4.392.988,16 €
2006	34	88	685.917,58 €	288.572,76 €	741.433,74 €	115.674,96 €	1.831.599,04 €	234.880,51 €	75.418,83 €	310.299,34 €	17%	1.521.299,70 €
2007	74	172	717.399,69 €	1.495.464,59 €	367.657,67 €	67.857,82 €	2.648.379,77 €	492.264,26 €	149.311,35 €	641.575,61 €	24%	2.006.804,16 €
2008	81	298	- €	2.487.432,92 €	271.006,83 €	469.883,44 €	3.228.323,19 €	519.884,58 €	221.417,45 €	741.302,03 €	23%	2.487.021,16 €
2009	105	285	- €	3.653.682,81 €	- €	- €	3.653.682,81 €	656.006,69 €	208.823,37 €	864.830,06 €	24%	2.788.852,75 €
2010	101	328	- €	2.437.772,63 €	430.503,71 €	- €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	22.572,33 €	668.243,44 €	23%	2.200.032,90 €
2011	9	9	- €	- €	17.345,67 €	- €	17.345,67 €	7.900,85 €	- €	7.900,85 €	46%	9.444,82 €
2012	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2013	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	100%	- €
TOTAL		2311	11.871.369,32 €	15.991.061,15 €	5.580.419,17 €	653.416,22 €	34.096.265,87 €	5.542.751,56 €	1.258.842,78 €	6.801.594,36 €	20%	27.294.671,51 €

Inversió rehabilitació 1994-2013





Habitatge i Rehabilitació de Manresa

En data 24 d'abril de 2014 es fa constar que els presents comptes anuals han estat signats per la totalitat dels membres del Consell d'Administració d'acord amb l'article 253 de la Llei de Societats de Capitals, amb excepció de Conseller Sr. Albert Pericas, per estar en desacord amb el projecte de la societat.

José Luís González Leal
Secretari

Josep Maria Sala i Rovira
President

Des de el nostre Grup municipal observem i comprenem que al ser una empresa que depèn de les subvencions que puguin otorgar les administracions públiques, es trobi en una situació delicada i en una fase d'estancament tècnic, el que condiona els projectes o millores que es podrien realitzar a la nostra ciutat, concretament en el Barri Antic.

També observem, i no acabem de comprendre, son les preferències demostrades per part de Forum cap a col·lectius no autòctons, ja que al tractar-se d'un circuit tancat, (adjudicació de pisos de lloguer protegit-subvencions per ajuts per pagar lloguers) es crea una situació que no ajuda gens a millorar la solvència Forum, per tant dels seus comptes anuals i que xoca frontalment amb el nostre ideari polític.

Per tot aixó, des de PxC ens abstenim en l'aprovació dels comptes sobre la gestió de l'exercici 2013.

Albert Pericas Riu

21 de Abril del 2014



