



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

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

INFORME D'AUDITORIA, COMPTES ANUALS I
PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS I
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2022

ÍNDEX

1. INFORME D'AUDITORIA	5
2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2022 AL 31/12/2022	13
2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ	15
2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	17
2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL	18
2.4 ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL	24
2.5 MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC	25
2.5.1 Activitat de l'empresa	25
2.5.2 Bases de presentació dels comptes anuals	26
2.5.3 Aplicació de resultats	27
2.5.4 Normes de registre i valoració	28
2.5.5 Immobilitzat material	39
2.5.6 Inversions immobiliàries	42
2.5.7 Immobilitzat intangible	47
2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar	49
2.5.9 Instruments financers	50
2.5.10 Existències	59
2.5.11 Fons propis	59
2.5.12 Moneda estrangera	60
2.5.13 Situació fiscal	60
2.5.14 Ingressos i despeses	64
2.5.15 Informació sobre medi ambient	65
2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal	65
2.5.17 Subvencions, donacions i llegats	65
2.5.18 Fets posteriors al tancament	67
2.5.19 Operacions amb parts vinculades	67
2.5.20 Altra informació	69
2.5.21 Informació segmentada	70
2.5.22 Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle	70
2.5.23 Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A. 3a	70
3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS	73
4. INFORME DE GESTIÓ	77
4.1 INTRODUCCIÓ	79
4.2 ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	80
4.2.1. Organigrama funcional	80
4.2.2. Junta General d'Accionistes	81
4.2.3. Consell d'Administració	82
4.2.4. Formació de Personal	83
4.3 LÍNIES D'ACCIÓ	84
4.3.1 Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació	84
4.3.2 Compra de finques i mobilització de locals	108
4.3.3 Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges	113
4.3.4 Gestió dels aparcaments	115

4.4 COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES	117
4.4.1 Web FORUM	117
4.5 RELACIONS INSTITUCIONALS	119
4.5.1 Intervencions en organismes externs	119
4.5.2 Convenis	119
4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2022	120
4.6.1 Situació de l'entitat	120
4.6.2 Evolució dels negocis	121
4.6.3 Evolució previsible de la societat	122
4.6.4 Principals riscos i incerteses	122
4.6.5 Fets posteriors al tancament	124
4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament	124
4.6.7 Accions/participacions pròpies	124
5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS	127
5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM	129
5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABILITAT 2022	130
5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2022 INVERSIÓ REALITZADA	132
5.4 COMPLIANCEPROGRAM: INFORME DE COMPLIMENT	133

1. INFORME D'AUDITORIA

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

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal, (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.5.2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Valoració de les inversions immobiliàries i existències

Risc:

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

Resposta de l'auditor:

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

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2022, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

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

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2022 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals

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

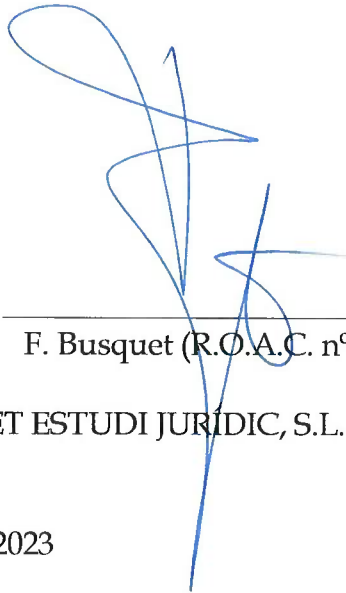
En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en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

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

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

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

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



F. Busquet (R.O.A.C. nº 17.898)

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

Manresa, a 31 de març de 2023

ANNEX 1 DEL NOSTRE INFORME D'AUDITORIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2022 AL 31/12/2022

2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU	Nota	2022	2021
A) ACTIU NO CORRENT		22.069.824,41	21.891.811,59
I. Immobilitzat intangible	2.5.7	500.968,48	4.448,24
1. Desenvolupament		0,00	0,00
2. Concessions		496.481,67	4.189,32
3. Patents, llicències, marques i similars		0,00	0,00
4. Fons de comerç		0,00	0,00
5. Aplicacions informàtiques		4.486,81	258,92
6. Investigació		0,00	0,00
7. Propietat intel·lectual		0,00	0,00
8. Altre immobilitzat intangible		0,00	0,00
II. Immobilitzat material	2.5.5	526.314,98	548.492,10
1. Terrenys i construccions		334.195,24	339.265,72
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		180.581,06	197.687,70
3. Immobilitzat en curs i acomptes		11.538,68	11.538,68
III. Inversions immobiliàries	2.5.6	20.869.849,97	21.157.218,24
1. Terrenys		5.781.218,17	5.735.410,39
2. Construccions		15.088.631,80	15.421.807,85
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		0,00	0,00
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	0,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
V. Inversions financeres a llarg termini	2.5.9	168.428,21	175.258,82
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a tercers		88.565,77	95.928,64
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		79.862,44	79.330,18
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	2.5.13	4.262,77	6.394,19
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		2.382.201,80	2.186.918,48
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Existències	2.5.10	1.303.861,62	1.223.981,57
1. Comercials		878.029,76	798.149,71
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00	0,00
a) Matèries primeres i altres aprovisionaments a llarg termini		0,00	0,00
b) Matèries primeres i altres aprovisionaments a curt termini		0,00	0,00
3. Productes en curs		245.461,59	245.461,59
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		245.461,59	245.461,59
4. Productes acabats		180.370,27	180.370,27
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		180.370,27	180.370,27
5. Subproductes, residus i materials recuperats		0,00	0,00
6. Acomptes a proveïdors		0,00	0,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		267.972,34	593.201,83
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.5.9	90.183,77	73.770,50
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		90.183,77	73.770,50
2. Clients empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	8.140,95	92.459,83
3. Deutors diversos	2.5.9	274,50	274,50
4. Personal		0,00	0,00
5. Actius per impost corrent		0,00	4.871,31
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	2.5.9	169.373,12	421.825,69
7. Accionistes (socis) per desemborsos exigits		0,00	0,00
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		0,00	0,00
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	0,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
V. Inversions financeres a curt termini	2.5.9	23.254,47	19.762,56
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		22.979,92	19.762,56
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		274,55	0,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Periodificacions a curt termini		8.382,04	8.680,40
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		778.731,33	341.292,12
1. Tresoreria		778.731,33	341.292,12
2. Altres actius líquids equivalents		0,00	0,00
TOTAL ACTIU (A+B)		24.452.026,21	24.078.730,07

PASSIU	Nota	2022	2021
A) PATRIMONI NET		14.277.315,45	13.231.883,70
A-1) Fons propis		4.764.450,95	4.054.317,93
I. Capital		166.657,30	166.657,30
1. Capital escripturat	2.5.11	166.657,30	166.657,30
2. (Capital no exigit)		0,00	0,00
II. Prima d'emissió		0,00	0,00
III. Reserves		3.868.179,00	3.347.442,12
1. Legal i estatutàries		33.331,46	33.331,46
2. Altres reserves		3.640.462,52	3.127.743,00
3. Reserves de revalorització		0,00	0,00
4. Reserva de capitalització		194.385,02	186.367,66
IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)		0,00	0,00
V. Resultats d'exercicis anteriors		0,00	0,00
1. Romanent		0,00	0,00
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		0,00	0,00
VI. Altres aportacions de socis		19.481,63	19.481,63
VII. Resultat de l'exercici	2.5.3	710.133,02	520.736,88
VIII. (Dividend a compte)		0,00	0,00
IX. Altres instruments de patrimoni net		0,00	0,00
A-2) Ajustaments per canvis de valor		0,00	0,00
I. Actius financers a valor raonable amb canvis al patrimoni net		0,00	0,00
II. Operacions de cobertura		0,00	0,00
III. Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a venda		0,00	0,00
IV. Diferència de conversió		0,00	0,00
III. Altres		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.5.17	9.512.864,50	9.177.565,77
B) PASSIU NO CORRENT		8.657.293,91	9.429.849,54
I. Provisions a llarg termini		0,00	0,00
1. Obligacions per prestacions a llarg termini al personal		0,00	0,00
2. Actuacions mediambientals		0,00	0,00
3. Provisions per reestructuració		0,00	0,00
4. Altres provisions		0,00	0,00
II. Deutes a llarg termini		8.433.001,61	9.302.881,74
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.5.9	8.310.705,91	9.196.535,76
3. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	122.295,70	106.345,98
III. Deutes amb empreses del grup i associats a llarg termini		0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit	2.5.13	220.692,30	122.287,80
V. Periodificacions a llarg termini	2.5.9	3.600,00	4.680,00
VI. Creditors comercials no corrents		0,00	0,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT		1.517.416,85	1.416.996,83
I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
1. Provisions per drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
2. Altres provisions		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini		1.176.053,18	1.197.229,10
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitat de crèdit	2.5.9	978.567,26	1.011.320,39
3. Creditors amb arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	197.485,92	185.908,71
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		340.283,67	218.687,73
1. Proveïdors	2.5.9	9.895,59	10.064,52
a) Proveïdors a llarg termini		0,00	0,00
b) Proveïdors a curt termini		9.895,59	10.064,52
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	0,00	0,00
3. Creditors diversos	2.5.9	217.601,12	122.376,42
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	2.5.9	12.948,03	8.769,71
5. Passius per impost corrent		33.940,47	16.012,64
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		65.157,13	60.299,92
7. Acomptes de clients	2.5.9	741,33	1.164,52
VI. Periodificacions a curt termini	2.5.9	1.080,00	1.080,00
VII. Deute amb característiques especials a curt termini		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		24.452.026,21	24.078.730,07

2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	Exercici 2022	Exercici 2021
A) OPERACIONS CONTINUADES		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis	2.5.14	646.156,39	554.360,60
a) Vendes		0,00	0,00
b) Prestacions de serveis		646.156,39	554.360,60
c) Ingressos de caràcter financer de les societats holding		0,00	0,00
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		0,00	0,00
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00	0,00
4. Aprovisionaments	2.5.14	-223.040,71	-189.180,34
a) Consum de mercaderies		-9.923,75	14.163,27
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		0,00	0,00
c) Treballs realitzats per altres empreses		-213.116,96	-203.343,61
d) Deterioració de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00	0,00
5. Altres ingressos d'explotació	2.5.14	2.209.722,23	1.739.554,22
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		1.185.902,59	1.080.451,30
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.5.17	1.023.819,64	659.102,92
6. Despeses de personal		-626.835,96	-532.650,46
a) Sous, salaris i assimilats		-486.384,04	-405.129,54
b) Càrregues socials	2.5.14	-140.451,92	-127.520,92
c) Provisions		0,00	0,00
7. Altres despeses d'explotació		-962.330,63	-773.923,79
a) Serveis exteriors		-793.059,26	-564.085,40
b) Tributs		-128.250,79	-171.677,39
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	2.5.9	-32.065,85	-38.044,44
d) Altres despeses de gestió corrent		-8.954,73	-116,56
e) Despeses per emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
8. Amortització de l'immobilitzat		-437.530,20	-390.862,24
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.5.17	145.384,00	103.590,31
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
a) Deterioració i pèrdues		0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
c) Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat de les societats holding		0,00	0,00
12. Diferència negativa de combinacions de negoci		0,00	0,00
13. Altres resultats		0,00	18.468,85
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		751.525,12	529.357,15
14. Ingressos financers		132.805,98	140.461,94
a) De participacions en instruments de patrimoni		0,00	0,00
a1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
a2) En tercers		0,00	0,00
b) De valors negociables i altres instruments financers	2.5.9	132.805,98	140.461,94
b1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
b2) En tercers		132.805,98	140.461,94
c) Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer		0,00	0,00
15. Despeses financeres		-129.057,80	-124.930,56
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers		-129.057,80	-124.930,56
c) Per actualització de provisions		0,00	0,00
16. Variació de valor raonable en instruments financers		0,00	0,00
a) Valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		0,00	0,00
b) Transferència d'ajustaments de valor raonable amb canvis al patrimoni net		0,00	0,00
17. Diferències de canvi		0,00	0,00
18. Deterioració i resultat per alienacions d'instruments financers		0,00	0,00
a) Deterioracions i pèrdues		0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
19. Altres ingressos i despeses de caràcter financer		0,00	0,00
a) Incorporació a l'actiu de despeses financeres		0,00	0,00
b) Ingressos financers derivats de convenis de creditors		0,00	0,00
c) Resta d'ingressos i despeses		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)		3.748,18	15.531,38
A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)		755.273,30	544.888,53
20. Impostos sobre beneficis	2.5.13	-45.140,28	-24.151,65
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+20)		710.133,02	520.736,88
B) OPERACIONS INTERROMPUDES		0,00	0,00
21. Rtat. de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		0,00	0,00
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+21)		710.133,02	520.736,88

2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

A) Estat normal d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2022	Exercici 2021
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		710.133,02	520.736,88
INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET		0,00	0,00
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		641.951,44	384.162,04
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments		0,00	0,00
V. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
VI. Diferències de conversió		0,00	0,00
VII. Efecte impositiu		-101.697,86	-960,41
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)		540.253,58	383.201,63
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		0,00	0,00
VIII. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
IX. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
X. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-208.091,05	-247.391,73
XI. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
XII. Diferències de conversió		0,00	0,00
XIII. Efecte impositiu		3.136,20	1.282,66
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)		-204.954,85	-246.109,07
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		1.045.431,75	657.829,44

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital escriturat	Capital no exigít	Prima d'emissió
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2021	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	166.657,30	0,00	0,00

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Reserves	Accions i participacions en patrimoni pròpies	Resultats d'exercicis anteriors
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	2.881.823,97	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	2.881.823,97	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	465.618,15	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	465.618,15	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	3.347.442,12	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2021	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	3.347.442,12	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	520.736,88	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	520.736,88	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	3.868.179,00	0,00	0,00

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a compte
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	19.481,63	465.618,15	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	19.481,63	465.618,15	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	520.736,88	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-465.618,15	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-465.618,15	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	19.481,63	520.736,88	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2021	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	19.481,63	520.736,88	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	710.133,02	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-520.736,88	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-520.736,88	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	19.481,63	710.133,02	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 2020	0,00	0,00	9.040.473,21
I. Ajusts per canvis de criteri 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	0,00	0,00	9.040.473,21
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	137.092,56
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	0,00	0,00	9.177.565,77
I. Ajusts per canvis de criteri 2021	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2021	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	0,00	0,00	9.177.565,77
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	335.298,73
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	0,00	0,00	9.512.864,50

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	TOTAL
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	12.574.054,26
I. Ajusts per canvis de criteri 2020 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2020 i anteriors	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	12.574.054,26
I. Total ingressos i despeses reconegudes	657.829,44
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00
6. Increment (reducció)patr. net combinació negocis	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00
2. Altres variacions	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	13.231.883,70
I. Ajusts per canvis de criteri 2021	0,00
II. Ajusts per errors 2021	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	13.231.883,70
I. Total ingressos i despeses reconegudes	1.045.431,75
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00
2. Altres variacions	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	14.277.315,45

2.4 ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

	Nota	Exercici 2022	Exercici 2021
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		0,00	0,00
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		755.273,30	544.888,53
2. Ajusts del resultat		317.374,20	253.271,70
a) Amortització de l'immovilitzat (+)		437.530,20	390.862,24
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-)		28.976,18	0,00
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		-145.384,00	-103.590,31
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immovilitzat (+/-)		0,00	0,00
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		-132.805,98	-7.540,74
h) Despeses financeres (+)		129.057,80	-26.459,49
i) Diferències de canvi (+/-)		0,00	0,00
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (-/+)		0,00	0,00
3. Canvis en el capital corrent		347.967,82	48.255,78
a) Existències (+/-)		-79.880,05	0,00
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		328.453,31	-7.324,48
c) Altres actius corrents (+/-)		-3.193,55	-3.800,21
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		103.668,11	60.460,47
e) Altres passius corrents (+/-)		0,00	0,00
f) Altres actius y passius no corrents (+/-)		-1.080,00	-1.080,00
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-8.626,13	41.678,52
a) Pagaments d'interessos (-)		0,00	0,00
b) Cobraments de dividendes (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		16.454,90	41.678,52
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		-25.081,03	0,00
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		1.411.989,19	888.094,53
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		0,00	0,00
6. Pagaments per inversions (-)		-97.217,35	-219.959,51
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immovilitzat intangible		-4.454,17	0,00
c) Immovilitzat material		-18.191,13	-60.451,07
d) Inversions immobiliàries		-68.945,79	-158.942,04
e) Altres actius financers		-5.626,26	-566,40
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unidat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
7. Cobraments per desinversions (+)		14.969,18	22.153,88
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immovilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immovilitzat material		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		14.969,18	22.153,88
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unidat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-82.248,17	-197.805,63
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		0,00	0,00
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		76.837,48	158.942,08
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-)		0,00	0,00
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)		0,00	0,00
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+)		76.837,48	158.942,08
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-969.139,29	-1.110.197,61
a) Emissió		27.526,93	1.225,97
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associats (+)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (+)		0,00	0,00
5. Altres deutes (+)		27.526,93	1.225,97
b) Devolució i amortització de		-996.666,22	-1.111.423,58
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-996.666,22	-1.110.340,25
3. Deutes amb empreses del grup i associats (-)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (-)		0,00	0,00
5. Altres deutes (-)		0,00	-1.083,33
11. Pagaments per dividendes i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
a) Dividendes (-)		0,00	0,00
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-892.301,81	-951.255,53
D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		437.439,21	-260.966,63
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		341.292,12	602.258,75
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		778.731,33	341.292,12

2.5. MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC

2.5.1. Activitat de l'empresa

Identificació

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

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

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

Activitat de l'empresa

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

Objecte social

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

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

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

Consideració de mitjà propi

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

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

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

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

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

Pertany a un grup de societats

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

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

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

2.5.2 Bases de presentació dels comptes anuals

Imatge fidel

Disposicions legals

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

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

Principis comptables no obligatoris aplicats

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

Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2022 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2022 sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis el que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

Comparació de la informació

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

Agrupació de partides

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

Elements recollits en diverses partides

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

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2022	IMPORT 2021
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	11.485.405,69	12.486.993,82
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)2.Deutes entitats de credit II/t	10.507.962,87	11.471.875,96
C)III)2.Deutes entitats de credit c/t	977.442,82	1.015.117,86
ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2022	IMPORT 2021
INVERSIONS FINANCERES	111.545,69	115.691,20
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)5)2.Credits a tercers II/t	88.565,77	95.928,64
B)5)2.Credits a tercers c/t	22.979,92	19.762,56

Canvis en criteris comptables

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

Correcció d'errors

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

2.5.3 Aplicació de resultats

Proposta de distribució de beneficis

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

BASE DE REPARTIMENT	2022	2021
Pèrdues i guanys	710.133,02	520.736,88
Total	710.133,02	520.736,88

DISTRIBUCIÓ	2022	2021
A reserva de capitalització	72.903,16	51.864,69
A reserva voluntària	637.229,86	468.872,19
Total distribuït	710.133,02	520.736,88

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

Distribució de 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.

2.5.4. Normes de registre i valoració

Immobilitzat intangible

Valoració immobilitzat intangible

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

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

Aplicacions informàtiques

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

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

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

Drets sobre béns cedits en ús

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

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

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

Immobilitzat intangible amb vida útil indefinida

No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.

Immobilitzat material

Capitalització

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

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

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

Amortització

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

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

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

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

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

Correccions de valor per deteriorament i reversió

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

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

Treballs efectuats per l'empresa per al seu immobilitzat

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

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

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

Inversions immobiliàries

Capitalització

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

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

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

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

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

Amortització

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

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

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

CONCEPTE	ANYS VIDA ÚTIL
Construccions	De 50 a 100

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

Correccions de valor per deteriorament i reversió

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

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

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

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

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

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

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

Arrendaments

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

Permutes

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

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

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

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

Instruments financers

Qualificació i valoració dels actius i passius financers

Actius financers a cost amortitzat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un actiu financer (o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs, inclosos en el seu cas, els procedents de l'execució de les garanties reals i personals, que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

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

Passius financers a cost amortitzat

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

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

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

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

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

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

Deteriorament de valor actius financers

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

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

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

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard als fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que poden estar motivats per insolvència del deutor.

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

Baixa d'actius i passius financers

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

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

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

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

Instruments de patrimoni net en poder de l'empresa

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

Instruments financers híbrids

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

Instruments financers composts

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

Contractes de garanties financeres

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

Cobertures comptables

No s'han reconegut cobertures comptables.

Existències

Criteris de valoració

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

Correccions valoratives per deteriorament

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Transaccions en moneda estrangera

Críteris de valoració

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

Impostos sobre beneficis

Críteris de registre

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

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

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

Valoració d'actius i passius per impost diferit

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

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

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

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

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

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

Ingressos i despeses

Críteris de valoració ingressos i despeses

Ingressos

Els ingressos s'imputen en funció del principi de la meritació i es valoren segons el preu de la transacció que es defineix com l'import de la contraprestació que s'espera rebre a canvi de transferir els béns o serveis. Això és l'import monetari o, en el seu cas, el valor raonable de la contrapartida, rebuda o per

rebre que, excepte evidència en contra, serà el preu acordat per als actius transferits al client, deduït l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que es puguin concedir al client, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.

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

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

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

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

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

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

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

corresponent contraprestació en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquesta data.

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

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

Despeses

Les despeses s'imputen en funció del principi de meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real dels béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivada d'ells.

Provisions i contingències

Criteri de valoració

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

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

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

Despeses de personal

Criteris de registre i valoració

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

Compromisos per pensions

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

Subvencions, donacions i llegats

Subvencions no reintegrables

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

Subvencions reintegrables

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

Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris

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

Combinacions de negocis

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

Negocis conjunts

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

Transaccions entre parts vinculades

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

Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Criteris de valoració

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

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

- Despeses de naturalesa mediambiental

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

- Actius de naturalesa mediambiental

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

2.5.5. Immobilitzat material

Anàlisi de moviment

MOVIMENTS TERRENYS I CONSTRUCCIONS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	425.559,13	425.559,13
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspessos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspessos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	425.559,13	425.559,13

Terrenys i construccions

No hi ha moviments a la partida terrenys i construccions.

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

AMORTITZACIÓ TERRENYS I CONSTRUCCIONS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	86.293,41	81.222,93
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	5.070,48	5.070,48
(+)Adquisicions o traspessos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspessos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	91.363,89	86.293,41

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

Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material

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

MOVIMENTS INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES I ALTRE IMMOB.	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	468.949,50	408.498,43
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspessos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	18.191,13	60.451,07
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspessos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	487.140,63	468.949,50

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

AMORTITZACIÓ INSTAL·LACIONS TÈCNiques I ALTRE IMMOB.	IMPORT 2022	IMPORT 2021
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	271.261,80	241.489,86
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	35.297,77	29.771,94
(+)Adquisicions o traspessos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspessos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	306.559,57	271.261,80

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

Immobilitzat en curs i acomptes

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

MOVIMENTS IMMOBILITZAT EN CURS I ACOMPTES	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	11.538,68	11.538,68
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspessos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspessos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	11.538,68	11.538,68

Informació sobre:

Costos de desmantellament, retir o rehabilitació

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

Vida útil i coeficients d'amortització

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

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

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

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

Canvis d'estimació

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

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

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

Immob. material adquirit fora del territori espanyol

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

Despeses financeres capitalitzades

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

Detall de les correccions valoratives per deteriorament significatives

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

Detall de pèrdues i reversions per deteriorament

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

Immobilitzat no afecte a l'explotació

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

Béns totalment amortitzats en ús

DESCRIPCIÓ BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
Construccions	0,00	0,00
Resta d'elements	134.672,09	134.672,09
TOTAL	134.672,09	134.672,09

Béns afectes a garanties i reversió

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

Subvencions, donacions i llegats

L'import de les subvencions, donacions o llegats que han servit per finançar elements de l'immobilitzat material és de 112.386,13 euros (106.975,05 euros en 2021)

Arrendaments financers i operacions similars

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

Detall béns immobles

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

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

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

2.5.6 Inversions immobiliàries

Anàlisi de moviments

Terrenys

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

MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: TERRENYS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	5.735.410,39	5.629.062,26
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspasos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	45.807,78	106.348,13
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspasos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	5.781.218,17	5.735.410,39

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

Construccions

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

MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	22.041.906,51	21.989.312,60
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspastos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	23.138,01	52.593,91
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspastos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	22.065.044,52	22.041.906,51

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

AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	4.180.300,66	3.824.840,14
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	356.314,06	355.460,52
(+)Adquisicions o traspastos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspastos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	4.536.614,72	4.180.300,66

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

CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT INV. IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO INICIAL	2.439.798,00	2.439.798,00
(+)Correc. valorat.deteriorament reconegudes període		
(-)Reversió		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspastos		
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO FINAL	2.439.798,00	2.439.798,00

Informació sobre:

Tipus d'inversions immobiliàries

Es detallen a continuació una descripció de les inversions immobiliàries:

ELEMENTS D'INVERSIONS IMMOBILIARIES	DESCRIPCIÓ
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sant Francesc,2
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Habitatges)
Terrenys i construccions	Immoble C/ Tahones,18
Terrenys i construccions	Immoble C/ St Bartomeu, 1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sta Llúcia 21
Terrenys i construccions	Immoble C/ Barreres,1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Mel, 5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Camp d'Urgell, 1-3 (Habitatges)
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Parquing)
Terrenys i construccions	Immoble C/Camp d'Urgell, 1-3 (local)
Terrenys i construccions	Immoble C/ Amigant, 5 (local)
Terrenys i construccions	Immoble c/ Baixada del Pòpul, 4
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 33-39
Terrenys i construccions	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 1-23
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5 (Parquing)
Terrenys i construccions	Immoble Baixada dels drets, 7
Terrenys i construccions	Immoble C/Cos, 11

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

Ingressos i despeses d'inversions immobiliàries

Els ingressos en concepte d'arrendament operatiu d'habitatges i locals i en concepte de la repercussió de despeses associades als mateixos al llarg de l'últim exercici ha estat de 813.881,39 euros (746.210,58 euros en el 2021) i 372.021,20 euros (334.240,72 en el 2021), respectivament. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 595.852,14 euros (515.944,82 euros en el 2021).

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2022	Import 2021
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	0,00
Reparacions i conservació	401.165,42	233.415,81
Serveis professionals	6.339,80	3.777,25
Primes d'assegurances	21.599,90	16.335,77
Serveis bancaris i similars	0,12	2,43
Publicitat i Relacions Públiques	0,00	0,00
Subministraments	0,00	0,00
Altres serveis	138.485,26	139.661,13
Altres tributs	93.144,27	89.105,83
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	2.518,61	0,00
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	-75.943,60	-96.636,55
Amortització de l'immobilitzat	322.505,52	280.777,03
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	58.200,86	55.445,51
TOTAL	968.016,16	721.884,21

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2022	Import 2021
Treballs realitzats per altres empreses	212.775,78	200.162,08
Reparacions i conservació	57.212,05	49.919,55
Serveis professionals	2.653,19	1.374,73
Primes d'assegurances	12.596,86	10.710,01
Serveis bancaris i similars	5.444,35	4.870,63
Publicitat i Relacions Públiques	597,00	495,00
Subministraments	50.229,11	18.242,03
Altres serveis	4.511,58	9.904,72
Altres tributs	28.350,98	44.062,46
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	571,06	97,77
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	62.308,17	56.969,57
Amortització de l'immobilitzat	96.078,81	93.966,64
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	0,00	0,00
TOTAL	533.328,94	490.775,19

L'empresa és arrendatària.

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

CONCEPTE	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Us de fruit Buildingcenter	3.821,37	4.633,06
Cànon parquing Puigmercadal	7.452,48	7.270,68
TOTAL	11.273,85	11.903,74

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

Costos desmantellament, retir o rehabilitació

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

Canvis d'estimació

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

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

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

Inv. immobiliàries fora del territori espanyol

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

Despeses financeres capitalitzats

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

Detall de les correccions valoratives per deteriorament significatives

Durant el 2022 no s'han produït correccions valoratives per deteriorament, així com tampoc es van produir correccions valoratives per deteriorament a l'exercici 2021.

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

Béns totalment amortitzats en ús

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

Béns afectes a garanties i reversió

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

Subvencions, donacions i llegats

Durant l'exercici 2019 es van rebre subvencions de capital de l'Ajuntament de Manresa per import de 426.572,82 euros en raó del compromís adquirit pels exercicis 2015 a 2019, per tal de garantir el pla de viabilitat de l'empresa, i com a garantia de la reestructuració del seu endeutament bancari. Donat que aquest deute va servir per finançar inversions immobiliàries, es va considerar aquest import com a subvencions de capital de les inversions immobiliàries. Al 2022 s'han rebut subvencions de capital per import de 535.883,00 euros (384.162,04 euros al 2021). En exercicis anteriors i en l'actual s'han rebut subvencions. el valor net comptable de les quals al tancament de l'exercici és de 6.187.209,86 euros (6.219.494,80 euros en 2021).

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

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

Restriccions a la realització d'inversions immobiliàries

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

Restriccions al cobrament d'ingressos derivats d'inversió immobiliàries

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

2.5.7 Immobilitzat intangible

Anàlisi de moviment

Drets sobre béns cedits en ús

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

MOVIMENTS BENS CEDITS EN ÚS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	557.809,89	557.809,89
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	532.913,96	
(-)Sortides, baixes o reduccions	513.709,17	
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	577.014,68	557.809,89

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

AMORTITZACIÓ BENS CEDITS EN ÚS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	553.620,57	553.548,85
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	40.621,61	71,72
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos	513.709,17	
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	80.533,01	553.620,57

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

Aplicacions informàtiques

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

MOVIMENTS APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2022	IMPORT 2021
SALDO INICIAL BRUT	31.941,49	31.941,49
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	4.454,17	
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	36.395,66	31.941,49

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

AMORTITZACIÓ APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2022	IMPORT 2021
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	31.682,57	31.194,99
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	226,28	487,58
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	31.908,85	31.682,57

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

Informació sobre:

Actius afectes a garanties i reversió

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

Canvis d'estimació

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

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

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

Inversions en immobilitzat intangible adquirit fora del territori espanyol

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

Despeses financeres capitalitzades

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

Detall de les correccions valoratives per deteriorament

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

Detall de pèrdues i reversions per deteriorament

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

Immobilitzat intangible no afecte a l'explotació

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

Immobilitzat intangible totalment amortitzat en ús

DESCRIPCIÓ BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
Aplicacions informàtiques	28.841,76	28.841,76
TOTAL	28.841,76	28.841,76

Subvencions, donacions i llegats

S'han rebut subvencions, donacions o llegats durant l'exercici econòmic que han servit per finançar immobilitzat intangible, originats directa o indirectament per aquest tipus de béns per import de 532.913,96 euros. El valor net comptable de les subvencions rebudes al tancament de l'exercici és de 397.288,20 euros (2.893,67 euros en 2021)

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

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

Vida útil indefinida

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

2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

Arrendaments financers

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

Arrendaments operatius

L'empresa és arrendadora

Els ingressos en concepte d'arrendament operatiu d'habitatges i locals i en concepte de la repercussió de despeses associades als mateixos al llarg de l'últim exercici ha estat de 813.881,39 euros (746.210,58 euros en el 2021) i 372.021,20 euros (334.240,72 en el 2021), respectivament, tal com es detalla en la nota 2.5.6 anterior. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 595.852,14 euros (515.944,82 euros en el 2021)

L'empresa és arrendatària

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

CONCEPTE	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Us de fruit Buildingcenter	3.821,37	4.633,06
Cànon parking Puigmercadal	7.452,38	7.270,68
TOTAL	11.273,85	11.903,74

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

2.5.9 Instruments financers

Informació relacionada amb el balanç

Actius financers

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

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

Categories	Instruments financers a llarg termini							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Actius a valor raonable amb canvis pig:								
- Cartera de negociació								
- Designats								
- Altres								
Actius financers a cost amortitzat					168.428,21	175.258,82	168.428,21	175.258,82
Actius financers a cost								
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net								
- Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	168.428,21	175.258,82	168.428,21	175.258,82

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 88.565,77€ (95.928,64€ al 2021), També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 79.862,44€ (79.330,18€ al 2021).

Categories	Instruments financers a curt termini							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Actius a valor raonable amb canvis pig:								
- Cartera de negociació								
- Designats								
- Altres								
Actius financers a cost amortitzat					437.093,01	724.983,10	437.093,01	724.983,10
Actius financers a cost								
Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net								
- Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	437.093,01	724.983,10	437.093,01	724.983,10

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 22.979,92€ (19.762,56€ al 2021). També s'inclouen les subvencions pendents de cobrament al tancament de l'exercici de la Generalitat de Catalunya i del soci únic per import de 169.373,12€ (421.825,69€ al 2021) i els saldos a cobrar de tercers i el soci únic per import de 236.599,02€ (190.935,02€ en el 2021) i 8.140,95€ (92.459,83€ en el 2021), respectivament.

Passius financers

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

Categories	Instruments financers a llarg termini							
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Passius financers a cost amortitzat o cost	8.310.705,91	9.196.535,76			125.895,70	111.025,98	8.436.601,61	9.307.561,74
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys.							0,00	0,00
- Cartera de negociació							0,00	0,00
- Designats							0,00	0,00
- Altres							0,00	0,00
Derivats de cobertura							0,00	0,00
TOTAL	8.310.705,91	9.196.535,76	0,00	0,00	125.895,70	111.025,98	8.436.601,61	9.307.561,74

Categories	Instruments financers a curt termini							
	Dutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Passius financers a cost amortitzat o cost	978.567,26	1.011.320,39			439.751,99	329.363,88	1.418.319,25	1.340.684,27
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys.							0,00	0,00
- Cartera de negociació							0,00	0,00
- Designats							0,00	0,00
- Altres							0,00	0,00
Derivats de cobertura							0,00	0,00
TOTAL	978.567,26	1.011.320,39	0,00	0,00	439.751,99	329.363,88	1.418.319,25	1.340.684,27

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

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

Reclassificacions

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

Compensació d'actius i passius financers

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

Actius financers cedits i acceptats en garantia

No existeixen actius cedits en garantia.

No existeixen actius acceptats en garantia.

Instruments financers composts

No existeixen instruments financers composts.

Correccions per deteriorament de valor per risc crèdit

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

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

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

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

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	CRÈDITS DERIVATS I ALTRES
SALDO INICIAL 2021			78.943,35
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.			55.445,51
(+) Augment per traspasos i altres variacions			
(-) Disminució per reversió del deteriorament			-17.498,84
(-) Disminució per sortides i reduccions			
Disminució per traspasos i altres variacions			
SALDO FINAL 2021			116.890,02

Impagament o incompliment de condicions

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

Deutes amb característiques especials

L'empresa no té contrets deutes de característiques especials.

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

Pèrdues o guanys nets procedents d'instruments financers

No existeixen pèrdues i guanys nets procedents de les diferents categories d'instruments financers definides en la norma de registre i valoració novena.

Ingressos imputats d'actius financers

A l'actual exercici s'han produït o imputat al compte de pèrdues i guanys ingressos financers relacionats amb els actius financers de l'empresa per import de 2.512,31 euros (3.189,08 euros al 2021).

Pèrdues o guanys reconeguts per la baixa d'actius financers

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

Ingressos i despeses calculades per tipus interès efectiu

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

Comptabilitat de cobertures

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

Valor raonable

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

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

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

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

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

Empreses del grup, multigrup i associades

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

Altra informació

Circumstàncies especials

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

Línies de descompte i pòlisses de crèdit

L'empresa no manté cap línia de descompte.

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

Deutes amb garantia real

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

CONCEPTE	IMPORT	GARANTIA	TIPUS DE GARANTIA
Préstec hip. prom. vivende	74.658,63	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	33.260,79	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	61.773,87	hipotecària	Immobles C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	1.912.523,85	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	1.401.432,57	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	517.914,25	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	154.522,30	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell, 1-3
Préstec hipotecari	310.788,65	hipotecària	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Préstec hipotecari	1.263.471,81	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2,3,5 (pàrquing i locals)
Préstec hipotecari	1.466.149,50	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	694.867,97	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	1.921.050,33	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	113.796,80	hipotecària	Parking centre històric + locals
Préstec hipotecari	529.776,88	hipotecària	Immobles: Tossal dels Ciga
Préstec refinançament	498.285,18	hipotecària	Immobles C/ Concordia 2 ^a hipoteca
Préstec Concordia	244.892,11	hipotecària	Immobles Concordia
Crèdit hipotecari	286.240,20	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Total	11.485.405,69		

La societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 11.485.405,69 euros (12.486.993,82 euros al 2021).

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

Informació qualitativa

1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La gestió del risc de crèdit per part de l'empresa ve determinada per l'estricta compliment intern d'actuació definit per la Direcció. En aquest es defineix la categoria d'actius susceptibles d'incorporar-se en la cartera d'inversions utilitzant paràmetres de definició com les principals escales de "ràting", terminis, contraparts i concentració.

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

2) Risc de liquiditat

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

En aquest sentit, l'empresa gestiona la liquiditat de manera que sempre pugui fer front als seus compromisos puntualment. Aquest objectiu s'aconsegueix amb una gestió activa de la liquiditat, que consisteix en un seguiment continuat de l'estructura del balanç, per terminis de venciment, detectant de forma anticipada l'eventualitat d'estructures inadequades de liquiditat a curt i mitjà termini, adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament. La Societat compta amb pòlisses de crèdit i de descompte no utilitzades, i un ampli Fons de Maniobra.

3) Risc de mercat

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

Informació quantitativa

1) Risc de crèdit.

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

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

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

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

ANTIGUITAT SALDOS DETERIORATS	CRÈDITS COMERCIALS	ALTRES ACTIUS
Entre 6 y 18 mesos	50.601,03	0,00
Més de 18 mesos	95.265,17	0,00

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 32.065,85 euros (38.044,44 euros al 2021). En el compte de pèrdues i guanys no s'han reconegut ingressos financers relacionats amb aquests actius.

Risc de liquidesa

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

	Venciment en anys						
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	TOTAL
Deutes							
Obligacions i altres valors negociables							
Deutes amb entitats de crèdit	978.567,26	875.792,85	889.015,96	902.786,13	917.228,85	4.725.882,12	9.289.273,17
Cred. per arrendam. Financer							
Derivats							
Altres passius financers	198.565,92	1.080,00	1.080,00	1.080,00	360,00	122.295,70	324.461,62
Deutes amb empreses grup i associades							
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdores	9.895,59						9.895,59
Proveïdores, empreses grup i associades							
Creditors varis	217.601,12						217.601,12
Personal	12.948,03						12.948,03
Bestretes de clients	741,33						741,33
Deutes amb característiques especials							
TOTAL	1.418.319,25	876.872,85	890.095,96	903.866,13	917.588,85	4.848.177,82	9.854.920,86

2) Risc de mercat

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

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

Transferència d'actius i passius financers

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

2.5.10 Existències

Detall de les existències:

CONCEPTE	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Existències de sòl	1.704.137,61	1.624.257,56
Deteriorament del sòl	-805.040,37	-805.040,37
Promocions en curs	249.454,33	249.454,33
Promocions acabades	180.370,27	180.370,27
Deteriorament de promocions acabades	-25.060,22	-25.060,22
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00
	1.303.861,62	1.223.981,57

Pèrdues per deteriorament de les existències

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

Despeses financeres capitalitzades

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

Compromisos de compra / venda

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

2.5.11 Fons propis

Capital social

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

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

Accions / Participacions pròpies

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

Unipersonalitat

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

Altres aportacions de socis

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

2.5.12 Moneda estrangera

Elements d'actiu i passiu en moneda estrangera

La societat no realitza operacions en monedes estrangeres.

2.5.13 Situació fiscal

Conciliació import net ingressos i despeses amb base imposable imposit

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

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

EXERCICI 2022

	Comptes Pèrdues i Guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			710.133,02			335.298,73
Impost sobre societats	45.140,28		45.140,28		98.404,50	
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68		-433.703,23	
Reserva de capitalització		-72.903,16	-72.903,16			
Base imposable (resultat fiscal)			656.128,46			

EXERCICI 2021

	Comptes Pèrdues i Guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			520.736,88			137.092,56
Impost sobre societats	24.151,65		24.151,65		-682,69	
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68		-136.409,87	
Reserva de capitalització		-51.864,69	-51.864,69			
Base imposable (resultat fiscal)			466.782,17			

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

	2022	2021
RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS x TG%	188.818,32	136.222,13
DIFERÈNCIES PERMANENTS		
+ Diferència permanent positiva x tg		
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES		
- Bonificacions quota	-125.097,01	-98.749,07
- Reserva capitalització x tg	-18.225,79	-12.966,17
+ Deduccions quota	-355,24	-355,24
+ Bases impo. Negatives no activades x tg	0,00	0,00
IMPOST SOBRE SOCIETATS	45.140,28	24.151,65

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

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

	2022			2021		
	PyG	PN	Total	PyG	PN	Total
Impost Corrent	43.008,86		43.008,86	22.020,23		22.020,23
Impost Diferit	2.131,42		2.131,42	2.131,42		2.131,42
	45.140,28		45.140,28	24.151,65		24.151,65

Diferències temporals

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

Exercici 2022

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

Exercici 2021

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

Detall del compte "Actius per diferències temporals deduïbles"

El compte "Actius per diferències temporals deduïbles" a l'inici de l'exercici presentava un saldo de 6.394,19 euros (8.525,61 en 2021) sent el saldo final de 4.262,77 euros (6.394,19 en 2021).

Detall del compte "Passius per diferències temporals imposables"

El compte "Passius per diferències temporals imposables" a l'inici de l'exercici presentava un saldo de 122.287,80 euros (122.970,44 en 2021) sent el saldo final de 220.692,30 euros (122.287,80 en 2021).

Bases imposables negatives

No hi ha bases imposables negatives pendents de compensar.

Incentius fiscals

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

DESCRIPCIÓ	DED. GENERADA	DED. APLICADA	DED. PENDIENTE
Deducció 5% amortització no deduïble any 2022	355,24	355,24	0,00

Reserva de capitalització

La reserva de capitalització generada a l'exercici ha estat de 52.073,69 euros i restava pendent d'aplicar de l'exercici anterior 22.416,64 euros, per tant es disposa de 74.490,33 euros de reserva de capitalització per aplicar. En l'exercici s'ha aplicat l'import de 72.903,16 euros, per tant resta pendent d'aplicar 1.587,17 euros.

Impost a pagar

	2022	2021
Base imposable total	656.128,46	466.782,17
Tipus general	25%	25%
Quota	164.032,11	116.695,54
Bonificacions quota	-120.668,01	-94.320,07
Deduccions % Amort. No deduïble	-355,24	-355,24
Pagaments a compte	-9.068,39	-6.007,59
Total Quota a tornar	-33.940,47	-16.012,64

Altres aspectes de la situació fiscal

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

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

Altres tributs

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

2.5.14 Ingressos i despeses

Ingressos

La xifra de prestació de serveis del compte de pèrdues i guanys inclou quantitats rebudes per la prestació de serveis en el curs de les activitats ordinàries de la societat netes d'IVA i altres impostos que poguessin estar relacionats amb els esmentats ingressos. El detall de l'epígraf en l'exercici 2022 i 2021 és el següent:

IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Gestió contractes de lloguer socials	49.224,25	37.335,78
Gestió parking	595.195,62	516.395,42
Altres	1.736,52	629,40
TOTAL	646.156,39	554.360,60

ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Subvencions a l'explotació	1.023.819,64	659.102,92
Ingressos per lloguers	813.881,39	746.210,58
Ingressos per serveis diversos	372.021,20	334.240,72
TOTAL	2.209.722,23	1.739.554,22

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

Despeses

Aprovisionaments

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

APROVISIONAMENTS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Consum net de sòl	9.923,75	-14.163,27
a) Compres i despeses de sòl		
b) Compres i despeses de promocions	9.923,75	-14.163,27
c) Variació d'existències		
Altres despeses externes	213.116,96	203.343,61
Deteriorament finques existències		
Total aprovisionaments	223.040,71	189.180,34

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 2022	IMPORT 2021
Càrregues socials	140.451,92	127.520,92
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	138.503,26	125.345,82
b) Aportacions i dotacions per pensions		
c) Altres càrregues socials	1.948,66	2.175,10

Permuta de béns no monetaris i serveis

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

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

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

2.5.15 Informació sobre medi ambient

Comunicació negativa

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

2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal

L'empresa no realitza retribucions a llarg termini.

2.5.17 Subvencions, donacions i llegats

Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Que apareixen en patrimoni net del balanç	9.512.864,50	9.177.565,77
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	1.169.203,64	762.693,23
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2022	IMPORT 2021
Saldo al inici de l'exercici	9.177.565,77	9.040.473,21
(+) Rebudes en l'exercici	641.951,44	384.162,04
(+) Conversió deutes lt en subvencions		
(+) Altres moviments		
(-) Subvencions traspassades al resultat exercici	-145.384,00	-103.590,31
(-) Imports retornats		
(-) Altres moviments	-161.268,71	-143.479,17
Saldo al tancament de l'exercici	9.512.864,50	9.177.565,77

Compliment de les condicions associades a subvencions, donacions i llegats

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

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

- Subvencions de capital

L'import de les subvencions de capital que figuren al Balanç és de 6.694.927,79 euros (6.329.709,40 en l'exercici 2021), una vegada imputats a resultats de l'exercici la part que correspon a l'amortització dels béns finançats per les subvencions i la que correspon a compensar el deteriorament dels actius. La quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns finançats per les subvencions i l'import de la subvenció inicialment concedida o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa del balanç. En el cas dels béns cedits en ús, la quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns cedits en usdefruit.

- Altres subvencions

La Societat va rebre diverses subvencions per a finançar l'adquisició de diferents finques urbanes que composaven les existències propietat de FORUM, S.A. a 31 de Desembre del 2022. El criteri que va seguir la Societat va ser el de comptabilitzar les subvencions rebudes dins el capítol de subvencions, donacions i llegats que s'imputaran a ingressos a mesura que es realitzin o es deteriorin les existències. Així, el saldo que figura al Balanç de situació a 31 de desembre del 2022 inclou un import de 747.011,47 euros (714.224,08 euros en el 2021) que reflecteix el romanent dels ingressos rebuts pendents de traspasar a ingressos corrents, que s'anirà abonant al Compte de Pèrdues i Guanys a mesura que es realitzi la venda de les existències en els propers exercicis, o es traspassi a subvencions d'explotació per cobrir dèficits d'explotació, donat que les pèrdues provinents del deteriorament de les existències finançades amb subvencions es consideren irreversibles, d'acord amb la nota al respecte de l'apartat d'Existències

Finalment, s'inclou un saldo de 2.070.925,24 euros (2.133.632,29 euros en el 2021) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspasar al compte de pèrdues i guanys en funció del seu meritament. L'import imputat a resultats en l'exercici és de 62.864,21 euros.

- Subvencions d'explotació

S'inclouen subvencions a l'explotació per atendre despeses corrents de la Societat i finançar les activitats ordinàries considerades d'interès públic o general, per import de 1.023.819,64 euros (659.102,92 euros en el 2021).

Origen de les subvencions, donacions i llegats

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

SUBVENCIONS A L'EXPLOTACIÓ

NOM ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2022	IMPORT 2021
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	574.606,00	464.406,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OFICINA LOCAL D'HABITATGE)	AUTONÒMICA	238.679,00	161.959,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (PROGRAMA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES)	AUTONÒMICA	15.350,00	7.900,00
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	170.184,64	24.837,92
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	AUTONÒMICA	25.000,00	
TOTAL		1.023.819,64	659.102,92

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

2.5.18 Fets posteriors al tancament

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

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

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

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

2.5.19 Operacions amb parts vinculades

Identificació de les parts vinculades

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

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

Saldos pendents d'actius i passius

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

DESCRIPCIÓ	ENTITAT DOMINANT 2022	ENTITAT DOMINANT 2021
B) ACTIU CORRENT		
III Deutors comercials i altres comptes a cobrar		
2) Clients empreses del grup i associades	8.140,95	92.459,83
6) Altres crèdits amb les Administracions Públiques	32.606,00	371.825,69
C) PASSIU CORRENT		
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		
2) Proveïdors empreses del grup i associades	0,00	0,00

No és necessari realitzar correccions valoratives pels crèdits anteriors.

Operacions entre el soci únic i la Societat

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Transferències corrents:	312.723,00	464.406,00
Transferències de capital:	<u>535.883,00</u>	<u>384.162,04</u>
	848.606,00	848.568,04

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

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

1. Renta de lloguers i encomanes de gestió
 - a. Local Mel 5: 13.412,74 €
 - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 3.014,88 €
 - c. Lloguer Pl. Immaculada, 3 1r 2a: 4.800,00 €
 - d. Encomana gestió tècnica: 0,00 €
 - e. Encomana gestió pisos municipals: 29.733,38 €
 - f. Encomana treballador Mercat Puigmercadal: 0,00 €
 - g. Arranjament pisos municipals: 0,00 €
 - h. Tiquets de PK: 0,00 €
 - i. Lloguer local Amigant 5: 8.256,00 €
2. Pagament taxes
 - a. Impost de béns immobles: 98.079,67 €
 - b. Taxes escombraries: 29.764,40 €
 - c. Guals: 8.533,73 €
 - d. IAE: 0,00 €
 - e. Contribucions especials: 0,00 €
4. Altres: 7.797,63 €
5. Plusvàlues: 0,00 €
6. Enderroc subsidiari c/ Aiguader,16: 0,00 €

Política de preus seguida

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

Sous, dietes i remuneracions

Personal alta direcció

Durant l'exercici econòmic a què es refereix aquesta memòria ha estat satisfet una remuneració de 76.527,12 euros (68.250,00 euros en el 2021) i una remuneració en espècie valorada en 0,00 euros (0,00 euros en el 2021) al personal d'alta direcció.

Membres òrgan d'administració

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

Participació administradors

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

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

D'altra banda i d'acord l'article 229 del RDL 1/2010, de 2 de juliol, esmentat anteriorment, s'informa que els membres de l'Òrgan d'Administració i les persones vinculades als mateixos no han realitzat cap activitat, per compte propi o aliè, amb la Societat que pugui considerar-se aliè al tràfic ordinari o que no s'hagi realitzat en condicions normals de mercat. S'informa també que no s'han produït situacions de conflicte d'interès, directe ni indirecte, entre ells i la societat.

2.5.20 Altra informació

Nombre mig de persones empleades

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

DESGLOSSAMENT PERSONAL MIG PER CATEGORIES		
Categoria	Personal 2022	Personal 2021
ADMINISTRADOR	1,00	1,00
AJUDANT D'OBRA	0,00	0,00
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	3,10	4,00
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	3,00	1,00
DELINEANT	1,00	1,00
JEFE ORGANITZACIÓ	0,00	0,00
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ	2,00	2,00
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	1,00	1,00
ORDENANÇA	3,60	2,70
Total	14,70	12,70

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

DESGLOSSAMENT PERSONAL FINAL PER CATEGORIES	2022		2021	
	Homes	Dones	Homes	Dones
ADMINISTRADOR	1		1	
AJUDANT D'OBRA				
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	2	2	2	2
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	3		1	
DELINEANT	1		1	
JEFE ORGANITZACIÓ				
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ		2		2
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ		1		1
ORDENANÇA	1	3		1
Total	8	8	5	6

Honoraris facturats per l'empresa auditora

De conformitat amb la disposició Adicional 14 de la Llei 44/2002 de Novembre de Mesures de Reforma del sistema financer, els honoraris meritats relatius a l'Auditoria de comptes de l'exercici 2022 ha estat de 6.750,00 euros (6.450,00 euros al 2021)

2.5.21. Informació segmentada

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

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

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

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

Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors


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

	IMPORT 2022	IMPORT 2021
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	58,38	60,30
Rati d'operacions pagades	56,47	58,89
Rati d'operacions pendents de pagament	68,52	67,86
	Import (€)	Import (€)
Total pagaments realitzats	875.312,00	712.355,39
Total pagaments pendents	164.310,03	132.440,94

Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	818.821,90
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	1.250
% sobre el total monetario de pagos	93,55%
% sobre el total de facturas pagadas	99,05%

Total número facturas pagadas 1.262

A Manresa, a 30 de març de 2023, queden formulats els Comptes Anuals, formats pel Balanç de situació, el Compte de Pèrdues i Guanyos, l'estat de canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de fluxos d'Efectiu i la Memòria, corresponents a l'exercici 2022, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ Amb NIF 46337814J, com a President	 JOSEP MARIA FIUS RUBÍ Amb NIF 39378522S, com a Vicepresident
 TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ Amb NIF 77744949G, com a Vocal	 ANDRÉS ROJO HERNÁNDEZ Amb NIF 11945789A, com a Vocal
 MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF 39343432T, com a Vocal	 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a Vocal
 MARINA HOSTA VILA Amb NIF 77725745M, com a Vocal	 MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF 39371933G, com a Vocal
 JOSEP GILI PRATI Amb NIF 39328467P, com a Vocal	 JAMAA MBARKI EL BACHIR Amb NIF 39389664W, com a Vocal
 GEMMA BOIX POU Amb NIF 39392644S, com a Vocal	

3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS

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

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues i guanys	710.133,02
Total	710.133,02

DISTRIBUCIÓ	
A reserva de capitalització	72.903,16
A reserva voluntària	637.229,86
Total distribuït	710.133,02

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

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

4. INFORME DE GESTIÓ

4.1. INTRODUCCIÓ

El present document respon a la voluntat de recollir els trets fonamentals del que ha estat la gestió de FORUM durant l'exercici 2022, constituint un element de síntesi per a l'avaluació de l'activitat desenvolupada.

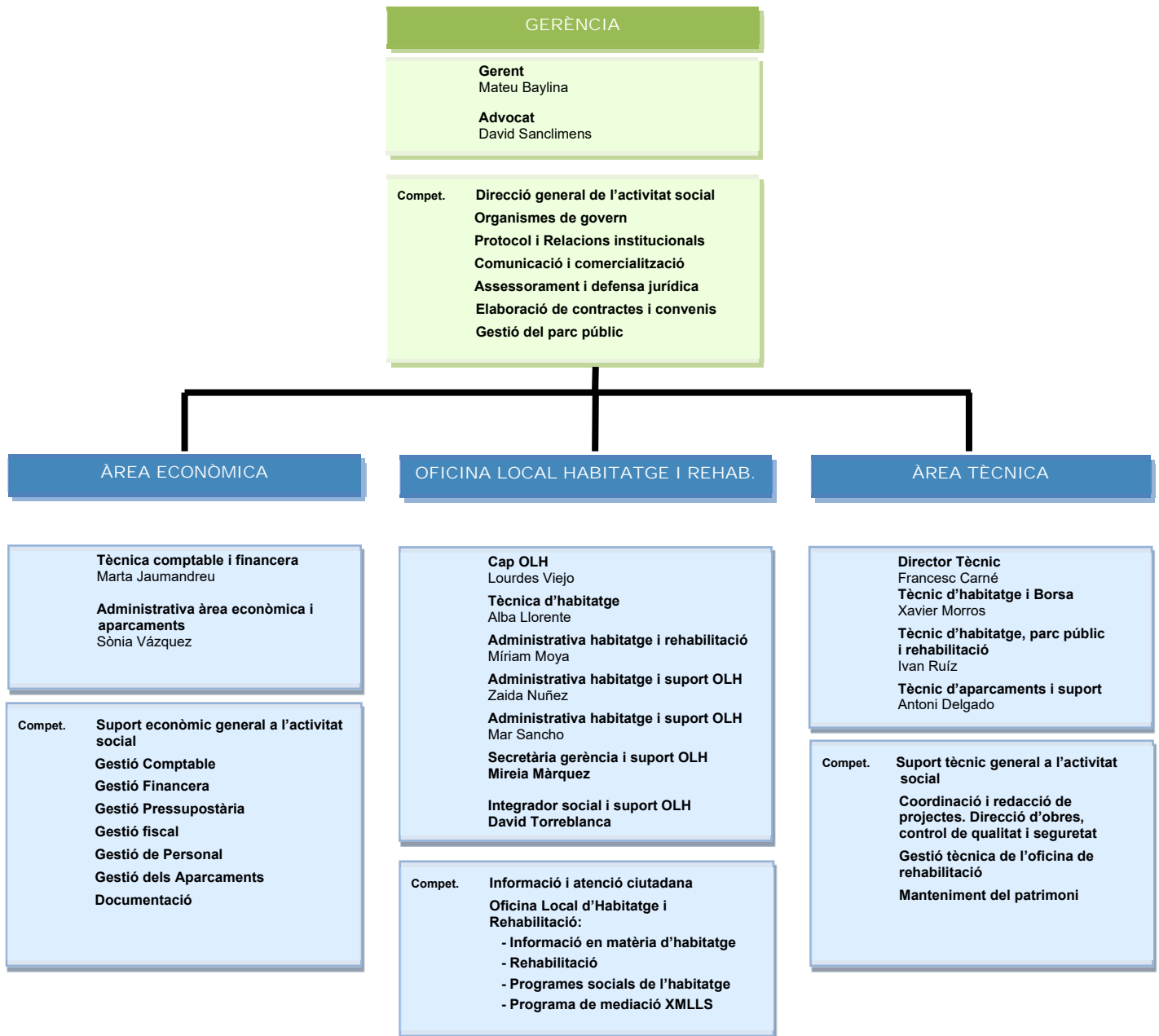
Més enllà dels tràmits interns d'ordre mercantil, els trets fonamentals de l'activitat desenvolupada per FORUM durant aquest període es poden agrupar en dos grans apartats. El primer s'orienta estrictament al desenvolupament de l'activitat econòmica pròpiament definida per l'objecte social de FORUM,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

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

4.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

4.2.1. Organigrama funcional

A 31 de desembre de 2022, l'organigrama de l'empresa era el següent:



4.2.2. Junta General d'Accionistes

FORUM està format per tres òrgans de govern: La Junta General d'Accionistes, el Consell d'Administració i Gerència. La Junta General d'Accionistes està constituïda per tots els regidors de l'Ajuntament de Manresa, i es reuneix en sessió ordinària un cop l'any per aprovar els comptes anuals. A data 31 de desembre de 2022, la composició era la següent:

PRESIDENT

Sr. Marc Aloy Guàrdia

TINENTS I TINENTES D'ALCALDE

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

REGIDORS I REGIDORES

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

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

4.2.3. Consell d'Administració

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

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

A 31 de desembre de 2022, la composició del Consell d'Administració era la següent:

PRESIDENT

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

VICEPRESIDENT

Sr. Josep Maria Fius Rubí (Membre de la Junta General d'Accionistes)

VOCALS

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

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

Sr. Andrés Rojo Hernández (Membre de la Junta General d'Accionistes)

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

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

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

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

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

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

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

Tot seguit es detallen els acords que va prendre el Consell d'Administració durant l'any 2022:

El dia 10 de març de 2022, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar el següent acord:

- Aprovació la proposta a la Junta General de nomenament del Sr. Mateu Baylina Torreano com a nou gerent de la societat.
- Aprovació les condicions del contracte d'alta direcció a concloure amb el Sr. Mateu Baylina Torreano, un cop hagi estat confirmat el seu nomenament per la Junta General.
- Revocació i atorgament de poders de la gerència de la societat.

El dia 30 de març de 2022, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Formulació dels comptes anuals, proposta d'aplicació de resultats, memòria de l'exercici 2021 i informe de gestió.
- Aprovació de les Bases reguladores del programa municipal de suport C17 (mitjançant FORUM), a la rehabilitació d'habitatges privats a canvi del seu destí social.

El dia 29 de juny de 2022, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació de l'informe de gestió de data 31 de maig
- Constitució dret usdefruit temporal de l'Edifici Impuls a favor de FORUM

El dia 6 d'octubre de 2022, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació de l'informe de gestió de data 31 d'agost
- Elecció de la vicepresidència del Consell d'Administració
- Proposició de nomenament d'auditor de comptes per a l'exercici 2022

El dia 24 de novembre de 2022, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Formulació del pressupost de la societat a l'exercici 2023

4.2.4. Formació de Personal

El personal de FORUM participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 4 accions formatives (cursos, xerrades i jornades diferents):

Cursos	Àrea	Assistents
Jornada: L'accessibilitat i els ajuts Next Generation (CATEB)	Tècnica	1
Curs: Edificis d'energia positiva (PEB). Més enllà de l'nZEB 2022 (IREC)	Tècnica	1
Jornada: Los entes instrumentales públicos como agentes rehabilitadores: implementación de los fondos Next Generation UE y el nuevo Plan de Vivienda 2022-2025	Tècnica	1
Jornada tècnica online sobre el Registre de Sol·licitants d'HPO	OLH	1

4.3. LÍNIES D'ACCIÓ

4.3.1. Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació

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

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

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

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

- Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa a través de l'Oficina Local d'Habitatge (Conveni OLH)
- Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges (Conveni Borsa)
- Conveni de Col·laboració en relació amb l'oficina de rehabilitació municipal per la gestió dels ajuts en matèria de rehabilitació residencial aprovats per la Generalitat de Catalunya en el marc del Pla estatal de Recuperació, Transformació i Resiliència per fer front a la crisi derivada de la COVID-19, i l'instrument de recuperació Next Generation EU

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

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

L'Ajuntament interessat ha de presentar en funció dels mitjans electrònics disponibles (EACAT) a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la sol·licitud formal de subscripció del conveni, juntament amb una memòria explicativa del funcionament de l'Oficina/Borsa i de la previsió d'activitats per al 2022.

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

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

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

Normativa

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

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

Atès que el Decret 75/2014 és vigent fins que no s'aprovi un nou pla de l'habitatge que el substitueixi, L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va comunicar que havia previst mantenir la col·laboració amb els Ajuntaments que van disposar l'any 2019 de conveni relatiu a les oficines i borses, mitjançant la signatura d'un nou conveni per l'any 2022 actualitzat.

Compromisos i obligacions dels convenis OLH i Borsa

• Conveni OLH

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

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

- Funcions de gestió d'activitats i serveis:
 - En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge:
 - La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís de mantenir a l'Oficina el sistema de gestió de qualitat del procés reconegut.
 - La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per les quals se sol·licitin ajuts (ITEs/III).
 - La gestió de les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si s'escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.
 - En matèria de Programes Socials de l'Habitatge
 - La gestió d'expedients d'ajuts de prestacions per al pagament del lloguer que inclou la gestió de sol·licituds fins la proposta de resolució.
 - La gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'especial urgència, per a problemàtiques en situació d'emergència.
- **Conveni Borsa**

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

1. Mantindre la Borsa, amb el personal tècnic i administratiu suficient, que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions que se li encomanen. En concret s'obliga a:
 - Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de l'oficina.
 - Disposar de recursos personals per atendre les funcions de la Borsa que, com a mínim seran d'una persona responsable de la Borsa i la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'una persona per a les tasques administratives, i d'una persona per a les funcions tècniques de la Borsa.
2. Funcions d'informació, que inclouen:
 - L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació i cessió per al lloguer social, i l'acompanyament durant la vigència del contracte de lloguer.
 - L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge, l'acompanyament en la cerca de l'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.
3. Funcions de mediació, que inclouen:
 - La captació d'habitatges desocupats per posar-los a lloguer a un preu assequible.
 - La mediació entre les persones propietàries i llogateres.
 - El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació.
 - El seguiment i el control dels pagaments del lloguer.

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

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

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

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

Àrea d'atenció a l'usuari

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

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

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

L'any 2022, tot i que ja s'havia reprès l'activitat presencial, seguim respectant les mesures ja establertes l'any anterior d'higiene i prevenció, tant per l'usuari com per personal d'atenció.

Amb l'experiència acumulada d'altres anys i la previsió del volum de persones que poden estar interessades en venir a realitzar tràmits, sobretot els relacionats amb els ajuts al lloguer, ens és bàsic seguir amb el sistema de cita prèvia i de control d'accés a l'oficina i, a més, durant els períodes que són obertes les convocatòries, adoptar com a mesura preventiva i per tal de mantenir l'ordre i el control repartir fulletons informatius on s'informa dels canals per ser atesos o fer els tràmits, com demanar cita o altre informació bàsica dels serveis, a les persones que s'acosten a l'oficina sense cita prèvia

Així doncs per donar resposta i atendre es concreten les mesures següents:

- Oferim atenció telefònica per a respondre a les consultes de la ciutadania relacionada amb tots els nostres tràmits i serveis.
- Oferim un model d'atenció amb cita prèvia que facilita l'atenció de la ciutadania.
- Gestionem les cites prèvies prioritzant la gestió segons el tràmit a realitzar i els terminis establerts per l'Agència de l'Habitatge sobretot en períodes de convocatòries.
- Oferim el suport en tot el procés de la tramitació a través de WhatsApp, atès que per a moltes persones és una via més còmode.
- Oferim el suport en tot el procés de la tramitació a través del correu electrònic.
- Disposem de punts d'atenció per a la recepció, registre i compulsa de documents.

Les dades recollides per l'àrea d'atenció durant el 2022 ha estat d'un total de **19.844 atencions**.

Pel que fa a la via d'entrada són:

- **5.235** (26%) visites-atencions presencials, d'aquestes, 4.895 amb cita prèvia, 340 atencions sense cita.

- **10.443** (53%) atencions telefòniques.
- **3.307** (17%) converses de WhatsApp
- **859** (4%) correus electrònics relacionats amb consultes i atencions.

També hem rebut **3.268** correus electrònics relacionats amb la tramitació del seu expedient.

Les dades referents a visites i atenció telefònica segons els 3 grans grups de programes que oferim, tenen aquesta distribució:

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

- 188 correspon a consultes generals sobre el servei d'atenció de l'oficina (horaris, serveis, etc.) aquestes han vingut en la mateixa proporció per les diferents vies d'entrada, trucades, WhatsApp i correu electrònic
- 269 correspon a atencions que demanen informació sobre com accedir a un habitatge gestionat per FORUM, presenten demanda d'habitatge, fan comunicacions, consultes o tràmits sobre els canvis de situació.
- 1.510 corresponen a atencions que demanen informació o sol·liciten realitzar els tràmits de la demanda d'habitatge a FORUM i el Registre de Sol·licitants d'HPO de forma conjunta.
- 395 correspon a atencions relacionades amb llogaters de l'Agència per informar-se o realitzar algun tràmit com, sol·licitar ajuts implícits, presentar documentació requerida per l'Agència de l'Habitatge. També per sol·licitar autoritzacions de venda, de lloguer, desqualificacions d'habitatges, per demanar informació sobre un habitatge protegit i visat de contractes.
- 1.860 correspon a atencions relacionades amb persones interessades en les promocions d'habitatges de protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge i sobre els tràmits relacionats amb l'inscripció al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya (RSHC).
- 124 corresponen a altres consultes o bé s'ha fet derivació a altres punts d'atenció, com a Serveis Socials, Servei d'Orientació Jurídica (SOJ), Servei d'Intermediació Hipotecària (SIDH), Consell Comarcal..
- 735 correspon a atencions i consultes diverses d'usuaris d'habitatges del nostre parc públic.
- 48 correspon a atencions expresses de l'àrea econòmica.
- 245 correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges del parc públic de FORUM.
- 88 correspon a atencions al personal de Serveis Socials.
- 75 correspon a atencions al personal de l'Ajuntament.
- 134 correspon a atencions i gestions relacionades amb l'aparcament de Quatre Cantons, del Centre Històric i del Puigmercadal.
- 69 correspon a temes relacionats amb la gerència de l'oficina.

Programes de gestió d'activitats i serveis

En matèria de Qualitat de l'edificació i Rehabilitació

- 130 correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts a la rehabilitació.
- 110 correspon a atencions i gestions relacionades amb les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats.

En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

- 13.324 correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer.
- 405 correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts d'urgència especial per deutes en el pagament del lloguer o de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones

Programes de Mediació per al Lloguer Social

- 113 correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'habitatge de Borsa.
- 22 correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges de Borsa.

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

Programa de Demanda d'Habitatge

La Demanda d'Habitatge fa referència a aquelles persones que estan interessades i/o demanen informació i realitzen tràmits sobre les promocions d'habitatges sotmesos a algun tipus de protecció pública, de compra o lloguer, que promogui FORUM o altres administracions públiques o entitats privades, també s'inclou els que demanen un habitatge del programa borsa d'habitatge.

El total de les atencions per informació o tràmits per aquests programes de demanda d'habitatge són **3.639**

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

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

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

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

- L'any 2022, s'ha realitzat 695 tràmits:
 - 425 sol·licituds d'inscripció al Registre de sol·licitants
 - 139 sol·licituds de renovació
 - 131 aportacions de documentació, ja sigui per requeriments o per comunicar canvis.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va posar a disposició dels sol·licitants inscrits al Registre, la possibilitat de fer una renovació automàtica de manera telemàtica, sempre que no hi hagi cap canvi en les dades de la inscripció. En aquest sentit, les persones afectades reben un SMS o bé una carta per informar-los de que hauran de renovar la seva sol·licitud properament.

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

Demanda d'habitatges gestionats per FORUM

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

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

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

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

Les sol·licituds de demanda registrades l'any 2022 han estat **374**, de les quals, **310** han estat noves sol·licituds, **38** han estat renovacions i **26** renovacions fora de termini.

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

La col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge es reflecteix en el nombre de persones que s'adrecen a les nostres oficines interessades en realitzar alguna consulta o tràmit.

L'any 2022 s'han atès un total de 395 persones (entre presencial, telèfon, WhatsApp i correu electrònic).

Pel que fa a l'atenció, la ciutadania es vol informar sobre com accedir a les promocions de l'Agència, alguns són llogaters de l'Agència de l'Habitatge interessats en fer algun tràmit relacionat amb el seu habitatge. Altres són privats interessats en visats o en demanar informació o autoritzacions sobre un habitatge d'HPO.

- L'any 2022, s'han registrat 112 tràmits,

Sol·licitud Ajut Implícit	46
Instàncies varies	13
Sol·licituds de Renovació de contracte	12
Requeriment	10
Aportacions documentació	9
Sol·licitud Visat Contracte de compravenda	6
Sol·licitud d'informació sobre un habitatge protegit	5
Sol·licitud Autorització venda d'un habitatge protegit	4
Requeriment mesa d'emergència	2
Sol·licitud de regularització del deute	3
Sol·licitud compensacions establertes Reial Decret Llei 11/2020	1
Sol·licitud Visat Contracte de lloguer	1

Detall de les 374 sol·licituds de demanda d'habitatge 2022 presentades a FORUM								
Persones que formen la UC			Font d'ingressos de la U.C.		Motiu expressat de la demanda:			
num. Sol·licituds	%		num. Sol·licituds	%	num. Sol·licituds	%		
1 membre	104	27,81%	0. sense ingressos	3	0,80%	Dificultat de pagament de la renda actual (lloguer elevat, desnonament)	88	23,53%
2 membres	83	22,19%	1. Contracte indefinit	71	18,98%	No disposició d'habitatge (acollits,sense llar, ocupes)	129	34,49%
3 membres	65	17,38%	2. Contracte temporal	45	12,03%	Habitatge en mal estat - infrahabitatge (hi ha desglòs)	33	8,82%
4 membres	57	15,24%	3. Autònom	2	0,53%	Per no renovació del contracte (data)/pèrdua habitatge	50	13,37%
5 membres	40	10,70%	4. Treball sense contracte	3	0,80%	Manca d'espai (canvis UC, reagrupament, amuntegament)	25	6,68%
6 membres	21	5,61%	5. Prestació d'atur	17	4,55%	Emancipació	8	2,14%
7 membres	4	1,07%	6. Subsidi	13	3,48%	Violència domèstica	2	0,53%
			7. Pensionista	74	19,79%	Afectat urbanístic/ desallotjament forçat	0	0,00%
			8. RG	87	23,26%	Necessitat de mobilitat geogràfica (motius laborals / familiars / estudis)	2	0,53%
	374	100%	9. Altres (especificar)	25	6,68%	Assejament immobiliari	1	0,27%
Edat dels sol·licitants			Tipus de demanda		Ingressos mensuals UC			
	num. Sol·licituds	%				num. Sol·licituds %		
Gent Gran 65 o més	50	13,37%	1 i 2	4	1,07%	0 €	12	3,21%
Joves de 18 -35 anys	84	22,46%	1 i 3	2	0,53%	< 500€	31	8,29%
Adults de 36 a 64	240	64,17%	1 i 6	1	0,27%	entre 500€ i 600€	15	4,01%
	374	100%	1 i 7	4	1,07%	entre 600€ i 700€	42	11,23%
Lloc de naixement sol·licitants					entre 700€ i 800€	27	7,22%	
	num. Sol·licituds	%			entre 800€ i 900€	21	5,61%	
Manresa	12	3,21%	2 i 4	1	0,27%	entre 900€ i 1.000€	42	11,23%
Catalunya	78	20,86%	2 i 5	1	0,27%	entre 1.000€ i 1.100€	52	13,90%
Nacionals	29	7,75%	2 i 7	1	0,27%	entre 1.100€ i 1.200€	35	9,36%
Extracomunitaris	255	68,18%	2 i 8	1	0,27%	entre 1.200€ i 1.300€	23	6,15%
	374	100%	4 i 5	1	0,27%	entre 1.300€ i 1.400€	23	6,15%
Tipus de habitatge sol·licitat					entre 1.400€ i 1.500€	6	1,60%	
	num. Sol·licituds	%			entre 1.500€ i 1.600€	8	2,14%	
Només lloguer	177	47,33%	5 i 6	1	0,27%	entre 1.600€ i 1.700€	6	1,60%
Borsa	5	1,34%	5 i 8	1	0,27%	entre 1.700€ i 1.800€	4	1,07%
Lloguer + lloguer opció a compra	14	3,74%	6 i 8	4	1,07%	entre 1.800€ i 1.900€	5	1,34%
Lloguer + Borsa	162	43,32%	7 i 1	4	1,07%	entre 1.900€ i 2.000€	4	1,07%
Lloguer + Borsa + Compra	9	2,41%	7 i 6	1	0,27%	entre 2.000€ i 2.100€	3	0,80%
Borsa + Compra	2	0,53%	7 i 8	3	0,80%	entre 2.100€ i 2.200€	1	0,27%
Compra	5	1,34%	7 i 9	1	0,27%	entre 2.200€ i 2.300€	4	1,07%
	374	100%	8 i 2	1	0,27%	entre 2.300€ i 2.400€	3	0,80%
Demanda dormitoris			8 i 9	1	0,27%	entre 2.400€ i 2.500€	2	0,53%
	num. Sol·licituds	%			>2.500€	5	1,34%	
1	70	18,72%				374	100%	
1 ó 2	31	8,29%			Ingressos mensuals de la UC per trams			
1, 2, 3 ó 4	1	0,27%				num. Sol·licituds	%	
2	86	22,99%			0 €	12	3,21%	
2 ó 3	44	11,76%			< 569,12€ =IRSC	43	11,50%	
3	94	25,13%			569,12 € =IRSC - 1.000€	135	36,10%	
3 ó 4	32	8,56%			1.000€ - 1.500€	139	37,17%	
4	16	4,28%			1.500€ - 2.000€	27	7,22%	
	374	100%			2.000€ - 2.500€	13	3,48%	
					>2.500€	5	1,34%	
						374	100%	

2. Programes de gestió d'activitats i serveis

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

Aquest grup el componen :

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

2.1.1. Programa d'ajuts a la rehabilitació

En l'àmbit de la **rehabilitació**, els fons Next Generation EU permetran **lluitar contra el canvi climàtic i promoure l'estalvi energètic**. En aquest sentit, s'ha fixat com a objectiu principal que els edificis d'habitatges i les llars redueixin un mínim del 30% el consum d'energia primària no renovable (EPNR) i un mínim de la demanda segons la zona climàtica. Si bé són un instrument indispensable per impulsar l'eficiència energètica, els fons també poden finançar complementàriament la rehabilitació tradicional, l'accessibilitat o la conservació dels edificis.

La resolució de la **convocatòria DSO 825/2022** es va publicar al DOGC de 28 de març de 2022, en un principi tenia na vigència inicial d'un any i permetrà millorar energèticament el parc edificatori. El passat dia 19 de desembre es va ampliar el termini de la convocatòria fins al 30 de Novembre de 2023.

Aquestes subvencions s'articulen en **tres programes** vinculats a les actuacions en matèria de rehabilitació:

- **PROGRAMA 3: AJUTS A LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ A NIVELL D'EDIFICI (PLURIFAMILIARS O UNIFAMILIARS)**
 - Aquest programa té per objecte, tant a l'àmbit urbà com al rural, el finançament d'obres o actuacions als edificis d'ús predominant residencial on s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica, amb especial atenció a l'envolupant edificatori en edificis de tipologia residencial col·lectiva, incloent els seus habitatges, i als habitatges unifamiliars.
 - Destinatari: Comunitats de propietaris i propietats verticals, tant si són persones físiques com jurídiques.
 - Requisits: Tenir la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) aprovada o admesa a tràmit.
 - Termini: Del 27 d'abril de 2022 fins al 30 de Novembre de 2023 o fins exhauriment dels fons.
- **PROGRAMA 4: AJUTS A LES ACTUACIONS DE MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA EN HABITATGES**
 - Aquest programa té per objecte el finançament d'actuacions i obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, ja siguin unifamiliars o pertanyents a edificis plurifamiliars.
 - Destinatari: Propietaris d'habitatges i també usufructuaris i llogaters, en el cas que assumeixin el cost de les obres.
 - Requisits:
 1. La intervenció ha de ser en el domicili habitual del beneficiari de la subvenció.
 2. L'obra ha de suposar una reducció de la demanda energètica del 7%, una reducció en el consum d'energia primària no renovable (EPNR) del 30% o una actuació que impliqui una millora en l'envolupant tèrmic de l'habitatge.
 3. La quantia màxima subvencionable és de 7.500 euros per habitatge i la inversió mínima és de 1.000 euros/habitatge.
 4. Subvenció del 40%, amb una subvenció màxima de 3.000 euros/habitatge.
 - Termini: Del 11 de maig de 2022 fins al 30 de Novembre de 2023 o fins exhauriment dels fons

- **PROGRAMA 5: AJUTS EN L'ELABORACIÓ DEL LLIBRE DE L'EDIFICI EXISTENT PER A LA REHABILITACIÓ I LA REDACCIÓ DE PROJECTES DE REHABILITACIÓ**

- L'objecte d'aquest programa és l'impuls a la implantació i la generalització del Llibre d'edifici existent per a la rehabilitació, mitjançant una subvenció que cobreixi part de les despeses d'honoraris professionals per la seva emissió, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis.
- Destinatari: Comunitats de propietaris i propietaris dels edificis unifamiliars o plurifamiliars.
- Requisits: Tenir la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) aprovada o admesa a tràmit.
- Termini: Del 25 de maig i fins al 30 de Novembre de 2023 o fins exhauriment dels fons.

- **AJUTS A L'ACCESSIBILITAT PER A PERSONES GRANS, AMB DISCAPACITAT I/O EN SITUACIÓ DE DEPENDÈNCIA A CATALUNYA**

El 15 de Novembre de 2022 es va publicar la RESOLUCIÓ TER/3532/2022, de 7 de novembre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya.

S'adreça a les persones físiques o jurídiques, propietàries o usufructuàries dels edificis d'habitatges i habitatges, en els termes establerts als articles 7.1.a) i b) del Reial decret 1100/2021, de 10 de desembre, en què resideixi alguna persona que compleixi almenys un dels següents requisits:

- Tenir complerts 70 anys.
- Tenir reconeguda legalment la discapacitat, segons l'establert a l'article 3.d) i 17 de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- Trobar-se en situació de dependència tal i com es desprèn de l'article 2.2 de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.

Requisits tècnics

- Les actuacions subvencionables estaran subjectes al compliment del principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient i la seva normativa d'aplicació estant subjectes a les disposicions europees i nacionals que ho regulen amb requisits com:
 - Millora de l'eficiència energètica
 - Realització d'una avaluació del risc climàtic i la vulnerabilitat de les instal·lacions d'infraestructures
 - Els equips electrònics utilitzats compliran amb els requisits d'eficiència de materials
 - Reutilització, reciclatge i recuperació dels residus de construcció i demolició no perillosos
 - Adopció de mesures per reduir el soroll, la pols i les emissions contaminants durant la fase d'obra
- Les intervencions en els espais comuns dels edificis d'habitatges han de complir el Codi tècnic de l'edificació sempre que sigui possible.
- Les intervencions d'arranjament als interiors dels habitatges per millorar l'accessibilitat han de complir com a criteri general les condicions previstes a la normativa vigent per a un habitatge accessible.

Requisits dels edificis d'habitatges

- Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció excepte actuacions d'accessibilitat a l'interior dels habitatges.
- Certificació energètica i etiqueta de qualificació energètica prèvia a la sol·licitud de la subvenció excepte actuacions d'accessibilitat a l'interior dels habitatges.

Criteris de legalitat i coherència tècnica

- Les actuacions de rehabilitació han de tenir la preceptiva autorització administrativa o llicència municipal abans de començar les obres.

- L'edifici ha de tenir seguretat estructural o l'ha d'aconseguir mitjançant el procés de rehabilitació abans de sol·licitar els ajuts.
- Utilització a les obres de solucions constructives, tipològiques i formals coherents amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i del seu entorn.

Les obres no poden haver-se iniciat abans de l'1 de febrer de 2020 i han de finalitzar amb anterioritat al 31 de març de 2023, inclòs, independentment del moment en què es concedeixi la subvenció.

INFORMACIÓ A LA CIUTADANIA

Durant l'any 2022 s'han atès un total de 78 consultes relacionades amb els Ajuts a la Rehabilitació de les diferents convocatòries.

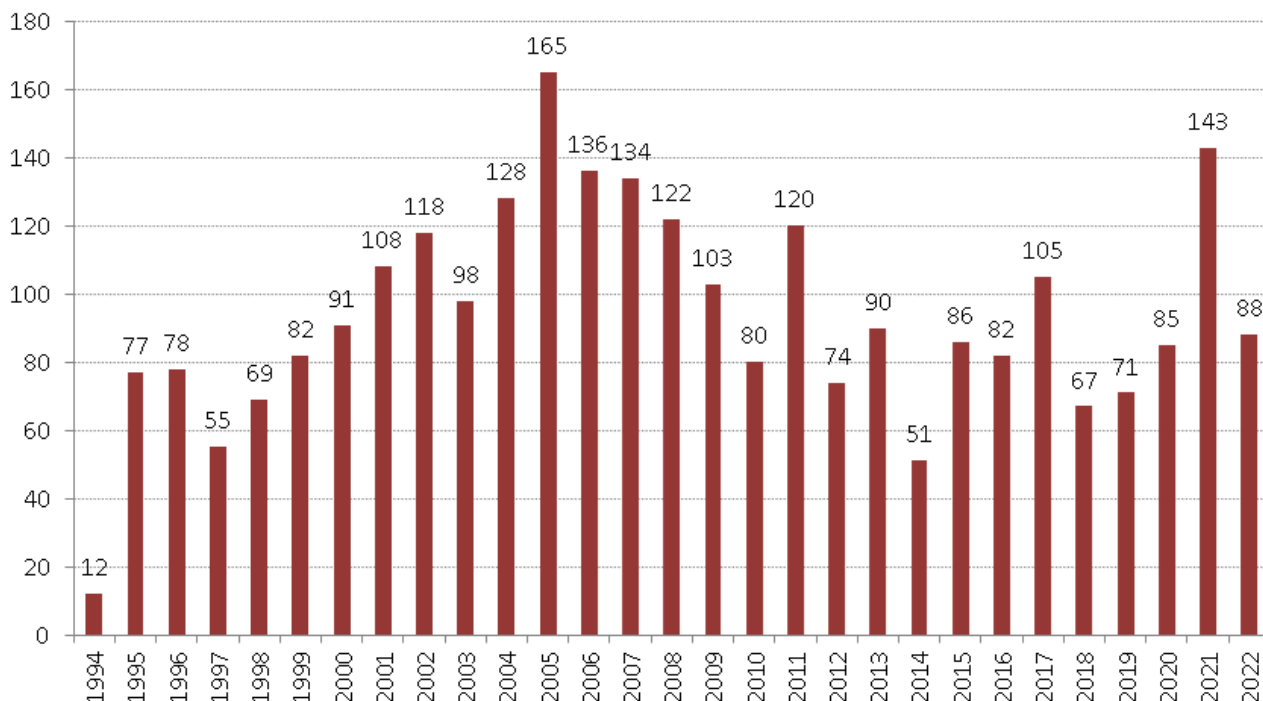
2.1.2. Programa de control de l'habitabilitat

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

Aquest índex, que ens permet valorar la dinàmica de la iniciativa privada en el procés de rehabilitació del Nucli Antic, és l'evolució de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges. La suma total de sol·licituds en el període 1994-2022 és de 2.718

Pel que fa al nombre de sol·licituds, **l'any 2022 se'n van presentar 88**, 55 menys que l'any 2021, significat una disminució molt important, cal tenir present però que les 143 sol·licituds de l'any 2021 van representar la segona xifra més alta d'inspeccions des de que es va iniciar el seguiment l'any 1994

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



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

	2020	2021	2022
Sol·licituds	85	143	88
Inspeccions	94	145	96
Informe favorable	79	117	72
Informe desfavorable	11	21	14
No inspeccionats	4	7	10

2.2. En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

Aquest grup de programes el componen:

- Prestacions permanents per al pagament del lloguer (renovació)
- Subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans
- Subvencions per al pagament del lloguer per a majors 36 anys
- Bo Jove de lloguer
- Subvenció per al pagament del lloguer per a persones joves
- Prestacions econòmiques d'especial Urgència

2.2.1. Programes d'ajuts per al pagament del lloguer

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

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

En relació amb aquest programa, durant l'any 2022 s'han comptabilitzat **16.592 atencions** que demanaven informació o feien gestions relacionades amb el programa d'ajuts, entre aquests hem rebut 3.268 missatges de correu electrònic referents a aportacions, requeriments i justificació de rebuts.

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

Pel que fa al nombre de sol·licituds, s'han tramitat un total de **2.705 expedients**:

- 31** sol·licituds renovació de les prestacions al pagament del lloguer de majors de 65 anys
- 285** sol·licituds subvenció per al pagament del lloguer per a majors 65 anys
- 1.400** sol·licituds subvenció per al pagament del lloguer majors 36 anys
- 589** sol·licituds Bo Jove de lloguer
- 400** sol·licituds subvenció per al pagament del lloguer per a persones joves

La seva gestió ha permès la **resolució favorable de 1.558 sol·licituds**.

Al pagament dels 1.558 expedients amb resolució favorable s'hauran destinat **3.158.034,24€**.

Cal afegir les resolucions 2022 dels ajuts d'especial urgència amb un import de **104.107,86€**.

El total destinat al pagaments dels ajuts 2022 és de **3.262.142,10€**.

2022

Convocatòria	Sol·licituds	Favorables	%	Desfavorables	%	Import atorgat
BLJ Renovació	31	30	97%	1	3%	75.209,76 €
BG Majors 65 anys	285	227	80%	58	20%	416.044,26 €
BM Majors 36 anys	1.400	858	61%	542	39%	1.263.094,79 €
BB Bo Jove	589	169	29%	420	71%	977.107,44 €
BV Joves	400	274	69%	126	32%	426.577,99 €
total	2.705	1.558	58%	1.147	42%	3.158.034,24 €
Especial urgència PEEU	57	38 *		33*		104.107,86 €
TOTAL	2.762					3.262.142,10 €

* correspon a les resolucions de l'any 2022 independentment de l'any de sol·licitud

Referent a la titularitat dels contractes de lloguer de les sol·licituds de les convocatòries:

- 2.480 són contractes privats
- 225 són gestionats per FORUM
 - 191 són del nostre Parc públic
 - 34 són de contractes signats a través de la Borsa

Pel que fa a les 1.558 resolucions favorables:

- 1.383 són de contractes privats,
- 153 de contractes del Parc públic
- 22 de contractes de Borsa.

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

Detall segons convocatòries

- 31 sol·licituds renovació de les prestacions al pagament del lloguer de majors de 65 anys, BJ
 - PP: 3 Favorable / 0 Desfavorable
 - BOR: 0 Favorables / 0 Desfavorable
 - Lliure: 27 Favorables / 1 Desfavorable
- 285 sol·licituds subvenció per al pagament del lloguer per a majors 65 anys, BG
 - PP: 38 Favorable / 17 Desfavorable
 - BOR: 2 Favorables / 3 Desfavorable
 - Lliure: 187 Favorables / 38 Desfavorable
- 1.400 sol·licituds subvenció per al pagament del lloguer majors 36 anys, BM
 - PP: 106 Favorable / 20 Desfavorable
 - BOR: 20 Favorables / 8 Desfavorable
 - Lliure: 732 Favorables / 514 Desfavorable

- 589 sol·licituds Bo Jove de lloguer, BB
 - PP: 0 Favorable / 0 Desfavorable
 - BOR: 0 Favorables / 0 Desfavorable
 - Lliure: 169 Favorables / 420 Desfavorable
- 400 sol·licituds subvenció per al pagament del lloguer per a persones joves, BV
 - PP: 6 Favorable / 1 Desfavorable
 - BOR: 0 Favorables / 1 Desfavorable
 - Lliure: 268 Favorables / 124 Desfavorable

Context

Els anys que fa que tramitem els ajuts ens fan coneixedors del públic que majoritàriament atenem i de les seves circumstàncies (cada oficina té el seus usuaris) i aquest (el nostre) té moltes dificultats a l'hora de tramitar els ajuts. L'any 2020 va ser molt complicat per aquestes persones accedir al tràmit telemàtic, va ser el primer any que les circumstàncies van propiciar que s'implantés aquesta via per sol·licitar els ajuts.

L'any 2022 la situació no varia gaire degut al perfil d'usuaris que atenem. Com s'ha comentat, és difícil per una part dels nostres usuaris fer els tràmits per via telemàtica, i si els fan, que ho facin de manera autònoma, per això hem de continuar donant un cop de mà des de FORUM, implicant-nos i requerint de tots els esforços i dedicació per no deixar que ningú quedi exclòs per aquest motiu.

Del total de sol·licituds presentades en les convocatòries 2022, el 38% són per via presencial i 62% per via telemàtica. Si comparem aquestes dades amb les de l'any 2021 en les quals es van presentar un 42% per via presencial i el 58% per via telemàtica, hi ha una tendència positiva, per un increment dels sol·licitants que han triat com a via de presentació la telemàtica, tot i que amb xifres absolutes continua creixen el nombre de persones que venen a l'oficina a gestionar els ajuts. Pel que fa l'increment de presentació per via telemàtica, cal tenir present que aquest any 2022 hi ha un volum important de sol·licituds que els seus destinataris són joves menors de 36 anys i que aquest disposen de més recursos per accedir i moure's en l'entorn web.

És important destacar que si una gran part dels nostres usuaris no optes per fer la tramitació dels ajuts per via telemàtica, només amb l'atenció presencial no seria possible gestionar un volum tan alt d'expedients com el que finalment acabem gestionant.

Per tal de gestionar les convocatòries treballem amb unes directrius que permeten, per una part, diversificar les opcions de tramitar l'ajut, informant al públic de les possibilitats, en funció de la situació dels sol·licitants i dels seus recursos, així com també ajudar i resoldre els dubtes que tinguin alhora de fer el tràmit telemàtic. I per l'altra, en la nostra atenció ciutadana cal estar atents per filtrar aquelles situacions en què s'ha vist que tenen dificultats i no poden accedir a tramitar l'ajut a través de la presentació telemàtica per tal d'oferir una alternativa. En alguns casos fan la sol·licitud per via telemàtica però les aportacions de documentació les fan per via presencial.

La tramitació dels expedients passa per diferents fases:

- Informació.

Des de fa alguns anys s'incentiva l'ús de la pàgina web com a eina informativa: permet a les persones interessades descarregar en català i en castellà tant la informació de la convocatòria com la llista de documents que cal aportar. També es poden descarregar els impresos oficials, i en alguns casos poden accedir a tutorials. Ara bé, en tots els casos en els que se'ns requereix **treballem per poder oferir una atenció personalitzada**, amb els mitjans que ens ho proposen, com el WhatsApp, telèfon o correu electrònic, mitjans dels quals el seu ús per part dels usuaris augmenta de forma significativa.

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

El tipus **d'informació que ens demanen relacionada amb les convocatòries d'ajuts al lloguer** a través de qualsevol dels mitjans de comunicació disponibles és, majoritàriament sobre la resolució de dubtes referents a requisits, condicions i terminis, documentació a aportar, estat de l'expedient, calendari de resolucions i requeriments, pagaments etc.

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

- Gestió de l'expedient.

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

- **Sol·licituds presentades per via telemàtica:** per la seva tramitació s'han de superar moltes dificultats, una part per l'entrada i el seguiment d'un gran volum d'expedients i per l'altra el fet que la documentació és penjada a l'aplicació dins de cada expedient, fet que suposa haver d'obrir cada fitxer un per un, ja que l'aplicació de l'Agència no permet la descàrrega general de la documentació, alentint considerablement la seva revisió respecte a la documentació presentada en paper. A més, moltes sol·licituds tenen un volum considerable de documents pdf adjunts. També el fet que tot i presentar la sol·licitud per via telemàtica també presenten part de la documentació per via presencial a l'oficina.

De totes les sol·licituds es revisa la documentació presentada i el compliment de requisits segons les bases de cada convocatòria, validant els membres de la unitat de convivència, valorant els ingressos i tenint en compte les situacions especials.

Per tal de gestionar els expedients es fan consultes al padró municipal, en alguns casos a través de l'AOC per tal d'acreditar l'empadronament del sol·licitant i dels membres de la seva unitat de convivència en aquells casos que per algun motiu no són informats. També fem consultes de dades a altres administracions: de la Renda Garantida a través de Serveis Socials, les vides laborals a través de l'Agència de l'Habitatge i els títols de família nombrosa i família monoparental a través de l'AOC i directament a l'Agència Tributària.

- Requeriments de documentació.

Tot i el treball previ, ens trobem expedients als quals els hi manca documentació, en aquests casos es fa un requeriment formal i la persona sol·licitant rep un SMS on se l'avisava del requeriment.

Els llistats de requeriment es poden consultar al web *habitatge.gencat.cat* i a la nostra pàgina web.

Aquest any 2022, es van fer un total de **13 llistats de requeriments** que van afectar **661 expedients**.

Malgrat no ser preceptiu, des de FORUM sempre intentem posar-nos en contacte amb el sol·licitant amb requeriment, per tal d'assegurar que en té coneixement i es fa una segona trucada, en cas que s'acabi el termini de presentació de la documentació requerida i aquesta no s'hagi aportat.

La documentació requerida s'adjunta a l'expedient i es revisa per continuar la tramitació, els expedients un cop valorats queden en l'estat compleix / no compleix.

- Publicació de llistats de resolucions

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

De les convocatòries 2022 s'han publicat 141 llistats de resolucions, d'aquests, només 70 dins l'any 2022.

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

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

- Presentació de tots els rebuts de l'any

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

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

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

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

El detall de les 5 convocatòries que s'han obert l'any 2022 és el següent:

2.2.2. Prestacions permanents per al pagament del lloguer (renovació 2022) – BJ

- **Resolució** de 26 de gener de 2023, per la qual s'estableix el procediment de control i verificació del compliment dels requisits per al manteniment del dret a obtenir, per a l'exercici 2023, les prestacions permanents per al pagament del lloguer, obtingudes a l'empara de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Les prestacions permanents per al pagament de lloguer, obtingudes a l'empara de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, per les quals es regulen les prestacions que s'atorguen amb caràcter permanent i es mantenen sempre que les persones beneficiàries continuïn reunint els requisits previstos a l'article 6.
- Arran de les modificacions introduïdes per la Disposició Transitòria Desena de la Llei 5/2012, del 20 de març en relació a les prestacions permanents per al pagament del lloguer, l'únic col·lectiu que té dret a continuar-les obtenint, mentre es mantinguin les condicions per les quals van tenir accés a la prestació, és el dels beneficiaris que en data 31 de desembre de 2012 tenien més de 65 anys.
- Els beneficiaris d'aquestes prestacions són les persones que a l'any 2021 van mantenir el dret a obtenir les prestacions permanents per al pagament del lloguer.
- El termini per acreditar el compliment dels requisits s'inicià en el moment que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dona d'ofici l'alta els expedients dels quals cal efectuar el corresponent control i verificació, a l'aplicació de gestió, per tal de confirmar el seu manteniment o prorroga per l'exercici 2022.
- S'han presentat 31 sol·licituds, resultant totes favorables.
- Parc Públic: 3 sol·licituds presentades
- Al pagament dels expedients amb resolució favorable s'han destinat **75.209,76€**.

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

- **RESOLUCIÓ** TES/662/2020, de 9 de març (DOGC núm. 8083 de 12.3.2020), modificada per la Resolució DSO/87/2022, de 20 de gener (DOGC núm. 8592, de 26.1.2022), per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans.
- **RESOLUCIÓ** DSO/414 /2022, de 18 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2022
- Els beneficiaris d'aquestes subvencions són les persones que a l'any 2022 tenien 65 anys o més.
- Termini del 25 de febrer al 29 d'abril de 2022.
- S'han presentat 285 sol·licituds, 12 via telemàtica i 273 via presencial
- 227 (79,65) resolucions favorables 58 /20,35 %) resolucions desfavorables

- Parc Públic: 55 sol·licituds presentades, 38 resolució favorable i 17 desfavorable
- Programa Borsa: 5 sol·licituds presentades: 2 resolució favorable i 3 desfavorable
- Al pagament dels expedients amb resolució favorable s'han destinat **416.044,26 €**.

De les 58 desfavorables, en el cas de 37 sol·licituds, el motiu pel qual s'han denegat és que el concepte de lloguer just de la resolució és superior al lloguer que actualment paga el sol·licitant. Es dona el cas però, que molts d'aquests sol·licitants es van presentar després a la convocatòria de les subvencions per al pagament del lloguer destinades a majors de 36 anys, en les que el concepte de lloguer just es determina en funció de l'esforç de pagament respecte els ingressos i els és més favorable. Aquesta situació va afectar a 18 sol·licituds presentades per llogaters d'habitatges gestionats per nosaltres.

Convocatòria BG

	Favorables	Desfavorables
285 sol·licituds	227	58

37	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment.
3	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
3	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
6	Manca documentació requerida
4	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
4	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
1	El contracte de lloguer està fet entre persones que tenen relació de parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors.

Segons titularitat de l'habitatge

Habitatges del mercat lliure

225 sol·licituds	187	38
-------------------------	------------	-----------

19	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment.
1	El contracte de lloguer està fet entre persones que tenen relació de parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors.
4	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
6	Manca documentació requerida
3	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
5	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.

Parc Públic de FORUM

55 sol·licituds	38	17
------------------------	-----------	-----------

16	El concepte lloguer just al qual fa referencia la resolució es superior al lloguer que es paga actualment.
1	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.

5 sol·licituds

2	3
---	---

- 2 El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment
- 1 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.

2.2.4. Subvencions al pagament del lloguer – BM

- RESOLUCIÓ DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022.
- Aquestes subvencions es destinen a les persones físiques que en el moment de presentar la sol·licitud tinguin 36 anys o més, que compleixin els requisits que estableix la base 4, i siguin titulars d'un contracte de lloguer o cessió d'ús d'un habitatge o d'una habitació que constitueixi el seu domicili habitual i permanent en el territori de Catalunya".
- Termini del 28 de juny al 15 de juliol de 2022.
- S'han presentat un total de 1.400 sol·licituds, 872 via telemàtica i 528 via presencial
- 858 (61,29%) resolucions favorables 542 (38,71%) resolucions desfavorables. En el nombre de resolucions favorables s'han comptabilitzat 67 sol·licituds que s'atorgaran per resolució de revocació amb concessió.
- Parc públic: 126 sol·licituds presentades , 106 són favorables i 20 desfavorables
- Programa Borsa: 28 sol·licituds presentades, 20 favorables i 8 desfavorables
- Al pagament dels expedients amb resolució favorable s'han destinat **1.263.094,79 €**.

Convocatòria BM

	Favorables	Desfavorables
1400 sol·licituds	858	542

- 3 L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
- 51 No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
- 2 No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador.
- 80 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
- 17 No acredita una font regular d'ingressos.
- 42 Manca documentació requerida.
- 3 L'habitatge no constitueix el seu domicili habitual i permanent, d'acord amb el punt 3 de la Resolució de les bases de la convocatòria
- 5 La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
- 2 La persona sol·licitant no té 36 anys o més en el moment de presentar la sol·licitud.
- 2 Arrendataris d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- 4 La persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència incorre en alguna de les incompatibilitats previstes al punt 17 de les bases.
- 14 No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
- 4 La renda de lloguer mensual es superior a la establerta segons la demarcació territorial.

9	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria
293	exhaurit la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.
1	Mort de la persona beneficiària
5	AEA
5	Trasllat

Segons titularitat de l'habitatge

1246 habitatges del mercat lliure

732	514
------------	------------

3	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
41	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
2	No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador.
71	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
17	No acredita una font regular d'ingressos.
40	Manca documentació requerida.
4	L'habitatge no constitueix el seu domicili habitual i permanent, d'acord amb el punt 3 de la Resolució de les bases de la convocatòria
5	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
2	La persona sol·licitant no té 36 anys o més en el moment de presentar la sol·licitud.
2	Arrendataris d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
2	La persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència incorre en alguna de les incompatibilitats previstes al punt 17 de les bases.
12	No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
3	La renda de lloguer mensual es superior a la establerta segons la demarcació territorial.
7	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria
293	exhaurit la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.
5	AEA
5	Trasllat

126 Parc Públic de FORUM

106	20
------------	-----------

6	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
10	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
2	No acredita una font regular d'ingressos.
1	Manca documentació requerida.
1	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria

28 Programa Borsa d'Habitatge

20	8
-----------	----------

4	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
1	Manca documentació requerida.
2	La persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència incorre en alguna de les incompatibilitats previstes al punt 17 de les bases.
1	Èxitus beneficiari

2.2.5. Subvenció del Bo lloguer Jove 2022

- RESOLUCIÓ DSO/1422/2022, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove.
- RESOLUCIÓ DSO/1650/2022, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove
- Tenen dret a aquesta subvenció les persones físiques de 18 a 35 anys inclosos en el moment de demanar la subvenció que, a més de complir els requisits establerts a les bases i a la convocatòria, siguin titulars d'un contracte de lloguer o cessió de l'habitatge o habitació que constitueixi el seu habitatge habitual i permanent i estar-hi empadronats, en el territori de Catalunya.
- Termini del 8 de juny al 17 de juny de 2022.
- S'han presentat 589 sol·licituds, 497 (84%) via telemàtica i 92 (16%) via presencial
- Resolucions: 169 (28,69%) favorables i 420 (71,3%) desfavorables
- Al pagament dels expedients amb resolució favorable s'han destinat **977.107,44€** (l'ajut es concedeix per dues anualitats)

Convocatòria BB

	Favorables	Desfavorables
589 sol·licituds	169	420

1	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge
7	La renda de lloguer mensual es superior a la establerta segons la demarcació territorial
25	L'habitatge no constitueix el seu domicili habitual i permanent, d'acord amb el punt el 4.1 b)
25	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
7	No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
337	exhaurit la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.
1	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases
1	El contracte de lloguer està fet entre persones que tenen relació de parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors.
4	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social
12	AEA

Segons titularitat de l'habitatge

Habitatges del mercat lliure

589 sol·licituds	169	420
------------------	-----	-----

1	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge
7	La renda de lloguer mensual es superior a la establerta segons la demarcació territorial
25	L'habitatge no constitueix el seu domicili habitual i permanent, d'acord amb el punt el 4.1 b)
25	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
7	No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
337	exhaurit la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

1	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases El contracte de lloguer està fet entre persones que tenen relació de parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors.
1	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social
4	
12	AEA

Parc Públic de FORUM

0 sol·licituds

0	0
---	---

Programa Borsa d'Habitatge

0 sol·licituds

0	0
---	---

2.2.6. Subvenció per al pagament del lloguer per a persones joves

- RESOLUCIÓ DSO/2763/2022, de 13 de setembre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves
- Resolució DSO/2837/2022, de 16 de setembre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves per a l'any 2022.
- Aquestes subvencions es destinen a persones joves que en el moment de presentar la sol·licitud tinguin fins a 36 anys inclosos
- Termini del 28 de setembre de 2022 a les 9 hores i finalitza el 7 d'octubre de 2022 a les 15 hores.
- S'han presentat 400 sol·licituds, 302 (76%) via telemàtica i 98 (25 %) via presencial
- Resolucions: 274 (68,50%) favorables i 126 (31,50%) desfavorables
- Parc públic: 7 sol·licituds presentades, 6 són favorables i 1 desfavorable
- Programa Borsa: 1 sol·licitud presentada, 0 favorables i 1 desfavorables
- Al pagament dels expedients amb resolució favorable s'han destinat **426.577,99€**

Convocatòria BV

400 sol·licituds	Favorables	Desfavorables
	274	126

20	Manca documentació requerida
9	No acredita una font regular d'ingressos.
34	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases
38	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
2	La persona sol·licitant té més de 36 anys
1	No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador.
6	No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
3	La renda de lloguer mensual es superior a la establerta segons la demarcació territorial

6	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social
1	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
6	AEA

Segons titularitat de l'habitatge

Habitatges del mercat lliure

392 sol·licituds

268	124
------------	------------

20	Manca documentació requerida
8	No acredita una font regular d'ingressos.
34	No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases
38	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.
2	La persona sol·licitant té més de 36 anys
1	No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador.
6	No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
3	La renda de lloguer mensual es superior a la establerta segons la demarcació territorial
5	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social
1	La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
6	AEA

Parc Públic de FORUM

7 sol·licituds

6	1
----------	----------

1	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social
---	--

Programa Borsa d'Habitatge

1 sol·licituds

0	1
----------	----------

1	No acredita una font regular d'ingressos.
---	---

2.2.7. Prestacions econòmiques d'especial urgència - PEEU

- Els ajuts d'especial urgència són unes prestacions econòmiques que s'atorguen de forma puntual a persones físiques residents a Catalunya, amb uns ingressos de la unitat de convivència que no superin els límits establerts a la Resolució TES/126/2021 i que es trobin en risc d'exclusió social residencial.
- Terminis: es pot sol·licitar en qualsevol moment de l'any, sense convocatòria prèvia, ni tampoc es resolen per concurrència competitiva.
- Finalitat: fer possible la permanència de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència en l'habitatge llogat o adquirit a través d'una hipoteca.
- Accés: cal complir requisits específics i és imprescindible l'informe socioeconòmic favorable, emès pels Serveis Socials municipals d'atenció primària o especialitzats, que acreditin la urgència i especial necessitat. La major part de les sol·licituds presentades a la nostra oficina provenen directament de Serveis Socials de Manresa.
- Modalitats:
 - Prestació per al pagament del deute de rendes de lloguer
 - Prestació per al pagament de deute de quotes d'amortització hipotecària
 - Prestació per al pagament del deute de rendes de lloguer derivat de l'impacte econòmic i social de la Covid 19

-Prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, o altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge, com els casos de dació en pagament, que quedin degudament acreditats.

-Renovació de la prestació complementària per donar continuïtat al pagament de lloguer i la prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge

- L'any 2022 s'han realitzat a FORUM **405 atencions** consistents a informar, assessorar o recollir documentació de persones interessades en la prestació.
- Tràmits 2022: 212

Presentació rebuts	87
Requeriments	53
Aportacions	12
Renúncies	3
Sol·licitud RC22 PEUE deutes lloguer	11
Sol·licitud PEUE deutes lloguer. COVID	2
Sol·licitud PEUE deutes lloguer	35
Sol·licitud PEUE pèrdua habitatge	9

- De les 57 sol·licituds, 49 via presencial i 8 telemàticament a través de la web de l'Agència.
- Tots els tràmits presencials s'introdueixen per a la seva gestió, a l'aplicació de l'Agència de l'Habitatge, a través del sistema de còpia autèntica..
- L'any 2022 s'han resolt 71 expedients, 33 van ser desfavorables i 38 s'han resolt favorables per import de **104.107,86€**, resten 21 expedients actualment són en tràmit, pendents de resolució.

2 amb registre d'entrada del 2020
15 amb registre d'entrada del 2021
21 amb registre d'entrada del 2022

- Criteris de prioritat:
"Alta" expedients amb demanda per desnonament o d'execució hipotecària.
"Alta/especial", en casos de violència masclista, violència en l'àmbit familiar, social i comunitari.
"Mitja*" la resta d'expedients per deutes de lloguer.

Els criteris faciliten la resposta més ràpida en casos de procediments judicials per desnonament, violència masclista, etc. o allargar la resposta en el temps, per tal de beneficiar als sol·licitants, donant-los més temps per complir requisits o buscar una mediació amb la propietat per impedir el llançament, o per justificar una petició d'ampliació del deute sol·licitat, sempre segons situacions econòmiques i socials justificades.

3. Programes de Mediació de Lloguer Social

Aquest bloc està format pels Programes:

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

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

3.1. Programa de lloguer d'habitatges desocupats

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

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

3.2. Programa de Cessió

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

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

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

L'any 2022 s'ha signat 5 contractes d'arrendament.

El procediment de demanda establert preveu que els sol·licitants es puguin acollir a aquest programa marcant l'opció corresponent en el mateix imprès de demanda que s'utilitza per la demanda d'habitatge del parc públic de FORUM.

La sol·licitud està activa durant 1 any, passat aquest temps, si es continua interessat en el programa el sol·licitant ha d'actualitzar les seves dades. Aquesta mesura s'aplica perquè és molt freqüent el canvi en la situació dels sol·licitants i el fet de tenir l'expedient al dia permet fer una correcta assignació d'habitatge.

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

En el cas d'impagament i un cop finalitzat el procés judicial de desnonament, l'avalloguer cobreix el total del rebut del lloguer, amb els límits legals.

A finals de 2022 són 47 els habitatges amb contracte d'arrendament aollits a aquest programa i dels quals es fa seguiment.

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

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

4.3.2. Compra de finques i mobilització de locals

Pel que fa a compra de finques:

C/ CÓS, 11

El passat 3 de maig de 2022, es van efectuar les compres, davant de notari, dels dos habitatges, que encara no eren propietat de FORUM, al carrer del Cós, 11, amb les superfícies útils, i preus que es detallen a continuació:

- Habitatge 3r-1a: 30,97 m² (30.570 €)
- Habitatge 3r-2a: 30,07 m² (30.570 €)

La compra d'aquests 2 habitatges, suposa haver adquirit la totalitat dels 10 habitatges de la finca, quedant només, en mans privades, els 3 locals de planta baixa.

Dels 3 locals, dos tenen accés directe des del carrer (un en funcionament), quedant-ne només un, amb accés des del propi vestíbul dels habitatges, el qual es podria arribar a comprar si es considerés necessari pel convenient servei de l'edifici, i sempre que el preu fos adequat.

La compra i l'arranjament d'aquests habitatges, igual que la resta de la mateixa finca, han estat a càrrec del pressupost municipal.

C/ SERAROLS, 21 – C/ PEDREGAR, 6

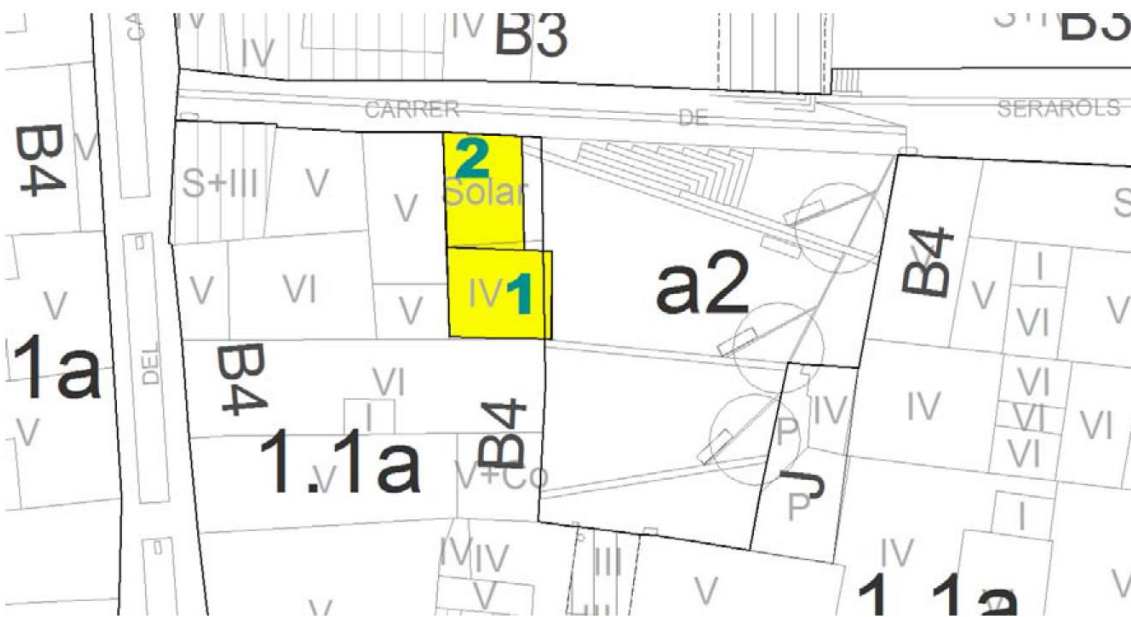
El passat, a 17 de maig de 2022, per encomana i amb el finançament de l'Ajuntament de Manresa, s'adquireixen les finques del carrer Serarols, 21 i Pedregar, 6, amb les superfícies de sòl, i preus que es detallen a continuació:

- C/ Serarols, 21: 28,02 m² (39.165,24 €) – Edifici per enderrocar
- C/ Pedregar, 6: 65,52 m² (30.588,00 €) – Solar

Ambdues finques són contigües a altres solars propietat de l'Ajuntament, i d'aquí l'interès de l'adquisició de les mateixes, per poder ser agrupades i disposar així de sòls municipals de major entitat.

Com s'indica, l'immoble comprat al carrer Serarols, es tracta d'un edifici molt malmès que caldrà enderrocar amb la major brevetat possible.

AGRUPACIÓ FINQUES C/ SERAROLS, 21 - 23



Finca 1 C Serarols 21_ref cad 2601621 DG0220A

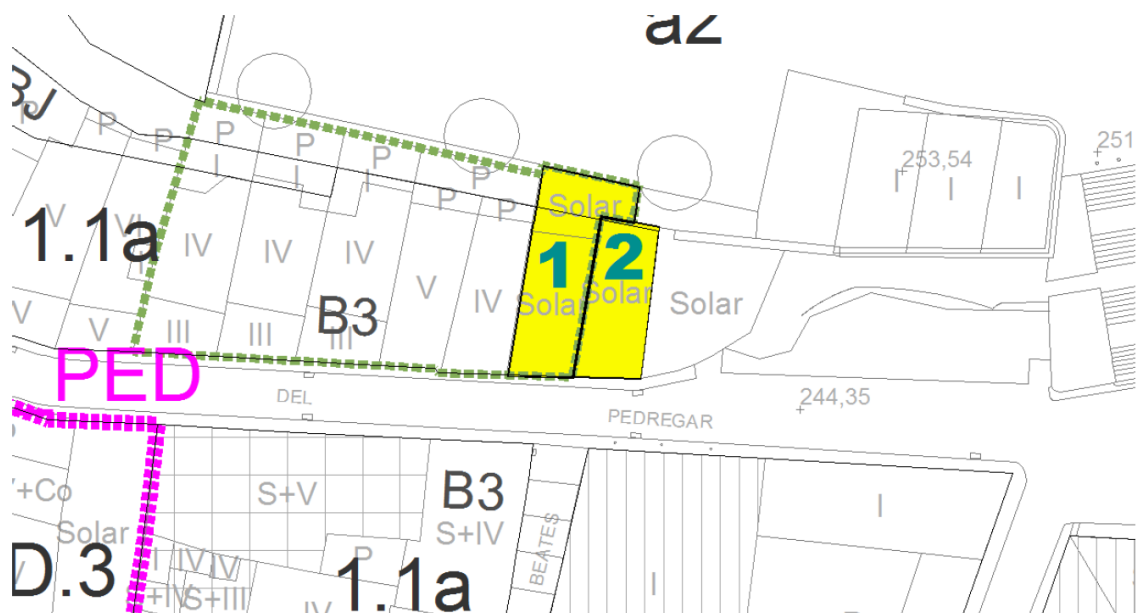
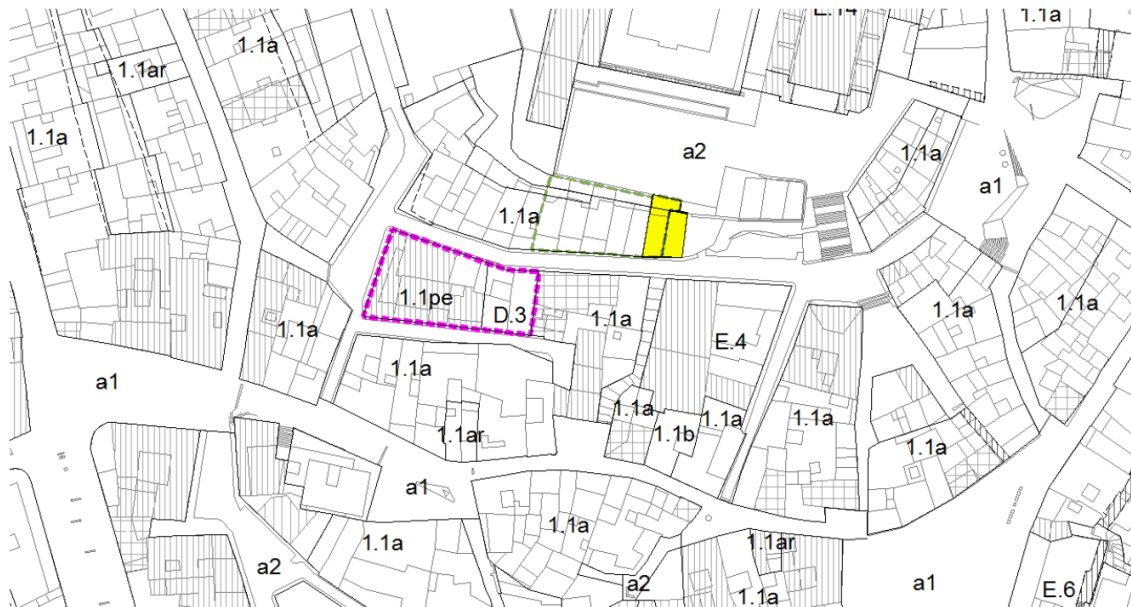
Finca 2 C Serarols 23_ref cad 2601604 DG0220A

_Superfície sòl Finca 1	28,02 m2
_Superfície sòl Finca 2	27,26 m2
_Total agrupació	55,28 m2
_Total sostre edificable*	264,65 m2
_Sostre terciari	52,93 m2
_Sostre residencial lliure	211,72 m2

*aproximació a partir de cartografia, pendent de confirmar amb límits propietat i mitgeres

_Nbre màx habitatges 4 habitatges total

AGRUPACIÓ FINQUES C/ PEDREGAR, 4 - 6



Finca 1 C Pedregar 4_ref cad 2501030 DG0220A

Finca 2 C Pedregar 6_ref cad 2501031 DG0220A

_Superfície sòl Finca 1 44,48 m2

_Superfície sòl Finca 2 65,52 m2

_Total agrupació 110,00 m2

_Total sostre edificable* 363,12m2

_Sostre terciari 90,78 m2

_Sostre residencial lliure 272,34 m2

*aproximació a partir de cartografia, pendent de confirmar amb topogràfic

_Nbre màx habitatges 6 habitatges total

6 habitatges dotacionals (densitat màxima i excepcions segons art 177.1a i 177.5 de la normativa del POUM)

_Ús principal habitatge plurifamiliar

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

- C/ Montserrat, núm. 1-17 (Servei d'Ocupació de Catalunya, SOC)
- C/ Via sant Ignasi núm. 28 (Consorti per a la Gestió Integral d'Aigües de Catalunya, CONGIAC)
- C/ Santa Llúcia, 21 (Mancomunitat de Municipis del Bages per al Sanejament)

Pel que fa al local del SOC, durant les primeres setmanes del mes de maig, finalitzaren les obres d'adequació de les oficines, i actualment ja es troben en plena activitat.

Tal com s'havia acordat, la Generalitat ha finançat la pràctica totalitat de les obres, excepte la part corresponent a l'adequació de la façana i fusteries exteriors, que com ja s'havia explicat anteriorment, han estat finançades per FORUM en forma de bonificació del lloguer actual que paga el SOC, fins al retorn del total de l'import del cost de les obres que li són imputades.

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



PLANTA

Pel que fa al local del CONGIAC, com s'havia explicat anteriorment, i fruit de l'interès de l'empresa CONGIAC per ampliar les seves oficines, actualment emplaçades en un habitatge propietat de FORUM al carrer Montserrat, núm. 1-7, i traslladar-les al local, igualment propietat de FORUM, de la Via Sant Ignasi, 28, es va encarregar el projecte bàsic i executiu d'adequació a l'empresa LARIX.

El projecte d'adequació es va entregar i validar, a nivell documental, per part de FORUM i el mateix CONGIAC, durant el mes de maig, però l'estimació de costos per l'arranjament del local van superar, i per molt, la quantitat inicial esperada per ambdues parts.

Si bé inicialment s'havien estimat uns costos d'uns 145.000 € (+ IVA), finalment les obres van ser pressupostades, per LARIX, per sobre dels 230.000 € (+ IVA), fet que va fer replantejar l'operació i les possibilitats de finançament de les mateixes.

Consultades, amb diferents entitats, les possibilitats i condicions de finançament de les obres, es va plantejar al CONGIAC un import de lloguer que convenia també el pagament del propi finançament de les obres, que inicialment faria FORUM. El preu de lloguer estimat fou de 4 €/m² (sent aquesta la mateixa quantitat que actualment estaven pagant), més la quantitat estimada per afrontar el pagament del crèdit necessari per a les obres.

Finalment, el passat 29 de juliol, el CONGIAC va desestimar definitivament el lloguer del local en qüestió, i va comunicar la baixa de l'arrendament de les seves actuals oficines al carrer Montserrat, núm 1-7, amb data de 30 de setembre.

Actualment, el local de Via Sant Ignasi, 28, segueix buit i en comercialització.

Per últim, deixar constància que, amb data 1 d'octubre, es signà contracte d'arrendament de l'habitatge, propietat de FORUM, al carrer Montserrat, núm. 1-7 (antigues oficines del CONGIAC), amb la Mancomunitat de Municipis del Bages per al Sanejament, traslladant-se del local de C/ Santa Llúcia, 21 (altell planta baixa), també propietat de FORUM.

El preu de lloguer establert fou de 4,2 €/m² (sent aquesta la mateixa quantitat que estava pagant l'anterior llogater), més les despeses legalment repercutibles.

Conseqüentment, amb data 16/10/2022, va quedar lliure d'arrendatari el local del carrer Santa Llúcia, 21, que actualment, segueix buit i en comercialització.

Constitució dret de usdefruit temporal de l'Edifici Impuls

El passat 1 d'octubre de 2022, l'Ajuntament i FORUM signaren un contracte per a la constitució d'un dret d'usdefruit temporal a favor de FORUM, S.A., per a la gestió de l'edifici de serveis ubicat a la plaça de la Ciència, 1 de Manresa (EDIFICI IMPULS).

El termini previst de l'usdefruit és de 15 anys, i FORUM percebrà els ingressos derivats de l'explotació dels arrendaments, i es farà càrrec de les despeses que comporten els contractes de manteniment, actuals i futurs, de l'edifici.

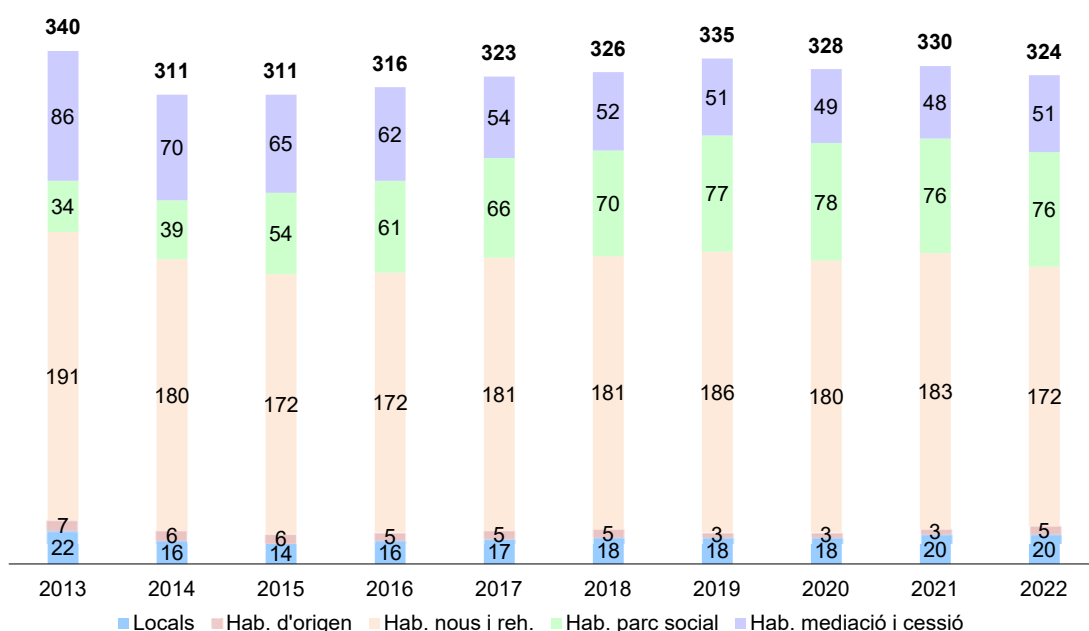
A 31 de desembre 2022, i segons l'estudi econòmic realitzat, l'edifici Impuls té uns ingressos potencials de prop de 225.000€/anuals, mentre que les despeses previstes, amb l'actual sistema de gestió, serien de gairebé 90.000€/anuals.

Amb aquestes dades, el balanç sempre hauria de resultar positiu, amb més de 135.000€/anuals, un cop aconseguida la total ocupació de l'edifici.

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

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

A finals de l'any 2022, el nombre d'arrendaments vigents era de 324. La taula i gràfic següents reflecteixen l'evolució anual dels arrendaments existents al final de cada exercici des de l'any 2013 (inclou els arrendaments que FORUM gestiona a través dels programes de mediació i cessió):



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

- Estan traspassats mitjançant un conveni de cessió d'ús renovat per 4 anys en data 3/5/2022
- Tots ells estan destinats a usuaris de serveis socials del municipi que presenten problemàtiques socioeconòmiques específiques.
- El 62% d'aquests habitatges estan concentrats en tres edificis : c/ Sèquia, 51 i 53, c/ Mestre Albagés,4.

El preu de lloguer dels arrendaments a concertar a partir de la vigència del Conveni de cessió d'ús del 2022 es calcularà aplicant l'índex de determinació del preu de lloguer social en els termes que es preveuen a la llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en habitatge i la pobresa energètica o norma que la substitueixi. Les compensacions municipals es preveu que siguin regulades en un encàrrec de gestió de desenvolupament de la fitxa D25 del Pla local d'habitatge 2017-2022, pendent a finals del 2022.

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

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

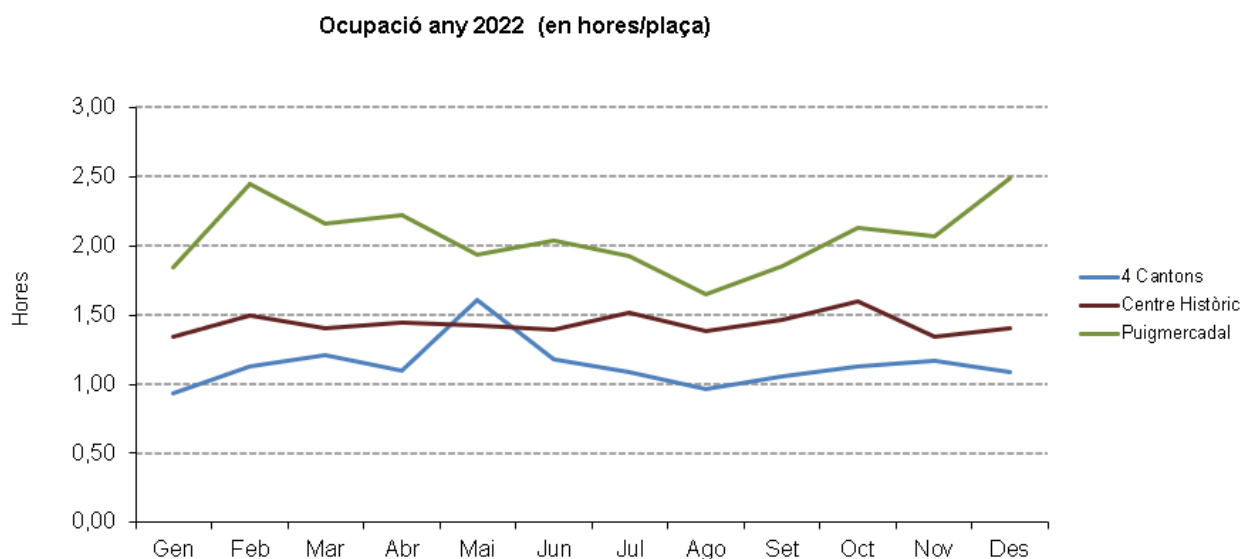
4.3.4. Gestió dels aparcaments

En relació a l'aparcament "Quatre Cantons" de l'exercici 2022 se'n conclou el considerable increment de la facturació, havent-se arribat a un increment de 46.828€, suposant un augment del 22% respecte a l'any 2021, havent-se augmentat tant el volum de contractació d'abonats, com l'ocupació per rotació. El nombre d'abonats a finals d'any ha estat de 217, 38 abonats més que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 2,5794 €/hora.

Pel que fa al cas de l'aparcament "Centre Històric" l'augment en la facturació ha estat inferior al de Quatre Cantons. La facturació s'ha incrementat un 15% respecte a l'any anterior, per un import de 24.206 €. El nombre d'abonats va arribar a final d'any als 236, 5 abonats menys que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,7385 €/hora.

Per últim, pel que fa a l'aparcament "Puigmercadal" durant l'any 2022, ha tancat l'exercici també amb una facturació superior a la de l'any 2021. A 31 de desembre de 2022, el nombre d'abonats era de 24. L'increment de la facturació, ha estat de 8.760,49€. En el global facturat de l'exercici, d'aquest equipament, hi hagut un increment del 6% respecte al 2021. El preu de tarifa de rotació ha estat de 2,0640 €/hora, en horari diürn, i de 0,6900 €/hora en horari nocturn.

En el conjunt dels 3 aparcaments gestionats per l'empresa, doncs el balanç és positiu. Els ingressos totals assolits han estat de 595.852,15€, un 15% més que l'any 2021, i que ha suposat un increment d'un 15% respecte al pressupost d'ingressos que es va preveure per a l'any 2022.

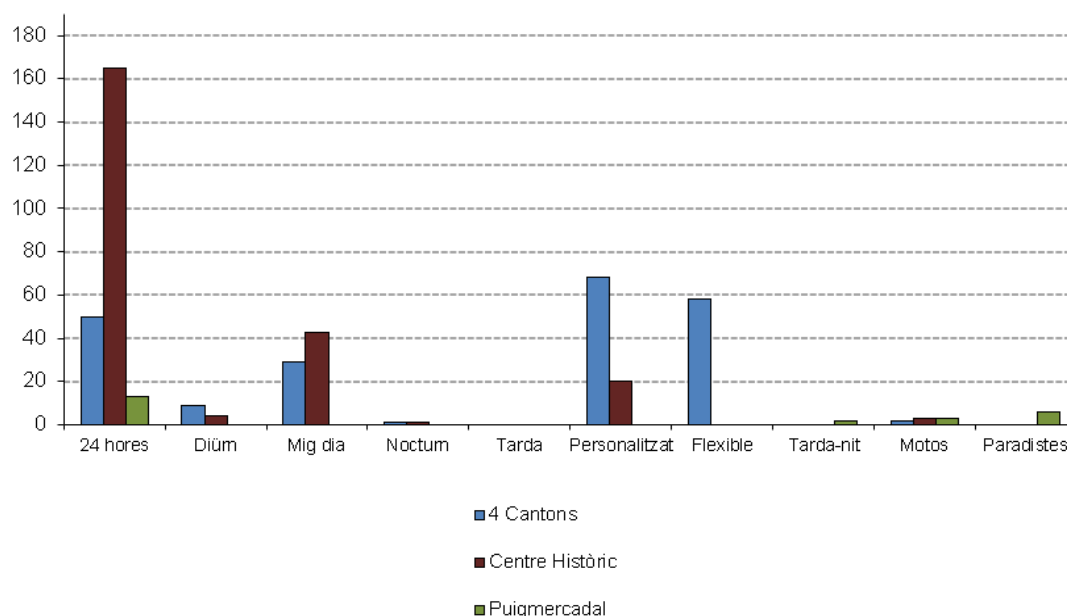


A 31 de desembre de 2022, pel que fa als abonaments hi havia un total de 477 abonaments, 30 abonaments més que a finals de 2021, distribuïts pels diferents aparcaments, segons el següent detall:

Aparcament	Núm. Abonaments
Quatre Cantons	217
Centre Històric	236
Puigmercadal	24
Total	477

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

Distribució dels abonaments vigents (segons tipologia)



Punts de recàrrega de vehicles elèctrics

El passat més de maig de 2022, es posen en funcionament els 4 punts de càrrega semi-ràpida per a vehicles elèctrics, previstos als aparcaments de Centre Històric i de 4 Cantons. Se n'han instal·lat un parell a cada pàrquing, que poden proveir dos vehicles de manera simultània.

Per fer-ne ús cal descarregar l'aplicació mòbil "EVCharge", disponible per Android i Apple. A través d'aquesta aplicació, es pot veure si els carregadors estan lliures o ocupats i activar el carregador. També s'hi pot accedir amb les targetes universals per a punts de càrrega elèctrica. En poden fer ús tant els abonats als aparcaments com els no abonats, tot i que en aquest darrer cas caldrà pagar l'estada de rotació corresponent. L'horari d'accés al servei està condicionat al d'obertura de l'aparcament, excepte que sigui un abonat que hi tingui accés fora de l'horari d'obertura (com els abonats 24 hores o en tarifa nocturna).

4.4. COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES

4.4.1. Web de FORUM

La gestió de la imatge i comunicació de FORUM té com a tasques principals donar a conèixer els projectes de la societat en el sí del municipi i realitzar així una promoció externa de la institució.

La relació d'acció comunicativa a la pàgina web de FORUM durant l'any 2022 és la següent:

Acció comunicativa al web de FORUM	Data
S'obre la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	18.01.22
S'obre la convocatòria de Subvencions d'ajuts al lloguer per a persones de 65 anys o més	25.02.22
S'obre la convocatòria del Programa Municipal de suport a la rehabilitació d'habitatges privats a canvi del seu destí a lloguer	14.04.22
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a persones de 65 anys o més	25.04.22
Inici publicació de llistats de resolucions de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a persones de 65 anys o més	04.05.22
S'obre la convocatòria del Bo de Lloguer Jove	08.06.22
S'obre la convocatòria de Subvencions d'ajuts al lloguer per a persones majors de 36 anys	28.06.22
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	11.09.22
Inici publicació de llistats de resolucions de la convocatòria del Bo de Lloguer Jove	22.09.22
S'obre la convocatòria de Subvencions d'ajuts al lloguer per a persones joves de fins a 36 anys	28.09.22
S'obre el procés de concurrència pública per a l'arrendament de dos locals de l'Edifici Impuls de Manresa	29.10.22
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nou sol·licitants	19.11.22
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions d'ajuts al lloguer per a persones joves de fins a 36 anys	29.12.22

Les visites a la pàgina web durant el 2022 han augmentat de manera important respecte de l'any 2021.

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

- Número total de visites: 35.965 (augment del 16,3%)
- Número de visitants: 13.397 (augment del 5,5%)

- Número de pàgines vistes: 101.170
- Durada mitjana de les visites: 2 minuts i 23 segons
- Mitjana de visites mensuals: 2.997

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

4.5. RELACIONS INSTITUCIONALS

4.5.1. Intervencions en organismes externs

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

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

4.5.2. Convenis

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

4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2022

4.6.1 Situació de l'entitat

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

Composició de l'estructura del Balanç

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

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

ACTIU	IMPORT 2022	PERCENTATGE
Actiu no corrent	22.069.824,41	90,26
Actiu corrent	2.382.201,80	9,74
TOTAL ACTIU	24.452.026,21	100,00

PASSIU	IMPORT 2022	PERCENTATGE
Patrimoni net	14.277.315,45	58,39
Passiu no corrent	8.657.293,91	35,40
Passiu corrent	1.517.416,85	6,21
TOTAL PASSIU	24.452.026,21	100,00

L'entitat compta amb un capital de 166.657,30 euros totalment desemborsat que representa el seu finançament propi. Al llarg de la seva activitat ha generat beneficis, l'import dels quals no distribuït, que representa el seu autofinançament, es xifra al tancament de l'exercici en 4.597.793,65 euros, incloent-se en aquesta magnitud els resultats del propi exercici. Així la capacitat de autofinançament ha estat del 2.758,83 % sobre el capital desemborsat.

L'immobilitzat de l'entitat al final d'exercici és de 21.897.133,43 euros no està totalment finançat pels fons propis que importen 4.764.450,95 euros. La diferència, és a dir -17.132.682,48 euros, ha estat finançada per recursos aliens. A continuació s'inclou un quadre d'aquestes magnituds:

IMMOBILITZAT FINANÇAT	IMPORT 2022
Immobilitzat intangible	500.968,48
Immobilitzat material	526.314,98
Inversions immobiliàries	20.869.849,97
TOTAL IMMOBILITZAT	21.897.133,43

IMMOBILITZAT I FONTS PROPIS	IMPORT 2022
Fons propis que financien l'immobilitzat	4.764.450,95
Fons aliens que financien l'immobilitzat	17.132.682,48
TOTAL	21.897.133,43

L'entitat té un endeutament total de 9.949.338,46 euros, estant distribuït en deutes a curt termini que representen un 15,24 % i un import de 1.516.336,85 euros i, en deutes a llarg termini per 8.433.001,61 euros, representant un 84,76 %.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat intangible importava 613.410,34 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat en 112.441,86 euros, la qual cosa representa una depreciació del 18,33 %. L'import pendent d'amortitzar és de 500.968,48 euros.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat material importava 924.238,44 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat a 397.923,46 euros, el que representa una depreciació 43,05 %. L'import pendent de amortitzar és de 526.314,98 euros.

Al tancament de l'exercici les inversions immobiliàries importaven 27.846.262,69 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzades en 4.536.614,72 euros i deteriorades en 2.439.798,00 euros, el que representa una depreciació 16,29 %. L'import pendent de amortitzar és de 20.869.849,97 euros.

Les existències de l'entitat, que importen 1.303.861,62 euros no representen un import significatiu ja que suposen únicament un 5,33 % del actiu total, fixat aquest a fi d'exercici a 24.452.026,21 euros.

La tresoreria de l'entitat al tancament de l'exercici era de 778.731,33 euros que comparada amb els deutes a curt termini, que importaven 1.516.336,85 euros, representa un 51,36 %.

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

FONS PROPIS I AL.LIENS	IMPORT 2022	PERCENTATGE
Fons propis	4.764.450,95	19,48
Fons aliens	19.687.575,26	80,52

El benefici de l'entitat en l'exercici considerat és 755.273,30 euros abans d'impostos i 710.133,02 euros després d'impostos. A continuació s'analitza la relació d'aquestes magnituds amb els fons propis de l'entitat, actiu total i xifra de negocis.

MAGNITUDS A COMPARAR	BENEFICIS ABANS IMPOSTOS 2022	BENEFICIS DESPRÉS IMPOSTOS 2022
Fons propis	15,85	14,90
Actiu total	3,09	2,90
Xifra de negocis	116,89	109,90

4.6.2 Evolució dels negocis

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

A nivell econòmic destacar que l'import net de la xifra de negoci ha augmentat un 16,56% degut a que en aquest exercici han augmentat els ingressos de gestió d'aparcaments tant de rotació com d'abonats i altres ingressos, que han passat de 554,3 mil euros en l'exercici 2021 a 646,2 mil euros en el 2022. A nivell

d'altres ingressos d'explotació, que inclouen els ingressos d'arrendaments i les subvencions, han augmentat en 470 mil euros, principalment per l'augment de lloguers. Les despeses d'estructura, en concret les de personal, han augmentat en 17,68%, les despeses d'explotació han augmentat en 188 mil euros, i els resultats financers han disminuït en 11,8 mil euros, d'acord en aquest darrer cas amb l'evolució dels tipus d'interès de mercat i el fet de disposar de préstecs amb interessos bonificats. Totes aquestes variacions permeten assolir un resultat positiu de 710,1 mil euros, net d'impostos.

4.6.3 Evolució previsible de la societat

Xifra de negocis

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

Inversions

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

Resultats

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

Situació financera

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

4.6.4 Principals riscos i incerteses

Informació qualitativa

1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La gestió del risc de crèdit per part de l'empresa ve determinada per l'estricta compliment intern d'actuació definit per la Direcció. En aquest es defineix la categoria d'actius susceptibles d'incorporar-se en la cartera d'inversions utilitzant paràmetres de definició com les principals escales de "ràting", terminis, contraparts i concentració.

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

2) Risc de liquiditat

És el risc que es refereix a la possibilitat que no es pugui desinvertir en un instrument financer amb la suficient rapidesa i sense incórrer en costos addicionals significatius o al risc associat de no disposar de

liquiditat en el moment que s'ha de fer front a les obligacions de pagament.

En aquest sentit, l'empresa gestiona la liquiditat de manera que sempre pugui fer front als seus compromisos puntualment. Aquest objectiu s'aconsegueix amb una gestió activa de la liquiditat, que consisteix en un seguiment continuat de l'estructura del balanç, per terminis de venciment, detectant de forma anticipada l'eventualitat d'estructures inadequades de liquiditat a curt i mitjà termini, adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament. La Societat compta amb pòlisses de crèdit i de descompte no utilitzades, i un ampli Fons de Maniobra.

3) Risc de mercat

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

Informació quantitativa

1) Risc de crèdit.

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

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

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

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

ANTIGUITAT SALDOS DETERIORATS	CRÈDITS COMERCIALS	ALTRES ACTIUS
Entre 6 y 18 mesos	50.601,03	0,00
Més de 18 mesos	95.265,17	0,00

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 32.065,85 euros (38.044,44 euros al 2021). En el compte de pèrdues i guanys no s'han reconegut ingressos financers relacionats amb aquests actius.

2) Risc de mercat

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

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

4.6.5 Fets posteriors al tancament

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

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

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

4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament

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

4.6.7 Accions/participacions pròpies

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

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

A MANRESA, a 30 de març de 2023, queda formulat l'Informe de Gestió, donant la seva conformitat mitjançant signatura:

 DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ Amb NIF 46337814J, com a President	 JOSEP MARIA FIUS RUBÍ Amb NIF 39378522S, com a Vicepresident
 TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ Amb NIF 77744949G, com a Vocal	 ANDRÉS ROJO HERNÁNDEZ Amb NIF 11945789A, com a Vocal
 MARIANA ROMERO SALGUERO Amb NIF 39343432T, com a Vocal	 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a Vocal
 MARINA HOSTA VILA Amb NIF 77725745M, com a Vocal	 MARIONA HOMS ALSINA Amb NIF 39371933G, com a Vocal
 JOSEP GILI PRAT Amb NIF 39328467P, com a Vocal	 JAMAA MBARKI EL BACHIR Amb NIF 39389664W, com a Vocal
 GEMMA BOIX POU Amb NIF 39392644S, com a Vocal	

5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS

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

A instància de Busquet, Economistes Auditors, auditor de comptes de la societat, i a efectes de poder reflectir en els comptes anuals de l'exercici 2022 el valor real dels actius de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A., (en endavant, FORUM), s'emet la següent valoració, relativa a les finques que FORUM té comptabilitzades com a actius, les quals han estat adquirides i conservades en el desenvolupament de la seva activitat, des de la seva constitució i fins a 31 de desembre de l'any 2022.

c/. Mel, 10	16.131,62 €
c/. Aiguader, 16 2n	24.742,18 €
c/. Aiguader, 24	19.781,28 €
Ctra. Basella, s/n - Ptge. Can Saldes, s/n	508.273,67 €
Muralla St. Francesc, 21 - Pou, 6	130.000,00 €
c/. Escodines, 32	34.394,69 €
c/. Sta. Llúcia, 23 - Arcs de Sta. Llúcia, 2	138.200,00 €
c/. Escodines, 16	51.813,00 €
Parcel.les Concòrdia	1.574.930,00 €
c/. Baixada dels Drets, 7	20.983,85 €
VALOR ACTIU EN EXISTÈNCIES	2.519.250,29 €
c/ Montserrat 33-39 (LOCAL)	147.153,00 €
Ma Aurèlia Capmany 14-22 (TRASTERS)	10.904,29 €
VALOR ACTIUS ACABATS	158.057,29 €
c/. Sant Francesc, 2	434.409,00 €
c/. Tahones, 18 (LOCAL)	100.000,00 €
c/. Tahones, 18 (HABITATGES)	499.354,09 €
c/. Sant Bartomeu, 1 (LOCAL)	31.620,00 €
c/. Sant Bartomeu, 1 (HABITATGES)	203.016,62 €
c/. Baixada del Pòpul, 4 bx i 1r	91.251,31 €
c/. Baixada del Pòpul, 4 2n	39.107,71 €
c/. Montserrat 1-23 (LOCAL)	347.300,00 €
c/. Montserrat, 33-39 (HABITATGES)	873.668,05 €
c/. Barreres, 1	203.830,31 €
Plaça Immaculada, 3 (SEU SOCIAL: baixos)	228.068,40 €
Plaça Immaculada, 3 (SEU SOCIAL: primer pis)	143.683,93 €
c/. Sta. Llúcia, 21 (LOCAL)	105.000,00 €
c/. Sta. Llúcia, 21 (HABITATGES)	276.527,33 €
c/. Mel, 5	179.699,33 €
c/. Camp Urgell, 1-3 (LOCAL)	97.650,80 €
c/. Camp Urgell, 1-3 (HABITATGES)	395.550,60 €
Ptge. Quatre Cantons (LOCAL)	1.182.460,00 €
Ptge. Quatre Cantons (HABITATGES)	4.698.694,16 €
c/. Amigant, 5	135.357,82 €
c/. Remei de Dalt, 19	765.812,66 €
c/. Montserrat, 1-23 (HABITATGES)	3.995.213,78 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (LOCAL)	234.689,00 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (HAB)	3.818.219,77 €
c/. Cos, 11	278.652,58 €
Pàrquing Centre Històric	2.778.500,00 €
Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
VALOR ACTIUS IMMOBILITZATS	25.010.337,24 €
TOTAL ACTIUS A 31/12/2022	27.687.644,82 €

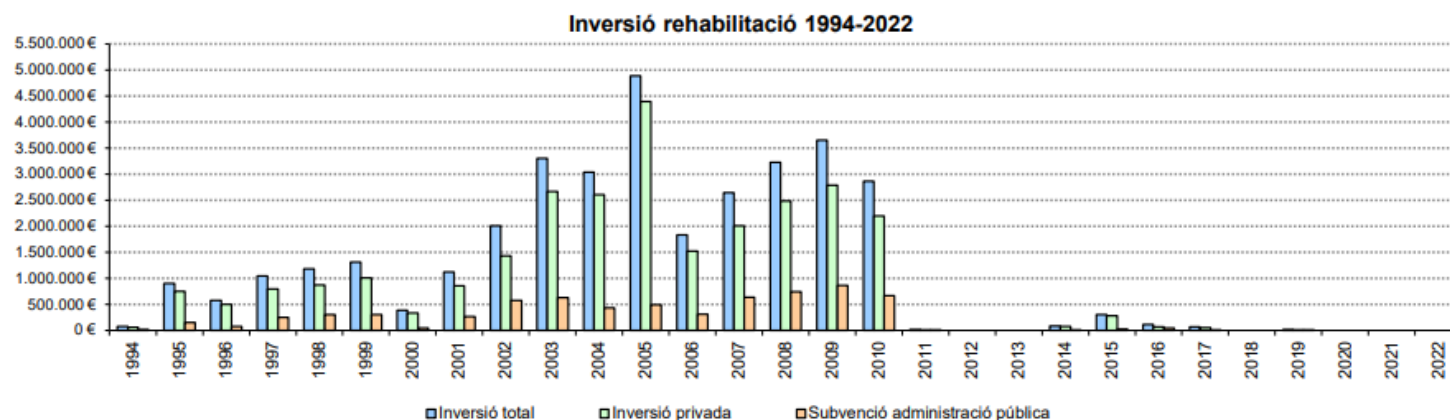
5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2022

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-000339-22	c/ Sabateria, 4, At 1a	D
CHB-000361-22	c/ Sabateria, 4, 2n 2a	D/F
CHB-000400-22	c/ Sabateria, 4, 3r 2a	D/F
CHB-000447-22	c/ Hospital, 9, 3r C	D/F
CHB-000589-22	c/ Nou de Santa Clara, 34, 3r 1a	D
CHB-070946-21	c/ Sant Andreu, 29, 3r	D
CHB-001039-22	c/ Puigterrà de Dalt, 32-34, 2n 1a	NI/F
CHB-001806-22	c/ Vilanova, 5, 4rt 1a	F
CHB-001805-22	c/ Vilanova, 5, 5e 1a	F
CHB-002233-22	c/ Nou, 10, 2n 2a	NI/D
CHB-002488-22	c/ Baixada del Carme, 7, 2n 1a	F
CHB-003108-22	c/ Puigterrà de Dalt, 32-34, 3r 3a	F
CHB-000625-22	c/ Santa Llúcia, 1, 4rt	D/F
CHB-005233-22	c/ Santa Maria, 17, 2n 1a	NI/F
CHB-007027-22	c/ Urgell, 35, 3r 1a	D
CHB-006306-22	c/ Born, 15, 1r 1a	D/F
CHB-007093-22	c/ Muralla de Sant Francesc, 22, 3r 2a	D/F
CHB-008310-22	c/ Joc de la Pilota, 20, 3r 1a	F
CHB-008537-22	c/ Sant Miquel, 24, 4rt 2a	D/F
CHB-010612-22	c/ Mel, 17, 2n	F
CHB-010925-22	c/ Viladordis, 2, 2n 2a	F
CHB-011176-22	c/ Pedregar, 5, 2n 1a	F
CHB-011202-22	c/ Pedregar, 5, 2n 2a	F
CHB-012675-22	c/ Puigterrà de Dalt, 3, 4rt 2a	F
CHB-012840-22	c/ Puigterrà de Dalt, 1 4rt 1a	D/F
CHB-013595-22	Via Sant Ignasi, 35, 3r 1a	F
CHB-014923-22	c/ Sobrerroca, 36, 1r 1a	D/F
CHB-015223-22	c/ Nou, 18, 1r 1a	F
CHB-015869-22	c/ Puigterrà de dalt,27-31, 3r 1a	F
CHB-001729-22	c/ Hospital,11, 2n B	F
CHB-015233-22	c/ Aiguader, 16, 3r 1a	F
CHB-017309-22	c/ Baixada dels Drets, 14, 3r, dúplex	F
CHB-017297-22	c/ Baixada dels Drets, 14, Bx	F
CHB-017561-22	Plaça Infants, 3, 3r	F
CHB-017557-22	Plaça Infants, 3, 2n	F
CHB-018702-22	c/ Vallfonollosa, 13, 2n 1a	F
CHB-018914-22	c/ Joan XXIII, 10-12, 5è 2a	F
CHB-019159-22	c/ Santa Llúcia, 8-10, Ba 1a	F
CHB-019164-22	c/ Santa Llúcia, 8-10, 1r 2a	F
CHB-019167-22	c/ Santa Llúcia, 8-10, 1r 3a	F
CHB-019170-22	c/ Santa Llúcia, 8-10, 2n 2a	F
CHB-020251-22	c/ Camp d'Urgell, 8, 1r	F
CHB-022178-22	c/ Vallfonollosa, 11, 2n 1a	F
CHB-022928-22	Plaça Reforma, 2, 6e 1a	D/F
CHB-028672-22	c/ Camp d'Urgell, 8, 2n	F

CHB-030750-22	c/ Joc de la Pilota, 16, 5e 1a	NI
CHB-030595-22	c/ Muralla de Sant Francesc, 35, 2n 2a	D/F
CHB-032257-22	c/ Sant Bartomeu, 49, 3r 1a	D/F
CHB-032501-22	c/ Santa Maria, 21, 3r 1a	NI
CHB-032623-22	c/ Joan XXIII, 10-12, 3r 1a	D/F
CHB-032673-22	c/ Santa Llúcia, 43-45, 1r 2a	D/F
CHB-033226-22	c/ Aiguader, 3, 1r	NI
CHB-034283-22	Carretera Vic, 36 2n 1a	NI
CHB-034476-22	c/ Nou, 2-4 3r 1a	F
CHB-035080-22	c/ Puigterrà de Dalt, 26, bx 2a	D
CHB-035217-22	c/ Carrer Sobreroca, 38, 2n 2a	D
CHB-035852-22	c/ Born, 13, 3r 2a	F
CHB-037170-22	Via Sant Ignasi, 69, 4t 1a	F
CHB-036776-22	c/ Sobrerroca, 21 4rt 1a	F
CHB-037847-22	c/ Sobrerroca, 9, 4rt 1a	D/F
CHB-038658-22	c/ Vilanova , 17, 3r 1a	F
CHB-039871-22	c/ Puigcardener, 7, 3r 1a	NI
CHB-040084-22	Muralla Sant Francesc, 28, 4t	F
CHB-039352-22	c/ Vilanova, 13, 1r 1a	NI
CHB-043358-22	Via Sant Ignasi, 35, àtic	D
CHB-044032-22	c/ Santa Maria,8, bx	D
CHB-047017-22	c/ Urgell, 35, 3r 1a	D/F
CHB-048484-22	c/ Talamanca, 15, 3r 1a	NI
CHB-049276-22	c/ Camp d'Urgell, 8, 3r	F
CHB-049851-22	c/ Vilanova, 14, 1r 1a	D/F
CHB-050266-22	c/ Urgell, 32, 4rt 1a	D
CHB-024035-22	c/ Urgell, 5, 2n 1a	NI/D/F
CHB-050454-22	c/ Baixada dels Jueus, 2, 5e	NI/D
CHB-051894-22	Plaça Hospital, 6, 3r	D/F
CHB-051312-22	c/ Santa Maria, 22, 2n 1a	F
CHB-052329-22	Plaça Hospital, 6, 2n 1a	F
CHB-052332-22	c/ Vell de Santa Clara, 14	D
CHB-054620-22	c/ Santa Llúcia, 19 3r 2a	F
CHB-056384-22	c/ Joan XXIII, 8, 3r 1a	F
CHB-056418-22	c/ Talamanca, 11-13, 2n A	F
CHB-061218-22	c/ Urgell, 5, En 2a	NI
CHB-062313-22	c/ Urgell, 15, En 1a	F
CHB-064079-22	c/ Nou, 10, 2n 2a	D
CHB-071347-22	c/ Nou, 11-13, 2n 1a	NI
CHB-072759-22	c/ Sobrerroca, 12, 4t 1a	F
CHB-073727-22	c/ Baixada del Carme, 5, Esc. 1 3r 1a	NI
CHB-075727-22	c/ Remei de dalt, 9, 1r	F

5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL-LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2022: INVERSIÓ REALITZADA

Actuació			Inversió					Subvencions				
Any	Núm. Exp.	N. Hab.	Integral	Elem. com.	Privatius	entitats	Total	Generalitat	Aj. /FORUMs.a.	Total Subvenc.	Sub/Inv	Diferència
1994	3	15		54.299,69 €	24.040,48 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €		18.256,81 €	23%	60.083,36 €
1995	25	77	439.767,87 €	246.739,97 €	214.743,96 €	0,00 €	901.251,80 €	152.691,46 €		152.691,46 €	17%	748.560,34 €
1996	10	38	328.736,02 €	156.484,35 €	91.673,85 €	0,00 €	576.894,22 €	75.670,63 €		75.670,63 €	13%	501.223,59 €
1997	15	70	732.253,92 €	203.325,72 €	110.732,18 €	0,00 €	1.046.311,82 €	240.655,72 €	8.018,01 €	248.673,73 €	24%	797.638,09 €
1998	19	96	829.216,49 €	233.686,40 €	118.232,69 €	0,00 €	1.181.135,58 €	285.417,34 €	22.572,10 €	307.989,44 €	26%	873.146,14 €
1999	19	101	711.285,39 €	393.436,09 €	204.783,94 €	0,00 €	1.309.505,42 €	274.996,14 €	26.907,32 €	301.903,46 €	23%	1.007.601,96 €
2000	9	22	237.808,21 €	62.824,91 €	84.166,98 €	0,00 €	384.800,10 €	41.282,94 €	7.951,68 €	49.234,62 €	13%	335.565,48 €
2001	33	136	309.099,65 €	602.634,95 €	213.173,31 €	0,00 €	1.124.907,92 €	207.451,85 €	60.907,39 €	268.359,24 €	24%	856.548,68 €
2002	37	181	882.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,68 €	496.463,63 €	82.986,84 €	579.450,47 €	29%	1.429.935,21 €
2003	43	154	2.008.576,36 €	669.836,66 €	625.750,56 €	0,00 €	3.304.163,58 €	517.805,67 €	116.039,17 €	633.844,84 €	19%	2.670.318,74 €
2004	32	135	1.607.282,25 €	586.551,73 €	849.536,92 €	0,00 €	3.043.370,90 €	331.481,74 €	104.282,88 €	435.764,62 €	14%	2.607.606,28 €
2005	27	106	2.381.119,07 €	1.548.110,84 €	959.361,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.969,64 €	151.634,06 €	495.603,70 €	10%	4.392.988,16 €
2006	34	88	685.917,58 €	288.572,76 €	741.433,74 €	115.674,96 €	1.831.599,04 €	234.880,51 €	75.418,83 €	310.299,34 €	17%	1.521.299,70 €
2007	74	172	717.399,69 €	1.495.464,59 €	367.657,67 €	67.857,82 €	2.648.379,77 €	492.264,26 €	149.311,35 €	641.575,61 €	24%	2.006.804,16 €
2008	81	298	- €	2.487.432,92 €	271.006,83 €	469.883,44 €	3.228.323,19 €	519.884,58 €	221.417,45 €	741.302,03 €	23%	2.487.021,16 €
2009	105	285	- €	3.653.682,81 €	- €	- €	3.653.682,81 €	656.006,69 €	208.823,37 €	864.830,06 €	24%	2.788.852,75 €
2010	101	328	- €	2.437.772,63 €	430.503,71 €	- €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	22.572,33 €	668.243,44 €	23%	2.200.032,90 €
2011	9	9	- €	- €	17.345,67 €	- €	17.345,67 €	7.900,85 €	- €	7.900,85 €	46%	9.444,82 €
2012	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2013	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2014	4	25	- €	84.025,57 €	- €	- €	84.025,57 €	- €	4.800,00 €	4.800,00 €	6%	79.225,57 €
2015	3	25	- €	306.346,58 €	- €	- €	306.346,58 €	27.426,28 €	- €	27.426,28 €	9%	278.920,30 €
2016	2	18	- €	115.225,27 €	- €	- €	115.225,27 €	43.616,75 €	- €	43.616,75 €	38%	71.608,52 €
2017	1	6	- €	68.876,45 €	- €	- €	68.876,45 €	12.684,80 €	- €	12.684,80 €	18%	56.191,65 €
2018	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	#DIV/0!	- €
2019	0	1	- €	- €	13.432,63 €	- €	13.432,63 €	- €	10.589,04 €	10.589,04 €	79%	2.843,59 €
2020	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2021	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2022	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
TOTAL	2386	2386	11.871.369,32 €	16.565.535,02 €	5.593.851,80 €	653.416,22 €	34.684.172,37 €	5.626.479,41 €	1.274.231,82 €	6.900.711,23 €	20%	27.783.461,14 €



5.4 COMPLIANCE PROGRAM. INFORME DE COMPLIMENT 2022

\\192.168.0.10\Datos\G\1410063\230227_informe_compliment_Compliance_2022.docx



Compliance Program. Informe de Compliment 2022

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

Durant el 2022 s'ha supervisat el funcionament i compliment del Compliance Program de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa s.a. aprovat en data 26 de setembre de 2018.

De la tasca de vigilància i control desenvolupada:

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

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

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

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

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

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

El que es fa constar als efectes oportuns, a Manresa, el dia 27 de febrer de 2023.

SANCLIMENS
SOLERVICENS
DAVID -
39345284N

Firmado digitalmente
por SANCLIMENS
SOLERVICENS DAVID -
39345284N
Fecha: 2023.02.27
13:14:19 +01'00'

David Sanclimens Solervicens
Compliance officer