



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 2020

ÍNDEX

1. INFORME D'AUDITORIA	5
2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2020 AL 31/12/2020	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	38
2.5.6 Inversions immobiliàries	41
2.5.7 Immobilitzat intangible	46
2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar	48
2.5.9 Instruments financers	48
2.5.10 Existències	56
2.5.11 Fons propis	57
2.5.12 Moneda estrangera	57
2.5.13 Situació fiscal	57
2.5.14 Ingressos i despeses	61
2.5.15 Informació sobre medi ambient	61
2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal	61
2.5.17 Subvencions, donacions i llegats	62
2.5.18 Fets posteriors al tancament	63
2.5.19 Operacions amb parts vinculades	64
2.5.20 Altra informació	66
2.5.21 Informació segmentada	66
2.5.22 Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle	67
2.5.23 Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A. 3a	67
3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS	69
4. INFORME DE GESTIÓ	73
4.1 INTRODUCCIÓ	75
4.2 ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	76
4.2.1. Organigrama funcional	76
4.2.2. Junta General d'Accionistes	77
4.2.3. Consell d'Administració	78
4.2.4. Formació de Personal	79
4.3 LÍNIES D'ACCIÓ	80
4.3.1 Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació	80
4.3.2 Gestió urbanística	104
4.3.3 Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges	109
4.3.4 Gestió dels aparcaments	111

4.4 COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES	113
4.4.1 Web FORUM	113
4.5 RELACIONS INSTITUCIONALS	114
4.5.1 Intervencions en organismes externs	114
4.5.2 Convenis	114
4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2020	115
4.6.1 Situació de l'entitat	115
4.6.2 Evolució dels negocis	116
4.6.3 Evolució previsible de la societat	117
4.6.4 Principals riscos i incerteses	117
4.6.5 Fets posteriors al tancament	118
4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament	118
4.6.7 Accions/participacions pròpies	118
5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS	121
5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM	123
5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABILITAT 2020	125
5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2020 INVERSIÓ REALITZADA	127
5.4 COMPLIANCEPROGRAM: INFORME DE COMPLIMENT	129

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 2020, 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 2020, 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 2020, 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 2020 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.

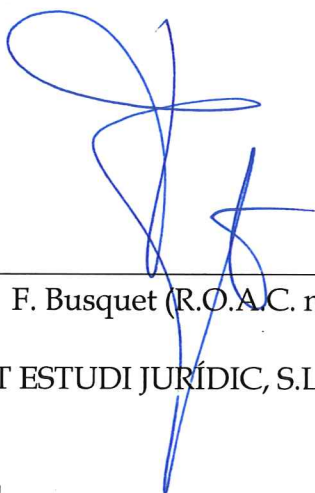
En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en 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 2 d'abril de 2021

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'01/01/2020 AL 31/12/2020

2.1. Balanç de Situació

ACTIU	Nota	2020	2019
A) ACTIU NO CORRENT		22.083.810,54	22.120.820,94
I. Immobilitzat intangible	2.5.7	5.007,54	23.391,61
1. Desenvolupament		0,00	0,00
2. Concessions		4.261,04	22.415,06
3. Patents, llicències, marques i similars		0,00	0,00
4. Fons de comerç		0,00	0,00
5. Aplicacions informàtiques		746,50	976,55
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	522.883,45	526.225,02
1. Terrenys i construccions		344.336,20	341.750,50
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		167.008,57	178.205,23
3. Immobilitzat en curs i acomptes		11.538,68	6.269,29
III. Inversions immobiliàries	2.5.6	21.353.736,72	21.360.924,55
1. Terrenys		5.629.062,26	5.573.572,14
2. Construccions		15.724.674,46	15.787.352,41
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	193.657,22	199.622,73
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a tercers		114.893,44	119.315,99
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		78.763,78	80.306,74
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	2.5.13	8.525,61	10.657,03
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		2.213.196,35	2.716.820,13
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Existències	2.5.10	1.223.981,57	1.571.341,57
1. Comercials		798.149,71	722.207,42
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	603.612,56
a) De cycle llarg de producció		0,00	0,00
b) De cycle curt de producció		180.370,27	603.612,56
5. Subproductes, residus i materials recuperats		0,00	0,00
6. Acomptes a proveïdors		0,00	60,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		362.313,28	553.385,66
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.5.9	79.803,92	41.706,34
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		79.803,92	41.706,34
2. Clients empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	92.307,55	20.936,23
3. Deutors diversos	2.5.9	274,50	274,50
4. Personal		0,00	0,00
5. Actius per impost corrent		4.871,31	0,00
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	2.5.9	185.056,00	490.468,59
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	18.246,96	17.346,12
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
2. Crèdits a empreses		18.246,96	17.346,12
3. Valors representatius de deute		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	0,00
6. Altres inversions		0,00	0,00
VI. Periodificacions a curt termini		6.395,79	6.328,39
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		602.258,75	568.418,39
1. Tresoreria		602.258,75	568.418,39
2. Altres actius líquids equivalents		0,00	0,00
TOTAL ACTIU (A+B)		24.297.006,89	24.837.641,07

PASSIU	Nota	2020	2019
A) PATRIMONI NET		12.574.054,26	12.349.902,24
A-1) Fons propis		3.533.581,05	3.067.962,90
I. Capital		166.657,30	166.657,30
1. Capital escriturat	2.5.11	166.657,30	166.657,30
2. (Capital no exigít)		0,00	0,00
II. Prima d'emissió		0,00	0,00
III. Reserves		2.881.823,97	2.336.675,25
1. Legal i estatutàries		33.331,46	33.331,46
2. Altres reserves		2.704.602,40	2.213.739,98
3. Reserves de revalorització		0,00	0,00
4. Reserva de capitalització		143.890,11	89.603,81
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	465.618,15	545.148,72
VIII. (Dividend a compte)		0,00	0,00
IX. Altres instruments de patrimoni net		0,00	0,00
A-2) Ajustaments per canvis de valor		0,00	0,00
I. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
II. Operacions de cobertura		0,00	0,00
III. Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a venda		0,00	0,00
IV. Diferència de conversió		0,00	0,00
V. Altres		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.5.17	9.040.473,21	9.281.939,34
B) PASSIU NO CORRENT		10.292.511,79	11.258.702,98
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		10.163.781,35	11.127.821,81
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.5.9	10.058.661,34	11.020.080,50
3. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	105.120,01	107.741,31
III. Deutes amb empreses del grup i associats a llarg termini		0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit	2.5.13	122.970,44	124.041,17
V. Periodificacions a llarg termini	2.5.9	5.760,00	6.840,00
VI. Creditors comercials no corrents		0,00	0,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT		1.430.440,84	1.229.035,85
I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
1. Provisions per drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
2. Altres provisions		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini		1.287.146,22	1.011.087,97
1. Obligacions i altres valors negociables		0,00	0,00
2. Deutes amb entitat de crèdit	2.5.9	1.100.154,18	817.357,36
3. Creditors amb arrendament financer		0,00	0,00
4. Derivats		0,00	0,00
5. Altres passius financers	2.5.9	186.992,04	193.730,61
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		142.214,62	216.867,88
1. Proveïdors	2.5.9	6.919,33	25.105,28
a) Proveïdors a llarg termini		0,00	0,00
b) Proveïdors a curt termini		6.919,33	25.105,28
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	2.5.9/2.5.19	0,00	0,00
3. Creditors diversos	2.5.9	84.611,26	86.117,42
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	2.5.9	0,00	0,00
5. Passius per impost corrent		0,00	13.176,35
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		49.984,47	91.683,96
7. Acomptes de clients	2.5.9	699,56	784,87
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)		24.297.006,89	24.837.641,07

2.2. Compte de Pèrdues i Guanys

	Nota	Exercici 2020	Exercici 2019
A) OPERACIONS CONTINUADES		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis		462.556,62	742.296,51
a) Vendes		0,00	60.683,62
b) Prestacions de serveis		462.556,62	681.612,89
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		-347.300,00	-110.748,31
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		347.300,00	0,00
4. Aprovisionaments	2.5.14	-171.843,14	-197.047,03
a) Consum de mercaderies		0,00	0,00
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		0,00	0,00
c) Treballs realitzats per altres empreses		-171.843,14	-197.047,03
d) Deterioració de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments	2.5.10	0,00	0,00
5. Altres ingressos d'explotació		1.638.742,56	1.682.531,48
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		1.035.762,75	1.084.281,88
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.5.17	602.979,81	598.249,60
6. Despeses de personal		-519.291,33	-526.618,19
a) Sous, salaris i assimilats		-392.729,37	-398.639,98
b) Càrregues socials	2.5.14	-126.561,96	-127.978,21
c) Provisions		0,00	0,00
7. Altres despeses d'explotació		-619.919,52	-723.959,96
a) Serveis exteriors		-477.632,94	-506.937,91
b) Tributs		-108.696,22	-197.910,93
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	2.5.9	-33.220,21	-16.836,20
d) Altres despeses de gestió corrent		-370,15	-2.274,92
e) Despeses per emissió de gasos d'efecte hivernacle		0,00	0,00
8. Amortització de l'immobilitzat		-405.809,36	-462.666,88
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.5.17	117.264,56	250.503,21
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
a) Deterioració i pèrdues	2.5.6	0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
c) Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat de les societats holding		0,00	0,00
12. Diferència negativa de combinacions de negoci		0,00	0,00
13. Altres resultats		0,00	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		501.700,39	654.290,83
14. Ingressos financers		2.309,49	2.365,89
a) De participacions en instruments de patrimoni		0,00	0,00
a1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
a2) En tercers		0,00	0,00
b) De valors negociables i altres instruments financers	2.5.9	2.309,49	2.365,89
b1) En empreses del grup i associades		0,00	0,00
b2) En tercers		2.309,49	2.365,89
c) Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer		0,00	0,00
15. Despeses financeres		-29.920,81	-88.680,09
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers		-29.920,81	-88.680,09
c) Per actualització de provisions		0,00	0,00
16. Variació de valor raonable en instruments financers		0,00	0,00
a) Cartera de negociació i altres		0,00	0,00
b) Imputació al rtat. de l'exercici per actius financ. disponibles per a venda		0,00	0,00
17. Diferències de canvi		0,00	0,00
18. Deterioració i resultat per alienacions d'instruments financers		0,00	0,00
a) Deterioracions i pèrdues		0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	0,00
19. Altres ingressos i despeses de caràcter financer		0,00	0,00
a) Incorporació a l'actiu de despeses financeres		0,00	0,00
b) Ingressos financers derivats de convenis de creditors		0,00	0,00
c) Resta d'ingressos i despeses		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)		-27.611,32	-86.314,20
A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)		474.089,07	567.976,63
20. Impostos sobre beneficis	2.5.13	-8.470,92	-22.827,91
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+20)		465.618,15	545.148,72
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)		465.618,15	545.148,72

2.3. Estat de canvis en el patrimoni net normal

A) Estat normal d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2020	Exercici 2019
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		465.618,15	545.148,72
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		0,00	127.123,57
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		0,00	-317,80
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)		0,00	126.805,77
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		-242.536,86	-250.503,21
XI. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
XII. Diferències de conversió		0,00	0,00
XIII. Efecte impositiu		1.070,73	1.642,99
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)		-241.466,13	-248.860,22
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		224.152,02	423.094,27

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital escriturat	Capital no exigít	Prima d'emissió
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	166.657,30	0,00	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de 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 2019	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2019	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	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 2020	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 2018	1.845.780,98	0,00	-232.002,16
I. Ajusts per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	1.845.780,98	0,00	-232.002,16
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (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	490.894,27	0,00	232.002,16
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	490.894,27	0,00	232.002,16
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	2.336.675,25	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2019	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	2.336.675,25	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	545.148,72	0,00	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	545.148,72	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	2.881.823,97	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 2018	19.481,63	722.896,43	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	19.481,63	722.896,43	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	545.148,72	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (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	-722.896,43	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-722.896,43	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	19.481,63	545.148,72	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2019	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	19.481,63	545.148,72	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	465.618,15	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment 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	-545.148,72	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-545.148,72	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	19.481,63	465.618,15	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 2018	0,00	0,00	9.403.993,79
I. Ajusts per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	0,00	0,00	9.403.993,79
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-122.054,45
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (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 2019	0,00	0,00	9.281.939,34
I. Ajusts per canvis de criteri 2019	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2019	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	0,00	0,00	9.281.939,34
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-241.466,13
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment 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 2020	0,00	0,00	9.040.473,21

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	TOTAL
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	11.926.807,97
I. Ajusts per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2018 i anteriors	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	11.926.807,97
I. Total ingressos i despeses reconegudes	423.094,27
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00
6. Increment (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 2019	12.349.902,24
I. Ajusts per canvis de criteri 2019	0,00
II. Ajusts per errors 2019	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	12.349.902,24
I. Total ingressos i despeses reconegudes	224.152,02
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00
1. Augments del capital	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00
4. (-)Distribució de dividendes	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00
6. Increment 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 2020	12.574.054,26

2.4. Estat de Fluxos d'Efectiu Normal

	Nota	Exercici 2020	Exercici 2019
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		0,00	0,00
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		474.089,07	567.976,63
2. Ajusts del resultat		349.376,33	315.314,07
a) Amortització de l'inmovilitzat (+)		405.809,36	462.666,88
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-)		33.220,21	16.836,20
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		-117.264,56	-250.503,21
e) Resultats per baixes i alienacions de l'inmovilitzat (+/-)		0,00	0,00
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		-2.309,49	-2.365,89
h) Despeses financeres (+)		29.920,81	88.680,09
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		94.779,56	-69.874,19
a) Existències (+/-)		0,00	110.808,31
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		164.689,02	-221.259,54
c) Altres actius corrents (+/-)		5.763,80	87.942,01
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		-74.593,26	-46.284,97
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		-27.352,93	-88.680,09
a) Pagaments d'interessos (-)		-14.176,58	-88.680,09
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		0,00	0,00
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		-13.176,35	0,00
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		890.892,03	724.736,42
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		0,00	0,00
6. Pagaments per inversions (-)		-29.595,89	-47.220,18
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Inmovilitzat intangible		-389,69	-2.371,82
c) Inmovilitzat material		-29.206,20	-37.936,94
d) Inversions immobiliàries		0,00	-6.911,42
e) Altres actius financers		0,00	0,00
f) Actius no corrents mantinguts per a venda		0,00	0,00
g) Unidat de negoci		0,00	0,00
h) Altres actius		0,00	0,00
7. Cobraments per desinversions (+)		1.542,96	79.135,39
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Inmovilitzat intangible		0,00	0,00
c) Inmovilitzat material		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		1.542,96	79.135,39
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)		-28.052,93	31.915,21
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		0,00	0,00
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		0,00	426.572,82
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-)		0,00	0,00
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)		0,00	0,00
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+)		0,00	426.572,82
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-828.998,74	-1.532.965,26
a) Emissió		0,00	2.359,40
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 (+)		0,00	2.359,40
b) Devolució i amortització de		-828.998,74	-1.535.324,66
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-819.638,87	-1.535.324,66
3. Deutes amb empreses del grup i associats (-)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (-)		0,00	0,00
5. Altres deutes (-)		-9.359,87	0,00
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
a) Dividends (-)		0,00	0,00
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-828.998,74	-1.106.392,44
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)		33.840,36	-349.740,81
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		568.418,39	918.159,20
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		602.258,75	568.418,39

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:

- Que el poder adjudicador exerceixi sobre l'ens destinatari un control, directe o indirecte.
- Que més del 80% de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec es duguin a terme en l'exercici de les encomanes que li han estat confiades pel poder adjudicador que fa l'encàrrec i que el controla.
- Quant l'ens destinatari de l'encàrrec sigui una entitat jurídic privada, a més a més, la totalitat del seu capital o patrimoni haurà de ser de titularitat o aportació pública
- 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.

A continuació es detalla el compliment de l'indicador d'activitat en els darrers tres anys:

	2017	2018	2019	TOTAL
(A) TOTAL INGRESSOS D'ENCOMANES I ENCÀRRECS GESTIÓ	2.287.388,92	2.348.295,04	2.026.561,09	6.662.245,05
(B) TOTAL INGRESSOS ACTIVITAT	2.700.744,33	2.704.004,08	2.424.827,99	7.829.576,40
RATI (A)/(B)	84,69%	86,85%	83,58%	85,09%

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 2020 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2020 sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis el que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

La Direcció de la Societat considera que, en relació als efectes de la COVID-19, no hi ha incerteses significatives sobre esdeveniments o condicions que puguin suscitar dubtes significatius sobre la possibilitat que l'empresa continuï funcionant amb normalitat. A més, els efectes sobre el balanç i el compte de resultats no han estat significatius. Destacar, en tot cas, l'augment dels impagats en els ingressos de lloguer d'habitatges, tal com es detalla en l'apartat 2.5.9 d'informació sobre la naturalesa i nivell de risc d'instruments financers, la disminució dels ingressos de la gestió dels aparcaments en rotació i abonats, que han passat de 681,6 mil euros en l'exercici 2019 a 462,5 mil euros en el 2020, i la reducció dels ingressos de lloguer en 44 mil euros.

Comparació de la informació

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

Elements recollits en diverses partides

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

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2020	IMPORT 2019
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	13.595.569,96	14.414.770,87
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)2.Deutes ent credit II/t	12.493.382,42	13.595.818,11
C)III)2.Deutes ent credit c/t	1.102.187,54	818.952,76
ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2020	IMPORT 2019
INVERSIONS FINANCERES	133.140,40	136.662,11
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)5)2.Credits a tercers II/t	114.893,44	119.315,99
B)5)2.Credits a tercers c/t	18.246,96	17.346,12

Canvis en criteris comptables

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

Correcció d'errors

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

2.5.3 Aplicació de resultats

Proposta de distribució de beneficis

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

BASE DE REPARTIMENT	2020	2019
Pèrdues i guanys	465.618,15	545.148,72
Total	465.618,15	545.148,72

DISTRIBUCIÓ	2020	2019
A reserva de capitalització	44.798,71	54.286,30
A reserva voluntària	420.819,44	490.862,42
Total distribuït	465.618,15	545.148,72

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 meritació, com a cost de l'exercici que s'incorren.

Amortització

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

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

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

CONCEPTE	ANYS VIDA ÚTIL
Construccions	De 50 a 100

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

Correccions de valor per deteriorament i reversió

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

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

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

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

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

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

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

Arrendaments

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

Permutes

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

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

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

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

Instruments financers

Qualificació i valoració dels actius i passius financers

Préstecs i partides a cobrar

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

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

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

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

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

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

Dèbits i partides a pagar

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

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

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

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

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

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

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

Deteriorament de valor actius financers

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

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

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

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

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

Baixa d'actius i passius financers

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

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

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

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

Inversions en empreses del grup, multigrup i associades

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

Ingressos i despeses procedents instruments financers

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

Instruments de patrimoni net en poder de l'empresa

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

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

Existències

Criteris de valoració

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

Correccions valoratives per deteriorament

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Transaccions en moneda estrangera

Criteris de valoració

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

Impostos sobre beneficis

Criteris de registre

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

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

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

Valoració d'actius i passius per impost diferit

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

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

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

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

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

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

Ingressos i despeses

Criteris de valoració ingressos i despeses

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

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

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

Prestacions de serveis

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

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

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

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

Provisions i contingències

Críteri de valoració

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

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

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

Despeses de personal

Criteris de registre i valoració

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

Compromisos per pensions

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

Subvencions, donacions i llegats

Subvencions no reintegrables

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

Subvencions reintegrables

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

Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables rebuts de socis o propietaris, no constitueixen ingressos, registrant-se directament en els fons propis, independentment del tipus de subvenció, donació o llegat. Malgrat tot, en el cas d'empreses pertanyents al sector públic que reben subvencions, donacions o llegats de l'entitat pública dominant, per a finançar la realització d'activitats d'interès públic o general, la comptabilització d'aquestes ajudes públiques s'efectuarà d'acord amb els criteris continguts en l'apartat 1.3 de la norma de valoració 18^a 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 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	418.037,27	418.037,27
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	7.521,86	
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	425.559,13	418.037,27

Terrenys i construccions

No hi ha moviments a la partida terrenys i construccions.

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

AMORTITZACIÓ TERRENYS I CONSTRUCCIONS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	76.286,77	71.417,77
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	4.936,16	4.869,00
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	81.222,93	76.286,77

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

Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material

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

MOVIMENTS INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES I ALTRE IMMOB.	IMPORT 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	392.083,48	412.195,64
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	16.414,95	31.667,65
(-)Sortides, baixes o reduccions		-51.779,81
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	408.498,43	392.083,48

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 2020	IMPORT 2019
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	213.878,25	239.942,93
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	27.611,61	25.715,13
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		-51.779,81
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	241.489,86	213.878,25

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 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	6.269,29	0,00
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades	5.269,39	6.269,29
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	11.538,68	6.269,29

Informació sobre:

Costos de desmantellament, retir o rehabilitació

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

Vida útil i coeficients d'amortització

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

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

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

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

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 2020	EXERCICI 2019
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 108.395,79 euros (110.325,79 euros en 2019)

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 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	5.573.572,14	5.573.572,14
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspasos a/de altres partides	55.490,12	
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspasos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	5.629.062,26	5.573.572,14

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

Construccions

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

MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	21.697.502,72	21.690.591,30
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Ampliacions i millores		6.911,42
(+)Correccions de valor per actualització		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides	291.809,88	
(+)Reste d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	21.989.312,60	21.697.502,72

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

AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	3.470.352,31	3.120.804,82
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	354.487,83	349.547,49
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	3.824.840,14	3.470.352,31

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 2020	IMPORT 2019
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO INICIAL	2.439.798,00	2.439.798,00
(+)Correc. valorat.deteriorament reconegudes període		
(-)Reversió		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO FINAL	2.439.798,00	2.439.798,00

Informació sobre:

Tipus d'inversions immobiliàries

Es detallen a continuació una descripció de les inversions immobiliàries:

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

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 700.121,02 euros (757.344,99 euros en el 2019) i 335.641,73 euros (326.936,89 en el 2019), respectivament. Igualment, els ingressos per gestió de places d'aparcament tant de rotació com d'abonats és de 422.673,74 euros (591.132,76 euros en el 2019).

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2020	Import 2019
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	0,00
Reparacions i conservació	203.504,04	213.796,62
Serveis professionals	2.352,98	1.085,39
Primes d'assegurances	16.044,19	15.603,51
Serveis bancaris i similars	6,49	33,00
Publicitat i Relacions Públiques	0,00	0,00
Subministraments	0,00	0,00
Altres serveis	93.891,04	105.946,56
Altres tributs	88.474,11	96.014,62
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	3.505,06	23.044,36
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	-47.568,13	-33.605,85
Amortització de l'immobilitzat	298.153,92	357.245,40
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	48.099,53	31.489,38
TOTAL	706.463,23	810.652,99

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import 2020	Import 2019
Treballs realitzats per altres empreses	171.843,14	197.047,03
Reparacions i conservació	35.993,58	41.294,46
Serveis professionals	568,23	580,67
Primes d'assegurances	11.013,30	11.580,09
Serveis bancaris i similars	3.636,77	4.364,11
Publicitat i Relacions Públiques	0,00	121,21
Subministraments	35.690,43	35.360,20
Altres serveis	5.820,48	11.058,79
Altres tributs	-6.371,58	85.421,05
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	-50,00	1.326,51
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	64.739,93	74.059,92
Amortització de l'immobilitzat	93.336,55	93.327,84
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	0,00	436,10
TOTAL	416.220,83	555.977,98

L'empresa és arrendatària.

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

CONCEPTE	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Us de fruit Buildingcenter	3.000,00	3.811,94
Cànon parquing Puigmercadal	7.270,68	7.201,08
TOTAL	10.270,68	11.013,02

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 2020 no s'han produït correccions valoratives per deteriorament, així com tampoc es van produir correccions valoratives per deteriorament a l'exercici 2019.

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 2020, no s'han rebut subvencions de capital. En exercicis anteriors i en l'actual s'han rebut subvencions. el valor net comptable de les quals al tancament de l'exercici és de 6.162.380,97 euros (6.159.336,40 euros en 2019).

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 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	557.809,89	556.016,61
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Reste d'entrades		1.793,28
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	557.809,89	557.809,89

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

AMORTITZACIÓ BENS CEDITS EN ÚS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	535.394,83	453.385,12
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	18.154,02	82.009,71
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	553.548,85	535.394,83

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 2020	IMPORT 2019
SALDO INICIAL BRUT	31.551,80	30.973,26
(+)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	389,69	578,54
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	31.941,49	31.551,80

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

AMORTITZACIÓ APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2020	IMPORT 2019
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	30.575,25	30.049,70
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	619,74	525,55
(+)Adquisicions o traspessos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspessos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	31.194,99	30.575,25

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 2020	EXERCICI 2019
Aplicacions informàtiques	28.841,76	28.841,76
TOTAL	28.841,76	28.841,76

Subvencions, donacions i llegats

No s'han rebut subvencions, donacions o llegats durant l'exercici econòmic que han servit per finançar immobilitzat intangible, originats directa o indirectament per aquest tipus de béns. En exercicis anteriors s'han rebut subvencions, el valor net comptable de les quals al tancament de l'exercici és de 4.261,30 euros (16.171,34 euros en 2019)

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 700.121,02 euros (757.344,99 euros en el 2019) i 335.641,73 euros (326.936,89 en el 2019), 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 422.673,74 euros (591.132,76 euros en el 2019)

L'empresa és arrendatària

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

CONCEPTE	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Us de fruit Buildingcenter	3.000,00	3.811,94
Cànon parking Puigmercadal	7.270,68	7.201,08
TOTAL	10.270,68	11.013,02

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

2.5.9 Instruments financers

Informació relacionada amb el balanç

Actius financers

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

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

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	193.657,22	199.622,73
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	193.657,22	199.622,73

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

TOTAL ACTIUS FINANCERS LT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	193.657,22	199.622,73
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	193.657,22	199.622,73

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 114.893,44€ (119.315,99€ al 2019), També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 78.763,78€ (80.306,74€ al 2019).

Els actius financers a curt termini són els següents:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	454.632,28	619.899,98
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	454.632,28	619.899,98

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

TOTAL ACTIUS FINANCERS CT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Actius a valor raonable amb canvis pèrd. i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Inversions mantingudes fins al venciment		
Préstecs i partides a cobrar	454.632,28	619.899,98
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	454.632,28	619.899,98

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 18.246,96€ (17.346,12€ al 2019). També s'inclouen les subvencions pendents de cobrament al tancament de l'exercici de la Generalitat de Catalunya i del soci únic per import de 185.056,00€ (490.468,59€ al 2019) i els saldos a cobrar de tercers i el soci únic per import de 159.021,77€ (91.149,04€ en el 2019) i 92.307,55€ (20.936,23€ en el 2019), respectivament.

Passius financers

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

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT LT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Dèbits i partides a pagar	10.058.661,34	11.020.080,50
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	10.058.661,34	11.020.080,50

DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Dèbits i partides a pagar	110.880,01	114.581,31
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	110.880,01	114.581,31

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

TOTAL PASSIUS FINANCERS LT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Dèbits i partides a pagar	10.169.541,35	11.134.661,81
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	10.169.541,35	11.134.661,81

Els passius financers a curt termini són els següents:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT CT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Dèbits i partides a pagar	1.100.154,18	817.357,36
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanyys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	1.100.154,18	817.357,36

DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Dèbits i partides a pagar	280.302,19	306.818,18
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanyys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	280.302,19	306.818,18

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

TOTAL PASSIUS FINANCERS CT	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Dèbits i partides a pagar	1.380.456,37	1.124.175,54
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanyys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	1.380.456,37	1.124.175,54

Actius i passius valorats a valor raonable

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

Reclassificacions

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

Classificació per venciments

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

	Venciment en anys						
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	TOTAL
Inversions financeres llarg termini							
Altres actius financers	0,00	18.246,96	18.246,96	18.246,96	18.246,96	120.669,38	193.657,22
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Clients per vendes i prestació de serveis	158.747,27						158.747,27
Clients empreses del grup i associades	92.307,55						92.307,55
Deutors diversos	274,50						274,50
Altres crèdits amb Administracions Públiques	185.056,00						185.056,00
Inversions financeres a curt termini							
Crèdits a tercers	18.246,96						18.246,96
Altres actius financers	0,00						0,00
TOTAL	454.632,28	18.246,96	18.246,96	18.246,96	18.246,96	120.669,38	648.289,50

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

	Venciment en anys						
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	TOTAL
Deutes							
Deutes amb entitats de crèdit	1.100.154,18	862.197,17	870.113,45	878.207,40	886.671,47	6.561.471,85	11.158.815,52
Altres passius financers	188.072,04	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	106.560,01	298.952,05
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	6.919,33						6.919,33
Proveïdors, empreses grup i assoc	0,00						0,00
Creditors varis i altres	84.611,26						84.611,26
Bestretes de clients	699,56						699,56
TOTAL	1.380.456,37	863.277,17	871.193,45	879.287,40	887.751,47	6.668.031,86	11.549.997,72

Transferències d'actius financers

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

Correccions per deteriorament de valor per risc crèdit

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

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2020		49.168,20
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		48.099,53
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		-18.324,38
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2020		78.943,35

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

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

CORRECCIONS DETERIORAMENT PER RISC CRÈDIT	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2020		49.168,20
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		48.099,53
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		-18.324,38
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2020		78.943,35

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

Impagament o incompliment de condicions

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

Deutes amb característiques especials

L'empresa no té contrets deutes de característiques especials.

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

Pèrdues o guanys nets procedents d'instruments financers

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

Correccions valoratives per deteriorament

S'han aplicat correccions de valor per deteriorament dels actius financers a l'actual exercici per un import de 33.220,21 euros (16.836,20 euros al 2019).

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 2.309,49 euros (2.365,89 euros al 2019).

Comptabilitat de cobertures

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

Valor raonable

Informació del valor raonable

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

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

Baixes instruments financers

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

Empreses del grup, multigrup i associades

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

Altra informació

Circumstàncies especials

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

Línies de descompte i pòlisses de crèdit

L'empresa no manté cap línia de descompte.

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

Deutes amb garantia real

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

CONCEPTE	IMPORT	GARANTIA	TIPUS DE GARANTIA
Préstec hip. prom. vivende	97.417,00	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	42.763,83	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	75.985,64	hipotecària	Immobles C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	2.241.524,90	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	1.639.179,51	hipotecària	Immobles UA Barreres, 1 (Quatre Cantons)
Préstec MOPTMA	584.623,97	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	178.319,07	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell, 1-3
Préstec hipotecari	349.845,05	hipotecària	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Préstec hipotecari	1.617.171,24	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2,3,5 (pàrquing i locals)
Préstec hipotecari	1.629.427,70	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	766.785,02	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	2.142.985,18	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	139.888,06	hipotecària	Parking centre històric + locals
Préstec hipotecari	680.645,17	hipotecària	Immobles: Tossal dels Ciga
Préstec refinançament	613.524,71	hipotecària	Immobles C/ Concordia 2 ^a hipoteca
Préstec Concordia	315.168,17	hipotecària	Immobles Concordia
Crèdit hipotecari	361.672,69	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Total	13.476.926,91		

La societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 13.476.926,91 euros (14.296.127,82 euros al 2019). Addicionalment, durant l'exercici 2011 la societat va obtenir un préstec de l'Institut de Crèdit Oficial per import de 1.080.000,00 euros, amb garantia personal, que va estar cancel·lat anticipadament en l'exercici 2019 per import de 792.000 euros. En l'exercici 2020 la Societat també disposa d'un préstec personal de 118.643,05 euros.

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

Informació qualitativa

1) Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest. La majoria dels ingressos de la societat provenen de lloguers dels immobles que són majoritàriament al comptat, i de subvencions rebudes d'administracions públiques. Excepte pel comentat en relació als efectes de la COVID 19, el risc de crèdit és habitualment baix.

2) Risc de liquiditat

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

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

3) Risc de mercat

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

Informació quantitativa

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

La situació de pandèmia provocada per la COVID-19, ha tingut impacte en el risc de crèdit, de liquiditat i de mercat, destacant l'augment dels impagaments en els lloguers d'habitatges i locals, que han passat de 36.383,50 euros en l'exercici 2019 a 73.851,07 euros en el 2020. Es preveu recuperar bona part d'aquests impagaments amb ajuts sol·licitats per part dels llogaters i amb plans especials d'urgència econòmica tramitats.

2.5.10 Existències

Detall de les existències:

CONCEPTE	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Existències de sòl	1.624.257,56	1.624.257,56
Deteriorament del sòl	-805.040,37	-805.040,37
Promocions en curs	249.454,33	249.454,33
Promocions acabades	180.370,27	603.612,56
Deteriorament de promocions acabades	-25.060,22	-101.002,51
Bestretes a Proveïdors	0,00	60,00
	1.223.981,57	1.571.341,57

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

Pèrdues per deteriorament de les existències

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

Despeses financeres capitalitzades

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

Compromisos de compra / venda

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

2.5.11 Fons propis

Capital social

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

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

Accions / Participacions pròpies

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

Unipersonalitat

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

Altres aportacions de socis

El Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió que va tenir lloc el dia 30 de març de 2012, va aprovar el Pla d'ajust previst al Decret Llei 4/2012 pel qual es determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals. L'Ajuntament de Manresa va presentar una relació de factures al Ministeri d'Hisenda, de les quals 2.315.219,19 euros corresponien a factures pendents de pagament de la societat municipal FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.U. Igualment, en data 21 de juliol de 2011, va aprovar la concertació d'una operació de crèdit amb l'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 2020

	Comptes Pèrdues i Guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			465.618,15			241.466,13
Impost sobre societats	8.470,92		8.470,92		-444,37	
Diferències permanents	139,70		139,70			
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68	241.910,50		
Reserva de capitalització		-44.798,71	-44.798,71			
Base imposable (resultat fiscal)			403.188,38			

EXERCICI 2019

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

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

	2019	2019
RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS x TG%	118.522,27	141.994,16
DIFERÈNCIES PERMANENTS		
+ Diferència permanent positiva x tg	34,93	282,01
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES		
- Bonificacions quota	-98.531,36	-105.521,44
- Reserva capitalització x tg	-11.199,68	-13.571,58
+ Deduccions quota	-355,24	-355,24
+ Bases impo. Negatives no activades x tg	0,00	0,00
IMPOST SOBRE SOCIETATS	8.470,92	22.827,91

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.

	2020			2019		
	PyG	PN	Total	PyG	PN	Total
Impost Corrent	6.339,50		6.339,50	20.696,49		20.696,49
Impost Diferit	2.131,42		2.131,42	2.131,42		2.131,42
	8.470,92		8.470,92	22.827,91		22.827,91

Diferències temporals

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

Exercici 2020

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

Exercici 2019

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 10.657,03 euros (12.788,45 en 2019) sent el saldo final de 8.525,61 euros (10.657,03 en 2019).

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 124.041,17 euros (125.366,36 en 2019) sent el saldo final de 122.970,44 euros (124.041,17 en 2019).

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 2020	355,24	355,24	0,00

Reserva de capitalització

La reserva de capitalització generada a l'exercici ha estat de 54.514,87 euros i restava pendent d'aplicar de l'exercici anterior 18.003,35 euros, per tant es diposa de 72.518,22 euros de reserva de capitalització per aplicar. En l'exercici s'ha aplicat l'import de 44.798,71 euros, per tant resta pendent d'aplicar 27.719,51 euros.

Impost a pagar

	2020	2019
Base imposable total	403.188,38	488.576,68
Tipus general	25%	25%
Quota	100.797,10	122.144,17
Bonificacions quota	-94.102,36	-101.092,44
Deduccions % Amort. No deduïble	-355,24	-355,24
Pagaments a compte	-11.210,81	-7.520,14
Total Quota a tornar	-4.871,31	13.176,35

Altres aspectes de la situació fiscal

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

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

Altres tributs

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

2.5.14 Ingressos i despeses

Aprovisionaments

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

APROVISIONAMENTS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Consum net de sòl	0,00	0,00
a) Compres i despeses de sòl		
b) Compres i despeses de promocions		
c) Variació d'existències		
Altres despeses externes	171.843,14	197.047,03
Deteriorament finques existències	0,00	0,00
Total aprovisionaments	171.843,14	197.047,03

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 2020	IMPORT 2019
Càrregues socials	126.561,96	127.978,21
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	122.398,94	124.125,13
b) Aportacions i dotacions per pensions		
c) Altres càrregues socials	4.163,02	3.853,08

Permuta de béns no monetaris i serveis

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

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

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

2.5.15 Informació sobre medi ambient

Comunicació negativa

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

2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal

L'empresa no realitza retribucions a llarg termini.

2.5.17 Subvencions, donacions i llegats

Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Que apareixen en patrimoni net del balanç	9.040.473,21	9.281.939,34
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	720.244,37	848.752,81
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2020	IMPORT 2019
Saldo al inici de l'exercici	9.281.939,34	9.403.993,79
(+) Rebudes en l'exercici		426.572,82
(+) Conversió deutes lt en subvencions		
(+) Altres moviments		
(-) Subvencions traspasades al resultat exercici	-117.264,56	-250.503,21
(-) Imports retornats		
(-) Altres moviments	-124.201,57	-298.124,06
Saldo al tancament de l'exercici	9.040.473,21	9.281.939,34

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 6.273.472,37 euros (6.387.729,94 en l'exercici 2019), 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 2020. 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 2020 inclou un import de 489.567,09 euros (491.816,52 euros en el 2019) 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'exploració, 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 2.277.433,75 euros (2.402.392,88 euros en el 2019) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspassar al compte de pèrdues i guanys en funció de la seva meritació. L'import imputat a resultats en l'exercici és de 125.272,30 euros.

- Subvencions d'exploració

S'inclouen subvencions a l'exploració per atendre despeses corrents de la Societat i finançar les activitats ordinàries considerades d'interès públic o general, per import de 602.979,81 euros (598.249,60 euros en el 2019).

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'EXPLORACIÓ

NOM ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2020	IMPORT 2019
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	464.406,00	444.406,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OFICINA LOCAL D'HABITATGE)	AUTONÒMICA	117.399,00	140.589,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (PROGRAMA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES)	AUTONÒMICA	10.650,00	12.000,00
FORMACION ESTATAL PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO	ESTATAL		208,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	AUTONÒMICA	9.900,00	
BONUS BAIXA SINIESTRALITAT	PRIVADA	41,15	1.046,60
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	583,66	
TOTAL		602.979,81	598.249,60

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 GESTIO DE VIVENDA DE PROTECCIÓ PUBLICA I GESTIÓ 'D'APARCAMENTS. MITJÀ PROPI I SERVEI TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA.

Saldos pendents d'actius i passius

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

DESCRIPCIÓ	ENTITAT DOMINANT 2020	ENTITAT DOMINANT 2019
B) ACTIU CORRENT		
III Deutors comercials i altres comptes a cobrar		
2) Clients empreses del grup i associades	92.307,55	20.936,23
6) Altres crèdits amb les Administracions Públiques	122.406,00	436.468,59
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>2020</u>	<u>2019</u>
Transferències corrents:	464.406,00	444.406,00
Transferències de capital:	0,00	500.000,24
	464.406,00	944.406,24

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: 12.748,65 €
 - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 3.014,88 €
 - c. Encomana gestió tècnica: 0,00 €
 - d. Encomana gestió pisos municipals: 28.998,55 €
 - e. Encomana treballador Mercat Puigmercadal: 0,00 €
 - f. Arranjament pisos municipals: 1.350,00 €

- g. Tiquets de PK: 0,00 €
 - h. Lloguer local Amigant 5: 8.256,00 €
2. Pagament taxes
- a. Impost de béns immobles: 95.077,00 €
 - b. Taxes escombraries: 27.565,44 €
 - c. Guals: 8.329,35 €
 - d. IAE: 51.680,76€
 - e. Contribucions especials: 0,00 €
4. Altres: 7.402,53 €
5. Plusvàlues: 0,00 €
6. Enderroc subsidiari c/ Aiguader,16: 0,00 €

Política de preus seguida

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

Sous, dietes i remuneracions

Personal alta direcció

Durant l'exercici econòmic a què es refereix aquesta memòria ha estat satisfet una remuneració de 68.297,67 euros (68.642,34 euros en el 2019) i una remuneració en espècie valorada en 69,73 euros (256,88 euros en el 2019) 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 2020	Personal 2019
ADMINISTRADOR	1,00	1,00
AJUDANT D'OBRA	0,00	0,00
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	4,00	4,00
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	1,00	2,00
DELINEANT	1,00	1,00
JEFE ORGANITZACIÓ	0,00	0,00
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ	2,00	2,00
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	1,00	3,08
ORDENANÇA	2,45	0,00
Total	12,45	13,08

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

DESGLOSSAMENT PERSONAL FINAL PER CATEGORIES	2020		2019	
	Homes	Dones	Homes	Dones
ADMINISTRADOR	1		1	
AJUDANT D'OBRA				
AJUDANT ENGINIER AATS/APAR	2	2	2	2
AJUDANT LLICENCIAT/INGENIER-ARQ	1		2	
DELINEANT	1		1	
JEFE ORGANITZACIÓ				
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ		2		2
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ		1	1	2
ORDENANÇA		1		
Total	5	6	7	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 2020 ha estat de 6.240,00 euros (6.125,00 euros al 2019)

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.

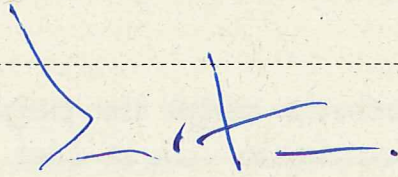
2.5.23. Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A 3a. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol

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.

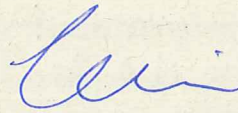
	IMPORT 2020	IMPORT 2019
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	52,27	62,62
Rati d'operacions pagades	52,59	63,73
Rati d'operacions pendents de pagament	49,93	55,26
	Import (€)	Import (€)
Total pagaments realitzats	669.168,19	734.635,12
Total pagaments pendents	91.530,59	111.222,70

A Manresa, a 30 de març de 2021, queden formulats els Comptes Anuals, formats pel Balanç de situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'estat de canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de fluxos d'Efectiu i la Memòria, corresponents a l'exercici 2020, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:



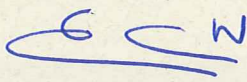
DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ

Amb NIF 46337814J, com a President



CLAUDINA RELAT GOBERNA

Amb NIF 39380136L, com a Vicepresidenta



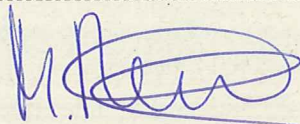
TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ

Amb NIF 77744949G, com a Vocal



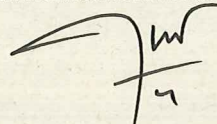
MIGUEL CEREZO BALLESTEROS

Amb NIF 39362403L, com a Vocal



MARIANA ROMERO SALGUERO

Amb NIF 39343432T, com a Vocal



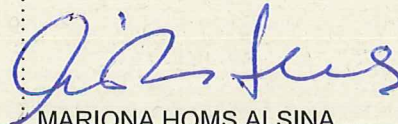
JOAN CALMET I PIQUÉ

Amb NIF 39321338D, com a Vocal



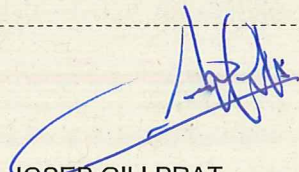
MARINA HOSTA VILA

Amb NIF 77725745M, com a Vocal



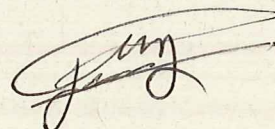
MARIONA HOMS ALSINA

Amb NIF 39371933G, com a Vocal



JOSEP GILI PRAT

Amb NIF 39328467P, com a Vocal



JAMAA MBARKI EL BACHIR

Amb NIF 39389664W, com a Vocal



GEMMA BOIX POU

Amb NIF 39392644S com a Vocal

3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS

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

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues i guanys	465.618,15
Total	465.618,15

DISTRIBUCIÓ	
A reserva de capitalització	44.798,71
A reserva voluntària	420.819,44
Total distribuït	465.618,15

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 2020, constituint un element de síntesi per a l'avaluació de l'activitat desenvolupada.

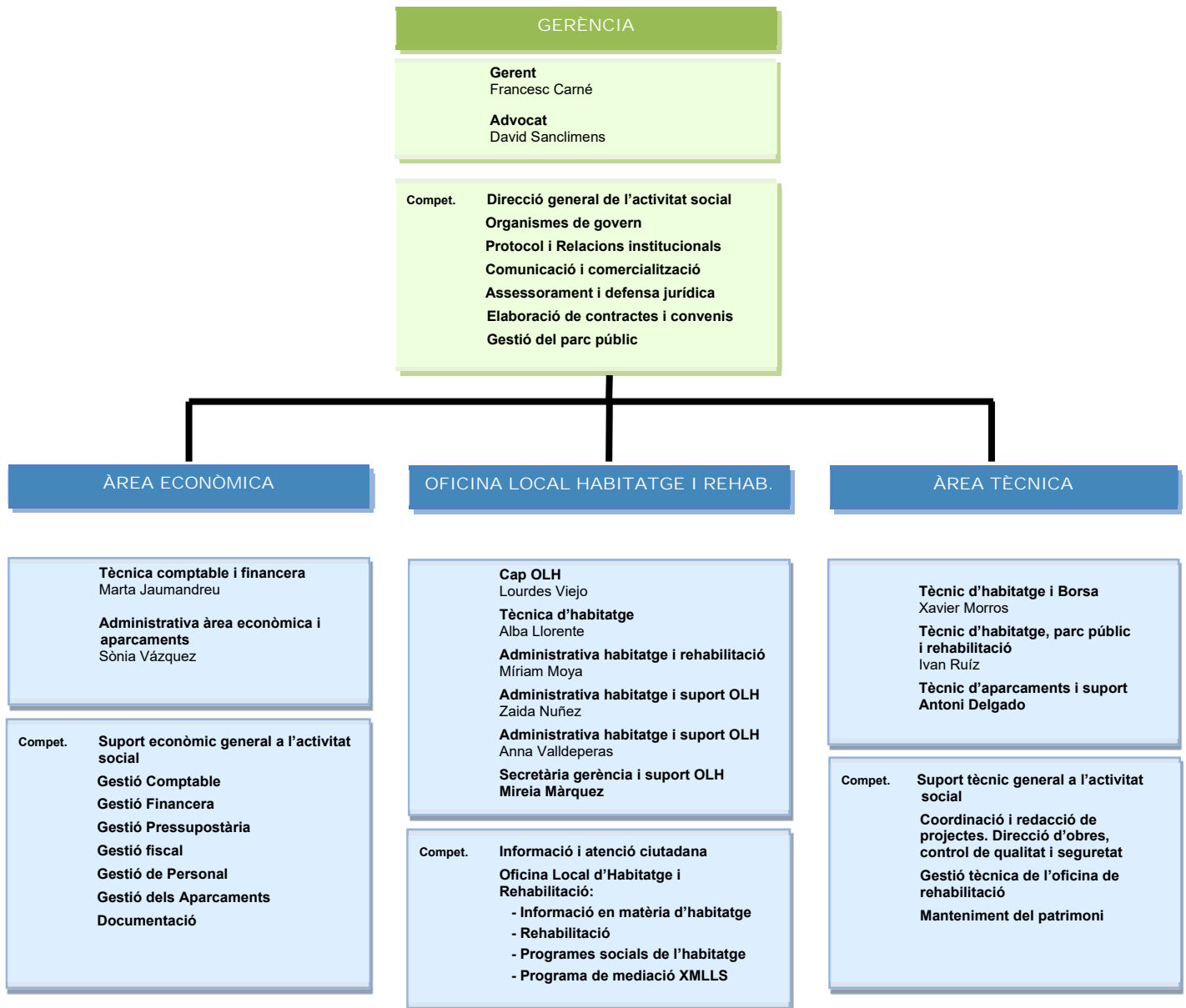
Més enllà dels tràmits interns d'ordre mercantil, els trets fonamentals de l'activitat desenvolupada per FORUM durant aquest període es poden agrupar en dos grans apartats. El primer s'orienta estrictament al desenvolupament de l'activitat econòmica pròpiament definida per l'objecte social de FORUM, 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 2020, 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 2020, 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
Sra. Claudina Relat Goberna
Sra. Maria Mercè Tarragó Costa
Sr. Felip González Martín
Sr. Mercè Cardona Junyent
Sr. Joaquim García Comas
Sra. Mariana Romero Salguero
Sra. Roser Alegre Fontanet
Sra. Gemma Boix Pou
Sr. Jordi Trapé Úbeda
Sr. Andrés Rojo Hernández
Sr. Miguel Cerezo Ballesteros

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

4.2.3. Consell d'Administració

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

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

A 31 de desembre de 2020, la composició del Consell d'Administració era la següent:

PRESIDENT

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

VICEPRESIDENTA

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

VOCALS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

Tot seguit es detallen els acords que va prendre el Consell d'Administració durant l'any 2020:

El dia 30 de juny de 2020, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar el següent acord:

- Formulació dels comptes anuals, proposta d'aplicació de resultats, memòria de l'exercici 2019 i informe de gestió.

El dia 1 d'octubre del 2020, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Aprovació de l'informe de gestió de data 30 d'agost

El dia 1 de desembre de 2020, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. David Aaron López Martí, va adoptar els següents acords:

- Formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2021
- Aprovació de l'informe de gestió de data 31 d'octubre
- Adhesió al contracte derivat de l'acord marc del Consorci català pel desenvolupament local (ACM), relatiu a assegurances

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 6 accions formatives (cursos, xerrades i jornades diferents):

Cursos	Àrea	Assistents
Xerrada: Nuevo CTE-HE 2019 y su verificación con CE3X	Tècnica	1
Xerrada: Novedades Herramientas de Calificación Energética de Edificios: HULC y SG SAVE	Tècnica	1
Xerrada: Aplicació pràctica de la Guia SEREM Y21001	Tècnica	1
Xerrada: Càlcul de ponts Tèrmics amb Therm	Tècnica	1
Curs: Prevenció de Riscos Laborals en Teletreball	Totes	12
Jornada: Fira Ecoviure – Instal·lacions fotovoltaïques	Tècnica	1

4.3. LÍNIES D'ACCIÓ

4.3.1. Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació

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

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

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

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

- Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa a través de l'Oficina Local d'Habitatge (Conveni OLH)
- Annex a l'addenda de pròrroga per a l'any 2020 del Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina local d'habitatge/borsa de mediació, en relació amb la tramitació dels ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del Covid-19 en els lloguers de l'habitatge habitual
- Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges (Conveni Borsa)

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

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

L'Ajuntament interessat ha de presentar en funció dels mitjans electrònics disponibles (EACAT) a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la sol·licitud formal de subscripció del conveni, juntament amb una memòria explicativa del funcionament de l'Oficina/Borsa i de la previsió d'activitats per al 2020.

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

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

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

L'any 2020 disposem de l'ampliació de 25.000€ en l'aportació màxima establerta, que ens van atorgar l'any 2015. Tot i així, aquest import no cobreix la nostra previsió d'activitat i cada any tenim escreix que no se'ns fa efectiu en la seva totalitat.

Per aquest 2020, d'inici no es cobrarà cap import en concepte d'escreix, ja que es considerarà que una oficina ha tingut un increment de l'activitat prevista en el conveni, únicament quan l'import dels serveis justificats a final d'any sigui superior a l'aportació màxima.

Normativa

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

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

Atès que el Decret 75/2014 és vigent fins que no s'aprovi un nou pla de l'habitatge que el substitueixi, L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va comunicar que havia previst mantenir la col·laboració amb els Ajuntaments que van disposar l'any 2019 de conveni relatiu a les oficines i borses, mitjançant la signatura d'un nou conveni per l'any 2020 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.
- Trasllat de les sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

o Funcions de gestió d'activitats i serveis:

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

• **Conveni Borsa**

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

1. Manténir 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 ha sigut un any complex, de reptes i superació i en el que també s'ha vist 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'oficina es va tancar al públic el 16 de març i va reobrir el 18 de juny després d'haver de fer unes obres d'adequació de l'espai destinat la represa de l'activitat presencial, respectant totes les mesures d'higiene i prevenció, tant per l'usuari com per personal d'atenció. Respectant també mesures preventives de neteja i de desinfecció de local per una empresa del sector i mantenint també una neteja continuada dels llocs i equips de treball.

Fins aquest any la majoria de les consultes rebudes a l'oficina eren amb atenció presencial, tot i que també hi havia una part molt important d'atenció per telèfon i també s'atenien algunes consultes via correu electrònic. Així doncs amb l'experiència d'altres anys i la previsió del volum de persones interessades sobretot en sol·licitar l'ajut que podíem rebre ens vam sentir responsables del fet que tan bon punt es conegués que s'havia reobert al públic el servei d'atenció presencial, aquest es presentaria com cada any de forma massiva, amb l'agreujant que en aquests moments aquesta situació s'havia d'evitar (altres anys hem hagut de sortir al carrer per informar al públic i evitar aglomeracions). Així doncs, havíem d'estar preparats. Va ser bàsic establir un sistema de cita prèvia i de control d'accés a l'oficina i adoptar una mesura preventiva amb la figura del vigilant, el qual a part de mantenir l'ordre i el control, també va repartir fulletons informatius on s'informava dels canals per ser atesos o fer els tràmits, com demanar cita, de les mesures a adoptar a l'entrada de les instal·lacions i de la convocatòria d'ajuts a les persones que s'acostaven a l'oficina. En aquest cas, es van fer més de 600 atencions a persones que s'apropaven a l'oficina informant-los sobre com podien fer les seves gestions i de les mesures que calien respectar, i també va repartir com a suport els fulletons informatius.

Així doncs es van concretar les següents mesures:

- Oferir **l'atenció telefònica per a respondre a les consultes de la ciutadania** relacionada amb tots els nostres tràmits i serveis.

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

Les dades recollides per l'àrea d'atenció durant el 2020 pel que fa a la via d'entrada són **6.505 visites-atencions presencials, 10.030 atencions telefòniques** (algunes a través de whatAPP) i s'han rebut **3.661 correus electrònics**. Les dades referents a visites i atenció telefònica segons els 3 grans grups de programes que oferim, tenen aquesta distribució:

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

- 696 (4,21%) correspon a atencions que demanen informació sobre com accedir a un habitatge, presenten demanda d'habitatge, les comunicacions i consultes sobre els canvis de situació i també referents a la gestió de la demanda.
- 103 (0,62%) 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.
- 1.347 (8,15%) 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).
- 25 (0,15%) correspon a derivacions a altres punts d'atenció, principalment a Serveis Socials, Servei d'Orientació Jurídica (SOJ), Servei d'Intermediació Hipotecària (SIDH) i Consell Comarcal, relacionats amb usuaris de l'oficina.
- 60 (0,36%) correspon a consultes que queden recollides sota la categoria "Altres" on hi podem incloure consultes sobre el nostre servei, d'altres serveis d'informació, sobre urbanisme i d'altres entitats per qüestions i tràmits relacionats amb l'habitatge
- 356 (2,15%) correspon a atencions i consultes diverses d'usuaris d'habitatges del nostre parc públic.
- 101 (0,61%) correspon a atencions expresses de l'àrea econòmica.
- 233 (1,41%) correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges del parc públic de FORUM.
- 200 (1,21%) correspon a atencions i trucades sobre gestions diverses ateses directament pel personal de FORUM.
- 40 (0,24%) correspon a atencions al personal de Serveis Socials.
- 45 (0,27%) correspon a atencions al personal de l'Ajuntament.
- 13 (0,08%) atencions relacionades amb el Consell Comarcal del Bages.
- 244 (1,48%) correspon a atencions i gestions relacionades amb l'aparcament de Quatre Cantons, del Centre Històric i del Puigmercadal.

Programes de gestió d'activitats i serveis

En matèria de Qualitat de l'edificació i Rehabilitació

- 33 (0,20%) correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts a la rehabilitació.

- 87 (0,53%) correspon a atencions i gestions relacionades amb les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats.

En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

- 11.945 (72,24%) correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer.
- 109 (0,66%) correspon a atencions i gestions relacionats amb els ajuts d'urgència especial per deutes en el pagament del lloguer o de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament.
- 118 (0,71%) correspon atencions i gestions relacionades amb l'ajut al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19.

Programes de Mediació per al Lloguer Social

- 69 (0,42%) correspon a atencions i gestions relacionades amb el programa d'habitatge de Borsa.
- 12 (0,07%) correspon a atencions i consultes relacionades amb les comunicacions d'incidències relacionades amb els habitatges de Borsa.

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

Programa de demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial

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

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

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

És un registre públic i administratiu, té caràcter permanent, sense terminis per tramitar la sol·licitud d'inscripció, i entre d'altres requisits, s'hi poden inscriure les persones amb residència en un municipi de Catalunya. Els requisits exigits per a ser inscrit en el Registre s'han de complir en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència, que ha passat de 3 a 1 any. El sol·licitant però, està obligat a comunicar els canvis que es produeixin en la unitat de convivència.

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

Aquest any s'han presentat 224 sol·licituds d'inscripció al RSHC i a més s'han tramitat 63 aportacions de documentació, ja sigui per requeriments o per comunicar canvis.

És important destacar que el context de pandèmia que ens ha acompanyat durant el 2020, ha produït una sèrie de canvis en el procés de gestió de l'oficina. Concretament, l'oficina va romandre tancada del 16 de març al 18 de juny, significat un descens general de la mobilitat per part dels usuaris, afectant sobretot un tràmit com aquest, en el que només es pot realitzar de manera presencial, a excepció d'aquelles persones que havien de renovar i no presentaven cap canvi en la seva situació.

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

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

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

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

La demanda d'habitatge pel parc públic de FORUM

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

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

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

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

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

Les sol·licituds de demanda registrades l'any 2020 han estat 265.

De la mateixa manera que amb el cas del tràmit de Registre d'HPO, aquest tràmit també es realitza de manera presencial i per tant, el context de pandèmia i el tancament de l'oficina des del 16 de març fins al 18 de juny, són factors que han afectat de manera molt destacable en el nombre total de sol·licituds presentades durant l'any.

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

La col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge es reflecteix en el nombre de persones que s'adrecen a les nostres oficines interessades en realitzar algun tràmit. L'any 2020 s'han atès un total de 103 persones (entre presencial i telèfon).

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

En total s'han registrat 45 tràmits, entre ells 37 eren sol·licituds d'ajuts implícits dels habitatges de l'Agència, 1 dirigit a Ofideute, 5 aportacions de requeriments de llogaters de l'Agència, 1 relacionat amb la promoció (desqualificacions, autoritzacions o informació sobre un habitatge protegit) i 1 document de notificació.

2. Programes de gestió d'activitats i serveis

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

Aquest grup el componen :

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

2.1.1. Programa d'ajuts a la rehabilitació

La Generalitat de Catalunya va obrir durant el 2020 una convocatòria per a sol·licitar subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial.

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

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

El termini de presentació de la convocatòria **TES/1564/2020, de 29 de juny**, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial per a l'any 2020 va ser del 7 de juliol al 4 d'octubre de 2020. Tot i que va haver diferents persones interessades, no es va presentar cap sol·licitud.

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

Antiguitat:

- Per a les actuacions de conservació dels fonaments, estructura, instal·lacions existents, definides a la base 2.1.a) de la línia 2, els edificis han d'haver estat construïts o acabats abans de l'any 1996.
- Per a les actuacions de conservació relatives a l'envolupant (cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres) definides a la base 2.1.b) de la línia 2 i per a les actuacions de la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat de la línia 1, els edificis han d'haver estat construïts o acabats abans de l'any 2007.
- Per a les actuacions per a la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat, definides a la base 2.2 de la línia 2, no es requereix el requisit d'antiguitat.

El 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici, com a mínim, ha d'estar destinada a habitatge. No computa la superfície en planta baixa si aquesta és d'ús diferent a habitatge.

Un mínim del **50% d'aquests habitatges han de ser el domicili habitual i permanent** dels seus propietaris o arrendataris, en totes les fases del procediment. En el cas d'habitatges unifamiliars han de ser el domicili habitual i permanent en el moment de sol·licitar la subvenció i en totes les fases del procediment.

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

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

Inici i termini de les Obres

Es pot sol·licitar la subvenció per obres ja iniciades, sempre que aquestes no hagin finalitzat amb anterioritat a la data assenyalada a la convocatòria corresponent.

Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de 8 mesos des de la data de notificació de la resolució de la subvenció, que pot ser prorrogat com a màxim quatre mesos més, aportant la justificació motivada de la causa que n'impedeixi l'inici de les obres per causes alienes a la seva voluntat.

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

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

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

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

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

- Actuacions de poca entitat i/o no contemplades dins de les bases de la convocatòria.
- Actuacions de conservació de l'envolupant de l'edifici (façanes i cobertes) sense millorar les condicions tèrmiques degut al increment de cost que això suposa.
- Dificultat econòmica de les comunitats de propietaris i/o propietaris. Moltes d'elles tenen problemes per a fer front al cost de la ITE obligatòria.
- Els requisits previs de documentació tècnica (IAE, projecte, llicència, etc.) dificulta als possibles sol·licitants que puguin presentar les sol·licituds dins del termini establert.
- Terminis de la convocatòria molt curts, poc marge de maniobra per part de les comunitats.
- En algunes de les vistes d'atenció ciutadana s'ha informat que l'oficina de tramitació que els pertoca és el Consell Comarcal del Bages.
- Actuacions en edificis buits (sense estadants) que no compleixen requisits establerts en les bases de la convocatòria.
- Algunes de les consultes han estat de tipus informatiu. En alguns casos la decisió sobre la rehabilitació de l'edifici es troba en un estat embrionari.

Paral·lelament la Generalitat va obrir una convocatòria **d'Ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris** per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges, en base a una línia de préstecs convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances (ICF) Per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.

El termini de la convocatòria **TES/1566/2020, de 29 de juny**, per la qual s'obre la convocatòria, en règim de concurrència pública no competitiva, per a l'accés a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges per a l'any 2020 va ser del **7 de juliol al 20 de desembre de 2020**.

Requisits dels edificis per poder accedir a aquests ajuts són:

Com a mínim, **el 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici ha d'estar destinada a habitatge**. No computa la superfície en planta baixa si és d'ús diferent del d'habitatge.

També ha de complir que, com a mínim, **el 50% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent** dels seus propietaris o arrendataris.

Inspecció tècnica prèvia

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

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

Inici d'obres

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

- Obres no iniciades
 - o No es poden haver començat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent
 - o S'han d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de de la concessió del préstec.
 - o La comunitat de propietaris ha de comunicar a l'AHC l'inici de les obres en un termini màxim d'un mes des del seu inici, amb la presentació de la llicència municipal definitiva de les obres i del comunicat d'inici de les obres de rehabilitació.
- Obres iniciades
 - o Es pot sol·licitar préstec únicament per la part de l'obra pendent d'executar. En aquest cas, les obres no poden haver finalitzat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent i caldrà aportar la certificació del tècnic facultatiu de les obres, acreditativa de la part d'obra executada i de la pendent d'executar per la qual es sol·licita el finançament

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

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

Tot i que el tràmit era telemàtic, des de l'OLH es va informar al respecte a aquelles persones interessades.

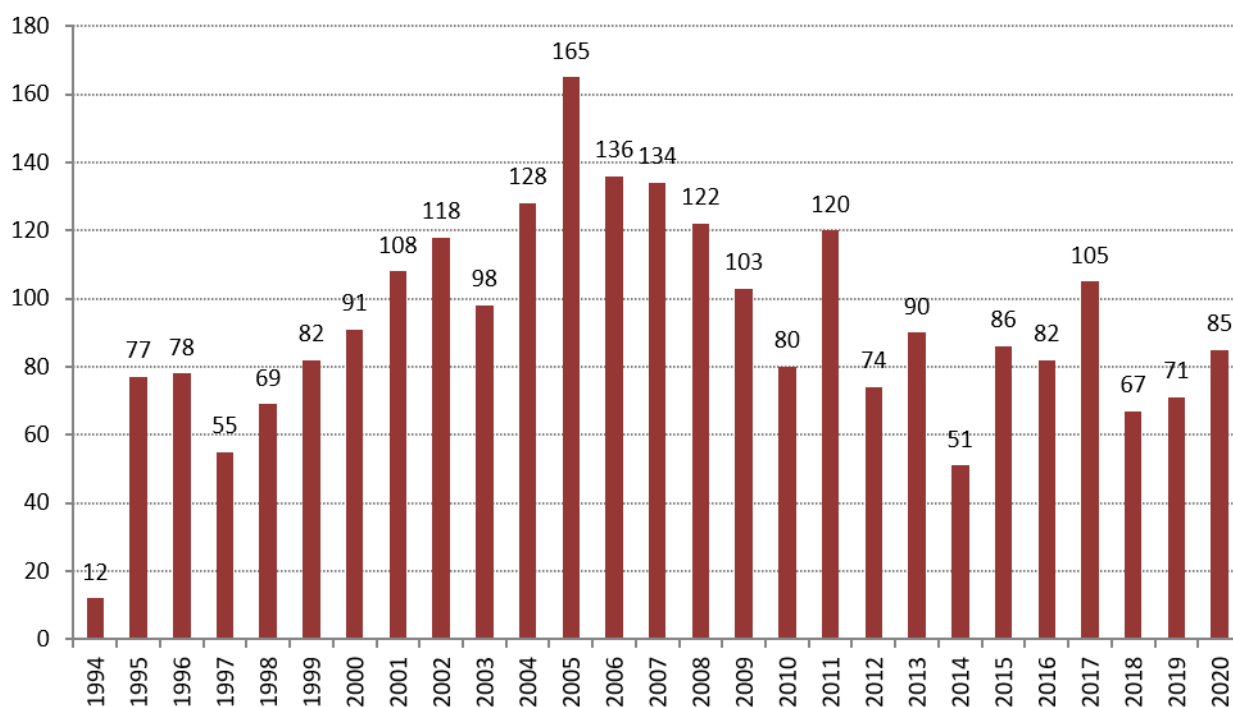
2.1.2. Programa de control de l'habitabilitat

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 1994-2020 és de 2.487.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, l'any 2020 se'n van presentar 85, 14 més que l'any 2019. Podem dir que es continua amb la línia ascendent iniciada l'any 2018 després d'un important davallada.

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.

	2018	2019	2020
Sol·licituds	67	71	85
Inspeccions	77	72	94
Informe favorable	71	53	79
Informe desfavorable	5	14	11
No inspeccionats	1	5	4

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
- Ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19
- 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 2020 s'han comptabilitzat **12.172 atencions** que demanaven informació o feien gestions relacionades amb el programa d'ajuts i hem rebut 3.461 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 varies.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, s'han tramitat un total de **2.218 expedients**:

- 35** sol·licituds de renovació de les prestacions al pagament del lloguer de majors de 65 anys
- 230** sol·licituds de subvenció per al pagament del lloguer per a majors 65 anys
- 1.755** sol·licituds de subvenció per al pagament del lloguer
- 198** sol·licituds d'ajuts per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19

La seva gestió ha permès la **resolució favorable de 1.536 sol·licituds**.

Al pagament dels 1.536 expedients amb resolució favorable s'han destinat **2.113.308,91€**.

Cal afegir les resolucions 2020 dels ajuts d'especial urgència amb un import de **28.758,39€**.

El total destinat al pagaments dels ajuts 2020 són **2.142.067,30€**.

Resum ajuts 2020

Convocatòria	Sol·licituds	Favorables	%	Desfavorables	%	Import atorgat
BLJ	35	35	100%	0	0	91.699,32
BG1+BG2	230	178	77%	52	23%	334.869,36
BM	1.755	1.277	73%	478	27%	1.607.777,22
COVID	198	46	23%	152	77%	78.963,01
	2.218	1.536	69%	682	31%	2.113.308,91 €
PEEU	38	14		5		28.758,39 €
TOTAL	2.142.067,30 €					

En relació amb la titularitat dels contractes de lloguer de les convocatòries de BLJ, BG i BM, 1.766 corresponen a contractes privats, 218 són del nostre parc públic, 36 són de contractes signats a través de la borsa, és a dir 254 són gestionats per FORUM, d'aquests, 16 sol·licitants es van presentar a dues convocatòries (15 de Parc Públic i 1 de Borsa).

El resultat de les resolucions favorables 1.302 són de contractes privats, 159 de contractes del parc públic i 29 de contractes de Borsa.

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

Context

Els anys que fa que tramitem els ajuts ens fan coneixedors del públic que majoritàriament atenem i de les seves circumstàncies (cada oficina té el seus usuaris) i aquest (el nostre) té moltes dificultats a l'hora de tramitar els ajuts. Aquest any 2020 ha estat molt complicat per aquestes persones accedir al tràmit telemàtic, i per això s'ha hagut de donar un cop de mà des de FORUM, implicant estar-ne molt pendents i requerint de més esforços i dedicació que en altres anys.

És important destacar que, malgrat hi hagués hagut l'oficina oberta, amb l'atenció presencial com s'havia fet fins ara, també hagués estat molt difícil de gestionar, atès el volum que va suposar.

L'any 2019 ja va costar moltíssim, amb les dues convocatòries per separat, el fet d'ajuntar els sol·licitants en una única convocatòria, al 2020 ens hagués col·lapsat l'oficina de públic. L'experiència d'altres anys ens diu que, tot i que donem cita prèvia, es facin comunicacions individuals, grupals, etc., per planificar i organitzar el servei de l'OLH, el públic es presenta cada jornada de forma massiva.

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

A última hora, l'Agència, i davant la situació excepcional, va proposar que tot i ser preferent la via telemàtica, aquelles persones que no poguessin accedir de cap altra manera, poguessin sol·licitar a l'OLH que s'iniciessin els tràmits per a la gestió de la subvenció mitjançant correu electrònic o conversa telefònica, de la qual havia de quedar constància. Per a aquesta opció excepcional, hi havia un document de presentació formal on la persona sol·licitant havia

d'informar d'algunes dades i també s'havia de comprometre a validar aquesta sol·licitud abans de l'11 de setembre, amb la presentació de la sol·licitud i la documentació que estableixen les bases de la convocatòria. Posteriorment l'Agència de l'Habitatge es va veure obligada a ajornar aquesta data atès les dificultats que s'estaven donant a totes les OLH per a complir amb aquest termini.

Per tant, en aquests casos calia estar pendents, perquè igualment, per fer efectiva la seva sol·licitud, havien de venir a l'oficina de forma presencial i aquesta s'havia de fer amb cita prèvia, quan estigués oberta l'atenció presencial.

També s'havien d'adreçar a l'oficina quan estigués oberta al públic:

- Les persones que haguessin presentat la sol·licitud per via telemàtica però tinguessin documentació pendent de presentar, o bé perquè no s'havia presentat en el moment de sol·licitar l'ajut o bé perquè es requeria documentació o esmenes per tal de continuar la tramitació.
- Les persones que en el cas de disposar de NIE no haguessin pogut obtenir la identificació electrònica i haguessin hagut de tramitar la subvenció via telemàtica sense certificat digital, situació reservada única i exclusivament per a aquest supòsit. En el termini màxim d'un mes des de la finalització de l'estat d'alarma, aquestes persones s'havien de presentar a l'oficina per identificar-se amb una còpia de la sol·licitud tramesa i registrada i signar-la presencialment per tal de procedir a la seva tramitació. L'Agència de l'Habitatge també va ajornar la data límit per les dificultats de complir dins el termini.

La tramitació dels expedients passa per diferents fases:

- Informació.

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

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

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

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

S'ha fet la gestió de contactar amb els sol·licitants a través de trucades, @ i WhatsApp, i finalment a través de requeriment, per a que els 345 sol·licitants que havien presentat la **sol·licitud per via telemàtica, però sense certificat** electrònic **passin per l'oficina a acreditar la identitat**. En un primer moment, tenien 1 mes a partir de la finalització de l'estat d'alarma per fer el tràmit, però els terminis s'han anat ajornant.

S'ha fet la gestió de recordar als sol·licitants que s'havien acollit a la via d'ofici de la necessitat de presentar una sol·licitud formal i dins els terminis establerts.

- Presentació de sol·licituds.

La presentació de sol·licituds per a l'any 2020 s'ha realitzat de manera telemàtica majoritàriament, tot i que una vegada es va reobrir l'oficina, també en vam rebre de presencials. A més, com ja s'ha comentat abans, es va facilitar a les persones que no tenien accés a internet, la via d'ofici per a que poguessin iniciar els tràmits per acollir-se a la convocatòria respectant els terminis, tot i que setmanes més tard van haver de venir a l'oficina a presentar la sol·licitud i la documentació.

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

▪ Gestió de l'expedient.

- **Via d'ofici:** es va dur a terme l'acolliment i seguiment de la gestió dels documents d'acceptació i seguidament es van donar d'alta a l'aplicació de l'Agència de l'Habitatge per iniciar els tràmits d'aquesta via.

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

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

- **Sol·licituds entrades per via telemàtica, però sense identificació digital:** van haver de venir a l'oficina presencialment per tal de validar la sol·licitud. Aquestes validacions també es van haver d'informar a l'aplicació.

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

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

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

▪ Requeriments de documentació.

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

Aquest any 2020 es van fer un total de **32 llistats de requeriment** que van afectar **1.126 expedients**, excepte 2 expedients, tots són de la convocatòria de la subvenció al pagament del lloguer. 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. Aquest any aquesta tasca però ha sigut molt intensa, primer pel volum d'expedients amb requeriment i també perquè una gran part dels sol·licitants amb requeriment no havien fet cap aportació i tampoc s'havien posat en contacte amb nosaltres.

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

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

Així, el total de **missatges de correu rebuts amb aportacions de documentació** ha estat de **1.765 aproximadament fins a 31 de desembre**, tenint en compte que el nombre real serà més gran, donat que molts usuaris, tal i com s'ha indicat anteriorment han enviat diversos missatges en una mateixa data. Cal destacar que passada aquesta data, encara n'hem seguit rebent.

- Publicació de llistats de resolucions

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

Fins a 31 de desembre es van publicar 16 llistats de resolució i la resta, 43, es van publicar ja a 2021, sumant un total de 59 llistats de resolució.

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

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

- Presentació de tots els rebuts de l'any

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

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

S'ha de tenir en compte que els usuaris també tenen la possibilitat d'enviar els rebuts directament a una adreça de l'Agència de l'Habitatge, i aquesta, ens va avisant dels expedients que han rebut i han penjat a l'aplicació. Aquests rebuts penjats per l'AHC, també s'han de revisar i marcar si és el cas. En aquest cas, com que la seva gestió s'ha iniciat al 2021, per tal de tenir una referència que tenim en aquests moments, que són 758.

Fins a 31 de desembre, el nombre de missatges de correu rebuts a les nostres bústies adjuntant rebuts de lloguer era de **687**, tenint també en compte, que molts usuaris han enviat més missatges en un mateix dia.

S'ha de dir, però, que des de l'01/01/2021, el nombre de missatges ha seguit augmentant pel mateix tema, així que a data de tancament d'aquesta memòria, no es pot dir que sigui un procés que hagi finalitzat i per tant, sigui una xifra tancada, sinó que segueix creixent. Només **de l'01/01/2021 fins el 19/03/2021**, el nombre de missatges amb rebuts de lloguer ha estat de **742**.

- Incidències, canvis i modificacions un cop resolts els expedients

Com que la resolució dels expedients no es va començar fins a mitjans de desembre de 2020, aquesta gestió també s'està portant a terme durant el 2021. Es pot parlar d'una xifra aproximada de 100 expedients a dia d'avui.

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 resolts favorablement.

El detall de les 4 convocatòries que s'han obert l'any 2020 és el següent:

2.2.2. Prestacions permanents per al pagament del lloguer (renovació 2020) – BLJ

- **Resolució** de 14 de gener de 2020 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 2020, 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 regula les prestacions permanents per al pagament del lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya gestiona les següents prestacions, en relació a les quals cal efectuar el corresponent control i verificació, per tal de confirmar el seu manteniment o pròrroga per l'exercici 2020:

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 que 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.

El termini per acreditar el compliment dels requisits s'inicià el 20/01/2020 i finalitzà 30/04/2020.

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

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha destinat al pagament d'aquest 35 expedients **91.699,32€**

2.2.3. Subvencions al pagament del lloguer (majors de 65 anys) – BG1 i BG2

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

Gestionades a través de dues convocatòries diferenciades en el temps:

Subvencions al pagament del lloguer (majors de 65 anys) BG1

- **Resolució** de 27 de març de 2020 per la qual s'inicia el **procediment per a la concessió** de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponents a l'any 2020 (**anomenem BG1**)

Davant la situació excepcional que actualment està vivint la ciutadania, com a conseqüència de la pandèmia i de les greus conseqüències envers al pagament dels lloguers que aquesta situació pot ocasionar a les persones grans, es considera necessari iniciar un procediment per tal que aquelles persones grans que ja han estat beneficiàries o sol·licitants d'ajuts al lloguer durant l'any 2019 puguin rebre l'ajut que els permeti fer front al pagament del lloguer del seu habitatge.

Tenint en compte que les persones físiques, d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques no estan obligades a relacionar-se electrònicament amb les Administracions Públiques i que el col·lectiu de la gent gran té dificultats d'accés als mitjans electrònics, que farien inviable la presentació telemàtica de sol·licituds, l'Agència de l'Habitatge procedeix a donar l'alta d'ofici a tots els sol·licitants en data 24/04/20.

Els beneficiaris d'aquestes subvencions són les persones que a l'any 2020 tenen 65 anys o més i que s'inclouen en els següents col·lectius:

- a) Persones sol·licitants de la Resolució TES/94/2019, de 17 de gener, de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics.
- b) Persones sol·licitants de la Resolució TES/816/2019, de 29 de març, de les subvencions per al pagament del lloguer.

c) Persones sol·licitants de la Resolució de 14 de gener de 2019, per la qual s'estableix el procediment de control i verificació de la pròrroga del dret a obtenir determinades prestacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

És a dir, es poden acollir tots els sol·licitants que aquest any natural, tinguin 65 o més anys i que l'any 2019 haguessin presentat una sol·licitud d'ajuts al lloguer, independentment de si hagués estat o no atorgada.

La nostra gestió en una primera fase és contactar amb tots els sol·licitants amb dret, per a demanar la seva conformitat per gestionar la sol·licitud de l'ajut 2020.

Dels 212 expedients del 2019 que s'haguessin pogut acollir a aquesta convocatòria, finalment per diversos motius només s'han tramitat 201 sol·licituds.

La resolució de les 201 sol·licituds és, **155 (77%) resolucions favorables** i 46 (23%) resolucions desfavorables

De les 46 desfavorables, en el cas de 38 sol·licituds el motiu pel qual s'han denegat és que el concepte de lloguer just de la resolució es superior al lloguer que actualment paga el sol·licitant, es dona el cas però que moltes d'aquest sol·licitants es van presentar després a la convocatòria de les subvencions per al pagament del lloguer destinades a tots els públics, en les que el concepte de lloguer just es determina en funció de l'esforç de pagament respecte els ingressos i els és més favorable.

Referent al nostre Parc Públic s'han presentat 53 sol·licituds, 35 amb resolució favorable i 18 desfavorables, quasi totes per no complir el concepte lloguer just, però com s'ha comentat abans es van presentar a la convocatòria de la subvenció al pagament que no va destinada a cap col·lectiu.

A les sol·licituds favorables, l'Agència de l'Habitatge els ha requerit que presentessin un formulari d'acceptació juntament amb els rebuts de lloguer. Cal recordar que les sol·licituds es van entrar via ofici i per aquest motiu se'ls demanava la confirmació a través d'aquest formulari.

Resum

Convocatòria BG1		Favorables	Desfavorables	
201 sol·licituds	155	46		
			38	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.
			2	No presentar els rebuts pagats
			2	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			1	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria

Segons titularitat de l'habitatge

Habitatges del mercat lliure	Favorables	Desfavorables		
144 sol·licituds	118	26		
			20	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment
			2	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
			2	No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			1	No presentar els rebuts pagats
			1	El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
Parc Públic de FORUM	Favorables	Desfavorables		
53 sol·licituds	35	18		
			17	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment
			1	L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
Programa Borsa d'Habitatge	Favorables	Desfavorables		
4 sol·licituds	2	2		
			1	El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment
			1	No presentar els rebuts pagats

Subvencions al pagament del lloguer (majors de 65 anys) BG2

- Resolució de 19 de maig, 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 2020 (**anomenen BG2**)

Els beneficiaris d'aquestes subvencions són les persones que durant l'any natural, tinguin 65 anys o més i que no haguessin sol·licitat l'ajut l'any 2019.

Els terminis de presentació a la convocatòria és del 28 de maig al 3 de juliol, període en què s'han presentat 29 sol·licituds.

L'Agència de l'Habitatge va publicar una resolució per la qual s'adoptaven mesures de flexibilització per a la tramitació de les subvencions per al pagament del lloguer.

Així com en la primera convocatòria de subvencions per a Gent Gran és sensible a la situació excepcional que està vivint la ciutadania com a conseqüència de la pandèmia del Covid-19, en aquest cas, atenent també a les afectacions que aquesta situació té en el funcionament ordinari de les Oficines Locals d'Habitatge, que dificulta de forma rellevant i que pot arribar a impossibilitar el servei d'atenció ciutadana i la gestió presencial dels tràmits i sol·licituds de les persones interessades, es va considerar adoptar mesures que permetessin flexibilitzar la presentació i tramitació de les subvencions per al pagament del lloguer, tenint en compte que les persones físiques d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques no estan obligades a relacionar-se electrònicament amb les Administracions Públiques i que la presentació telemàtica de sol·licituds no és viable per a tots els beneficiaris de les subvencions indicades, especialment, en el cas de les persones grans.

D'altra banda, cal tenir present que la Resolució PDA/867/2020, de 14 d'abril, de la Secretaria d'Administració i Funció Pública, estableix criteris excepcionals per a l'ús dels sistemes d'identificació i signatura electrònica en el decurs de la vigència de l'estat d'alarma decretat a causa de la pandèmia de COVID-19, entre els quals s'inclouen sistemes de tramitació mitjançant comunicació telefònica.

Aquestes mesures van suposar que les persones que es podien acollir a la subvenció ho poguessin fer a través d'una trucada, tot i que després disposaven d'un termini per a presentar la sol·licitud. En aquest cas la via telemàtica no era una opció.

La resolució de les 29 sol·licituds és, **23 (79%) resolucions favorables** i 6 (21%) resolucions desfavorables

De les 6 sol·licituds desfavorables, els motius pels quals s'han denegat en 2 l'import de la base d'estalvi era superior als 500 de la convocatòria i 2 superaven els ingressos establert en la convocatòria.

Pel que fa a la titularitat la majoria de les sol·licituds presentades són d'habitatges del mercat lliure, en aquest cas els llogaters del nostre parc públic només van ser 2, tots els que han pogut s'han presentat a la primera convocatòria per a Gent Gran referent a persones que l'any 2019 ja havien presentat sol·licitud.

Resum

Convocatòria BG2

	Favorables	Desfavorables
29 sol·licituds	23	6

- 1 El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment
- 2 L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
- 1 No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
- 2 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria

Segons titularitat de l'habitatge

Habitatges del mercat lliure	Favorables	Desfavorables
27 sol·licituds	21	6

- 1 El concepte lloguer just al qual fa referència la resolució es superior al lloguer que es paga actualment
- 2 L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
- 0 No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
- 1 No presentar els rebuts pagats
- 2 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria

Parc Públic de FORUM	Favorables
2 sol·licituds	2

Programa Borsa d'Habitatge	Favorables
0 sol·licituds	0

2.2.4. Subvencions al pagament del lloguer – BM

- RESOLUCIÓ TES/986/2020, de 8 de maig, per la qual s'aproven les **bases reguladores** per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer.
- RESOLUCIÓ TES/1096/2020, de 19 de maig, per la qual s'obre la **convocatòria per a la concessió**, en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2020

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

El període de presentació de sol·licituds s'inicià el 28/05/20 fins el 03/07/20

Inicialment es van presentar i hem treballat amb 1.881 expedients:

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

Des de la nostra oficina també s'han passat a l'estat arxiu per error administratiu més de 100 sol·licituds que hem detectat que són duplicades, és a dir, sol·licitants que han presentat més d'una sol·licitud, alguns casos amb el seu DNI/NIE, però en d'altres a nom d'un altre membre de la unitat de convivència. Cal tenir en compte que per poder

tancar un expedient duplicat és necessari la conformitat del sol·licitant, aquest fet ens ha suposat molt temps dedicat a la cerca i el seguiment dels casos.

Les dades al final de la convocatòria són **1.755 sol·licituds**

Via telemàtica: 1.432 sol·licituds

Via presencial: 291 sol·licituds

Via d'ofici /presencial: 33 sol·licituds

Pel que fa al total de les resolucions : resolucions **favorables 1.277** (73%) i resolucions **desfavorables 478** (27%)

Al pagament dels expedients amb resolució favorable **s'han destinat 1.607.777.22 €**

De les **478 sol·licituds** amb resolució desfavorable, els motius pels quals s'han denegat el majors nombre de sol·licituds són:

154 sol·licituds: els seus ingressos són superiors als establerts per la convocatòria

114 sol·licituds: els seus ingressos són inferiors al mínim que estableix la convocatòria i

114 sol·licituds: per manca de documentació requerida

59 sol·licituds: tot i ser favorables s'han bloquejat per incompliment de les obligacions tributàries.

Si ens fixem en les dades de la convocatòria segons la titularitat de l'habitatge, el major nombre de sol·licituds presentades són del mercat privat. Referent a les 160 sol·licituds presentades del nostre parc públic, 119 són favorables i 41 desfavorables, d'aquestes desfavorables, 15 tenien com a motiu la manca de documentació requerida i en 14 els ingressos són superiors als establerts en la convocatòria.

Resum

Convocatòria BM		Favorables	Desfavorables
1.755 sol·licituds	1.277	478	
			6
			59
			2
			154
			114
			114
			14
			1
			4
			2
			4
			3
			1

L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.

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

No aportar tots els rebuts de lloguer corresponents a l'any 2020 pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.

El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
Els ingressos anuals de la unitat de convivència són inferiors a 0,6 vegades l'IRSC o a l'import anual del lloguer si és inferior.

Manca documentació requerida.

No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador. La persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència incorre en alguna de les incompatibilitats previstes al punt 17 de la convocatòria. (PEUE)

No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria.

L'habitatge no te l'ús previst en la qualificació en el seu dia atorgada.
Arrendataris d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.

No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.

Segons titularitat de l'habitatge

Habitatges del mercat lliure	Favorables	Desfavorables	
1.563 sol·licituds	1.131	432	
			5 L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
			50 No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			2 No aportar tots els rebuts de lloguer corresponents a l'any 2020 pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.
			137 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
			111 Els ingressos anuals de la unitat de convivència són inferiors a 0,6 vegades l'IRSC o a l'import anual del lloguer si és inferior.
			98 Manca documentació requerida.
			14 No acreditar el pagament de la fiança per part de l'arrendatari a l'arrendador. La persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència incorre en alguna de les incompatibilitats previstes al punt 17 de la convocatòria.
			1 (PEUE)
			4 No compleix els requisits del punt 4 de la Resolució de les bases de la convocatòria.
			2 L'habitatge no te l'ús previst en la qualificació en el seu dia atorgada.
			4 Arrendataris d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
			3 La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la UC són titulars d'un habitatge.
			1 No pagar el rebut de lloguer de l'habitatge per un dels mitjans previstos a la Convocatòria.
Parc Públic de FORUM	Favorables	Desfavorables	
160 sol·licituds	119	41	
			15 Manca documentació requerida.
			1 L'import de la base de l'estalvi de l'IRPF (casella 460) és superior a l'establert a la convocatòria.
			8 No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			14 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria
			3 Els ingressos anuals de la unitat de convivència són inferiors a 0,6 vegades l'IRSC o a l'import anual del lloguer si és inferior.
Programa Borsa d'Habitatge	Favorables	Desfavorables	
32 sol·licituds	27	5	
			1 Manca documentació requerida.
			1 No complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
			3 El ingressos són superiors als establerts en la convocatòria

2.2.5. Ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19 – 7B

La finalitat d'aquests ajuts és resoldre els problemes transitoris de pagament parcial o total del lloguer a causa de l'impacte econòmic i social del COVID-19

- Resolució TES/1047/2020, de 12 de maig, per la qual s'estableixen les **condicions d'accés als ajuts** per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la Covid-19

Termini: Del 19 de maig de 2020 al 30 de setembre de 2020

- D'acord amb la Resolució TES/1199/2020, de 29 de maig, a partir del dia 4 de juny del 2020, **es suspenen, de forma cautelar**, la presentació de sol·licituds d'aquests ajuts, fins que la tramitació i valoració de les sol·licituds ja presentades permetin analitzar la suficiència del crèdit que faci viable la continuació o no de la presentació de noves sol·licituds.

S'han presentat **198 sol·licituds**, totes per via telemàtica.

Del total de sol·licituds, **46 han estat favorables**, les quals sumen un import global de **78.963,01 €**.

De la resta de sol·licituds desfavorables, 107 s'han denegat per manca de la documentació prèviament requerida, i les 45 restants desfavorables no complien amb els requisits establerts per a la convocatòria, tals com no justificar situació de davallada d'ingressos a causa de la COVID 19, tenir habitatges en propietat, o sol·licitar-les sense estar empadronats al domicili ni tenir titularitat contractual.

Un alt nombre d'expedients s'han denegat per no aportar la documentació requerida, tot i que posteriorment, han sol·licitat les subvencions al lloguer convocades anualment per l'Agència de l'Habitatge, i han optat per continuar amb el tràmit d'aquestes últimes.

Les dues ajudes de lloguer, les ajudes COVID i les subvencions al lloguer, són incompatibles entre sí, per als mateixos mesos de lloguer, però sí són compatibles, per mesos diferents, sempre i quan es compleixin els requisits de totes dues.

Així, dels 46 expedients favorables d'ajuts COVID per mesos compresos entre l'abril i setembre 2020 que han justificat una situació de davallada d'ingressos per motiu de la Pandèmia, d'entre aquests expedients, 22 famílies també han sol·licitat i s'han beneficiat de les subvencions al lloguer per a la resta de mesos 2020, en complir requisits de totes dues ajudes.

Atès que no disposem dels accessos necessaris per fer les comprovacions i l'obtenció de dades a d'altres administracions públiques per poder tramitar els expedients, es va fer petició a l'Agència de l'Habitatge, per tal que, de manera excepcional, ens les poguessin facilitar i no perjudicar a cap sol·licitant. En aquest sentit, ens recorda l'Agència de l'Habitatge, que hem de disposar de les eines informàtiques per poder gestionar els expedients, fent ús de mitjans electrònics, i ens recorda que hem de tramitar els permisos a través de l'AOC.

Per aquest motiu, la valoració de cada expedient ha suposat un esforç addicional, ja que ha calgut demanar a l'Agència de l'Habitatge, una per una la documentació que mancava a cada expedient, i que el sol·licitant no està obligat a presentar, així que el procés ha estat el següent: elaborar una llista de peticions de documentació, enviar-la a l'Agència de l'Habitatge, i esperar a rebre les comprovacions fetes, per poder continuar revisant l'expedient.

2.2.5. Prestacions econòmiques d'especial urgència - PEEU

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

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

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

El tràmit es pot sol·licitar en qualsevol moment de l'any, sense concurrència competitiva.

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

L'any 2020 s'han 109 atencions consistents a informar, assessorar o recollir documentació de persones interessades en la prestació i s'han fet 89 tràmits. En concret, s'han tramitat 38 sol·licituds,. S'han penjat a l'aplicació de l'Agència de l'Habitatge, després d'haver fet la corresponent còpia autèntica, 27 aportacions-requeriments i 24 presentacions de rebuts.

De les 36 sol·licituds presentades, totes són pel pagament del deute de rendes de lloguer.

Aquest ajuts com s'ha comentat tenen una gestió especial ja que no es tramitem per convocatòries i la resolució ve determinada per la urgència, així doncs les dades referent a les resolucions del 2020, no tenen que coincidir amb el nombre de sol·licituds presentades durant l'any.

L'any 2020 s'han resolt **19 expedients**, 5 resolucions desfavorables i 14 resolucions favorables.

De les 5 resolucions desfavorables (1 sol·licitud 2020 i 4 correspon a sol·licituds de 2019)

De les 14 resolucions favorables (9 sol·licituds 2020 i 5 correspon a sol·licituds 2019)

Pel que fa a l'import destinat a aquest ajuts l'any 2020 són **28.758.39€**, 20.278,70€ correspon a sol·licituds 2020 i 8.479,69€ a sol·licituds 2019

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 2020 s'ha signat 1 contracte d'arrendament.

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

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

A finals de 2020 eren 46 els habitatges amb contracte d'arrendament acollits a aquest programa i dels quals es fa seguiment.

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

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

4.3.2. Gestió urbanística

SECTOR CONCÒRDIA

Es tracta de dues parcel·les amb aprofitament exclusivament residencial provinents de la cessió obligatòria de sòl d'un àmbit de desenvolupament superior.

En data 14 de maig la Fundació Universitària del Bages (FUB) va comunicar a FORUM, degut a les restriccions de mobilitat que havia causat la Covid-19, el seu desistiment del contracte d'arrendament que hi havia en vigor, amb efectes 31 de maig de 2020.

En data 1 de juny de 2020 es va signar una cessió d'ús gratuït del solar a canvi de la seva conservació a càrrec de la FUB, fins la data 31 de desembre de 2020.

En data 16 de desembre, la FUB ens va comunicar que no tenia voluntat de perllongar en el temps l'esmentada cessió d'ús.



SECTOR TOSSAL DELS CIGALONS

L'íntegra una finca de grans dimensions amb terrenys d'horts i camps, situats a l'esquerra pujant pel carrer Miquel Martí i Pol. Fruit de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana l'any 2017, va quedar qualificat de Sòl Urbanitzable Delimitat, formant part del sector de desenvolupament amb la nomenclatura PPU 011 "Tossal dels Cigalons". Durant el darrer exercici no s'han produït novetats destacables en relació a aquesta finca.



Planejament vigent

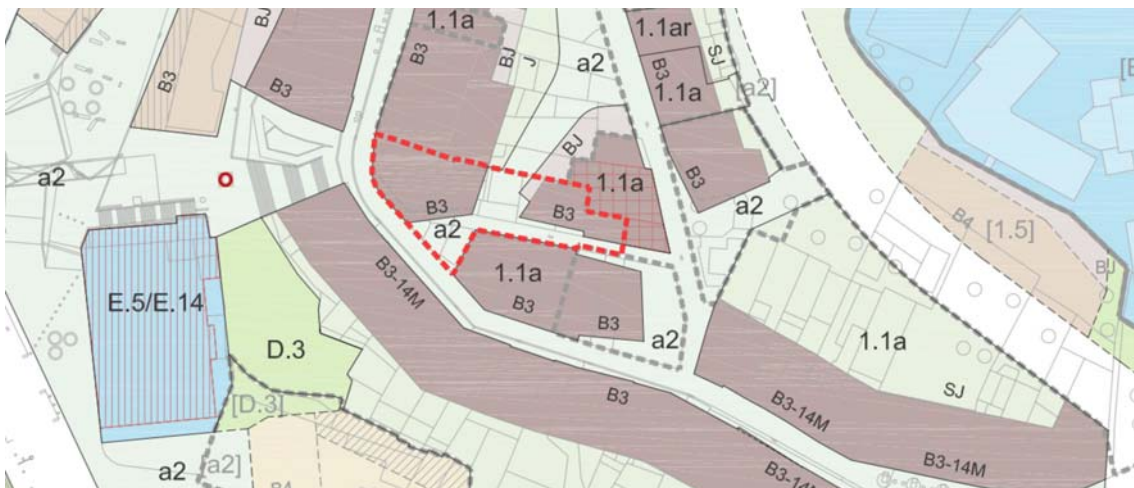
P.A.U. SANT BARTOMEU, 1:

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

En data 11 de novembre de 2020, es va rebre la notificació de l'Ajuntament en relació a l'inici de l'expedient de reparcel·lació que comporta, per imperatiu legal, la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes.



Fotografia aèria de l'àrea

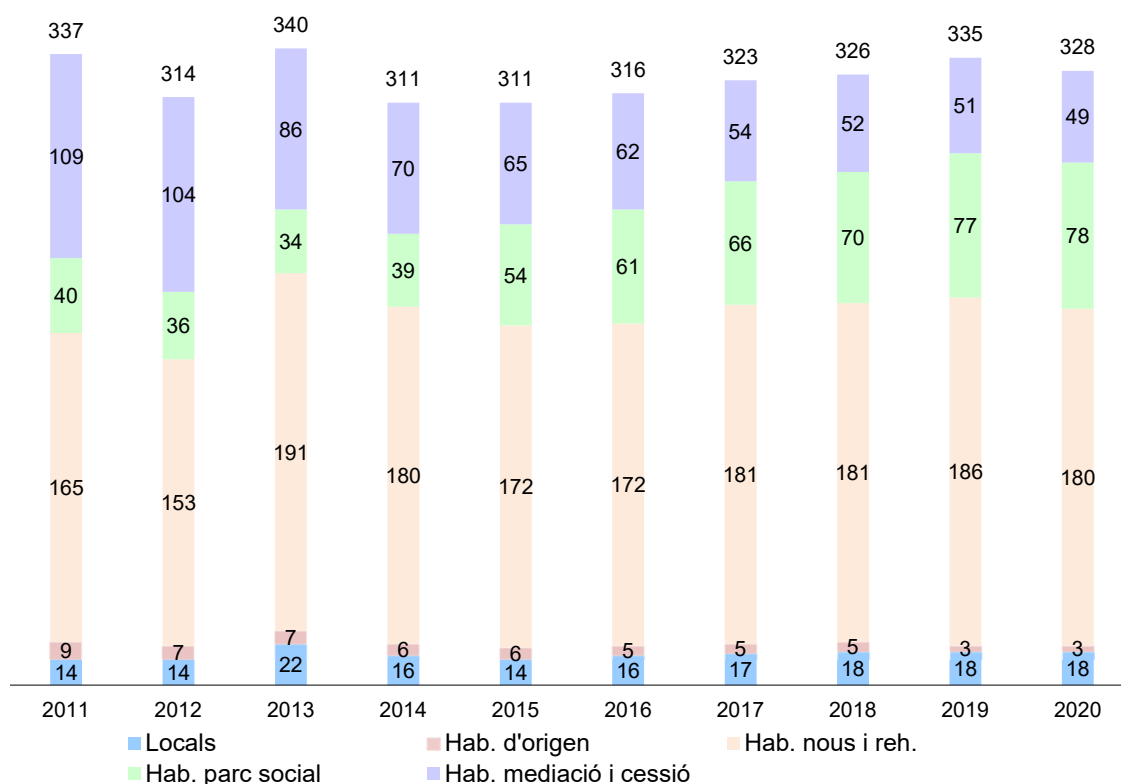


Planejament vigent

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

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

A finals de l'any 2020, el nombre d'arrendaments vigents era de 328. La taula i gràfic següents reflecteixen l'evolució anual dels arrendaments existents al final de cada exercici des de l'any 2011 (inclou els arrendaments que FORUM gestiona a través dels programes de mediació i cessió):



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

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

2 euros x m² útil + IPC anual a partir del 2010.

Per acord de la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Manresa de data 22 de setembre de 2015 es va encarregar a FORUM la gestió dels arrendaments vinculats a 18 habitatges incorporats al parc municipal de lloguer social, de les promocions Escodines-1, Escodines-2 i Escodines-3-5, a partir d'1 d'octubre de 2015. Per Resolucions d'Alcaldia de data 12 de febrer de 2016 i 8 de juny de 2016 es van incorporar 6 habitatges addicionals a l'encomana de gestió, de manera que a finals del 2020 el nombre d'habitatges d'aquesta tipologia era de 24.

4.3.4. Gestió dels aparcaments

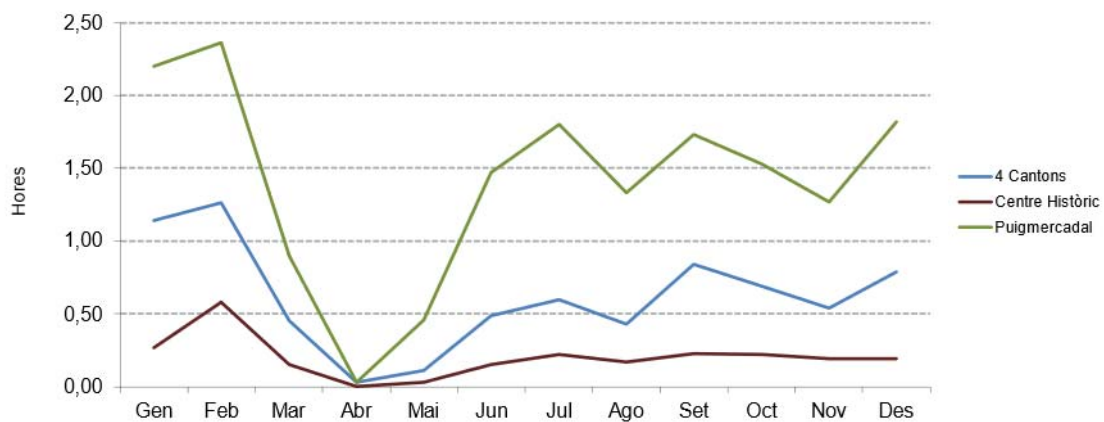
En relació a l'aparcament "Quatre Cantons" de l'exercici 2020 se'n conclou el considerable decrement de la facturació, havent-se arribat a una devallada de 94.953€, suposant una reducció del 35% respecte a l'any 2019, havent-se reduït tant el volum de contractació d'abonats, com l'ocupació per rotació. El nombre d'abonats a finals d'any ha estat de 156, 2 abonats menys que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 2,466 €/hora.

Pel que fa al cas de l'aparcament "Centre Històric" la reducció en la facturació ha estat inferior al de Quatre Cantons. La facturació ha devallat un 15% respecte a l'any anterior, per un import de 24.241 €. El nombre d'abonats va arribar a final d'any als 224, 3 abonats menys que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,662 €/hora.

Per últim, pel que fa a l'aparcament "Puigmercadal" durant l'any 2020, ha tancat l'exercici també amb una facturació inferior a la de l'any 2019. A 31 de desembre de 2020, el nombre d'abonats era de 30 (9 dels quals són de paradistes). El decrement de la facturació, ha estat de 50.236€. En el global facturat de l'exercici, d'aquest equipament, hi hagut una reducció del 31% respecte al 2019. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,974 €/hora, en horari diürn, i de 0,66€/hora en horari nocturn.

En el conjunt dels 3 aparcaments gestionats per l'empresa, doncs el balanç és negatiu, provocat per l'efecte de les restriccions a la mobilitat, aplicades per la crisi Covid-19. Els ingressos totals assolits han estat de 422.653 €, un 28,6% menys que l'any 2019, i que ha suposat una davallada d'un 28% respecte al pressupost d'ingressos que es va preveure per a l'any 2020.

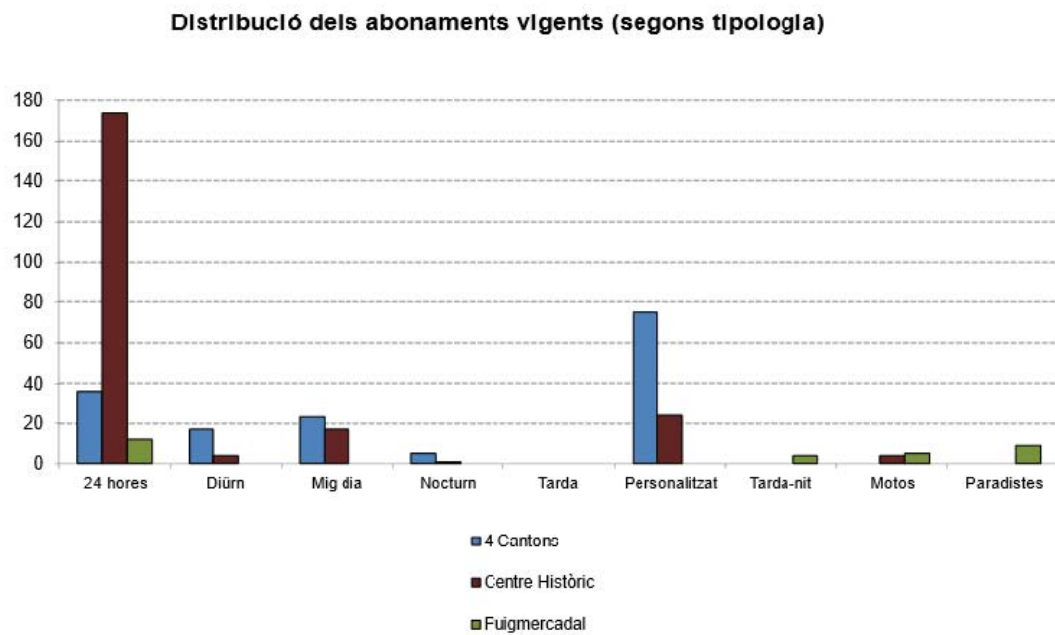
Ocupació any 2020 (en hores/plaça)



A 31 de desembre de 2020, pel que fa als abonaments hi havia un total de 410 abonaments, 5 abonaments menys que a finals de 2019, distribuïts pels diferents aparcaments, segons el següent detall:

Aparcament	Núm. Abonaments
Quatre Cantons	156
Centre Històric	224
Puigmercadal	30
Total	410

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



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 2020 és la següent:

Acció comunicativa al web de FORUM	Data
S'obre la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	20.01.20
S'obre la convocatòria d'ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19	19.05.20
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a majors de 65 anys	28.05.20
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	28.05.20
S'obre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació	30.06.20
Inici publicació de llistats de resolucions convocatòria d'ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19	20.07.20
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria d'ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19	28.07.20
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	16.09.20
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nou sol·licitants	12.12.20

Les visites a la pàgina web durant el 2020 han augmentat de manera important respecte de l'any 2019.

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

- Número total de visites: 29.228 (augment del 13,5%)
- Número de visitants: 12.094 (augment del 3,35%)
- Número de pàgines vistes: 97.943 (augment del 25,91%)
- Durada mitjana de les visites: 3 minuts i 15 segons
- Mitjana de visites mensuals: 2.436

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 aflluència 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 2020

4.6.1 Situació de l'entitat

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

Composició de l'estructura del Balanç

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

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

ACTIU	IMPORT 2020	PERCENTATGE
Actiu no corrent	22.083.810,54	90,89
Actiu corrent	2.213.196,35	9,11
TOTAL ACTIU	24.297.006,89	100,00

PASSIU	IMPORT 2020	PERCENTATGE
Patrimoni net	12.574.054,26	51,75
Passiu no corrent	10.292.511,79	42,36
Passiu corrent	1.430.440,84	5,89
TOTAL PASSIU	24.297.006,89	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 3.366.923,75 euros, incloent-se en aquesta magnitud els resultats del propi exercici. Així la capacitat de autofinançament ha estat del 2.020,27 % sobre el capital desemborsat.

L'immobilitzat de l'entitat al final d'exercici és de 21.881.627,71 euros no està totalment finançat pels fons propis que importen 3.533.581,05 euros. La diferència, és a dir -18.348.046,66 euros, ha estat finançada per recursos aliens. A continuació s'inclou un quadre d'aquestes magnituds:

IMMOBILITZAT FINANÇAT	IMPORT 2020
Immobilitzat intangible	5.007,54
Immobilitzat material	522.883,45
Inversions immobiliàries	21.353.736,72
TOTAL IMMOBILITZAT	21.881.627,71

IMMOBILITZAT i FONS PROPIS	IMPORT 2020
Fons propis que financien l'immobilitzat	3.533.581,05
Fons aliens que financien l'immobilitzat	18.348.046,66
TOTAL	21.881.627,71

L'entitat té un endeutament total de 11.593.142,19 euros, estant distribuït en deutes a curt termini que representen un 12,33 % i un import de 1.429.360,84 euros i, en deutes a llarg termini per 10.163.781,35 euros, representant un 87,67 %.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat intangible importava 589.751,38 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat en 584.743,84 euros, la qual cosa representa una depreciació del 99,15 %. L'import pendent d'amortitzar és de 5.007,54 euros.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat material importava 845.596,24 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat a 322.712,79 euros, el que representa una depreciació 38,16 %. L'import pendent de amortitzar és de 522.883,45 euros.

Al tancament de l'exercici les inversions immobiliàries importaven 27.618.374,86 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzades en 3.824.840,14 euros i deteriorades en 2.439.798,00 euros, el que representa una depreciació 22,68 %. L'import pendent de amortitzar és de 21.353.736,72 euros.

Les existències de l'entitat, que importen 1.223.981,57 euros no representen un import significatiu ja que suposen únicament un 5,04 % del actiu total, fixat aquest a fi d'exercici a 24.297.006,89 euros.

La tresoreria de l'entitat al tancament de l'exercici era de 602.258,75 euros que comparada amb els deutes a curt termini, que importaven 1.429.360,84 euros, representa un 42,13 %.

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

FONS PROPIS I AL.LIENS	IMPORT 2020	PERCENTATGE
Fons propis	3.533.581,05	14,54
Fons aliens	20.763.425,84	85,46

El benefici de l'entitat en l'exercici considerat és 474.089,07 euros abans d'impostos i 465.618,15 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 2020	BENEFICIS DESPRÉS IMPOSTOS 2020
Fons propis	13,42	13,18
Actiu total	1,95	1,92
Xifra de negocis	63,87	100,66

4.6.2 Evolució dels negocis

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

A nivell econòmic destacar que l'import net de la xifra de negoci ha disminuït un 37,69% degut a que en aquest exercici no s'ha produït cap venda de finques i han disminuït els ingressos de gestió d'aparcaments tant de rotació com d'abonats i altres ingressos, que han passat de 681,6 mil euros en l'exercici 2019 a 462,5 mil euros en el 2020. A nivell d'altres ingressos d'explotació, que inclouen els ingressos d'arrendaments i les subvencions, han disminuït en 44 mil euros, principalment per la reducció de lloguers aplicada per l'efecte COVID. Les despeses d'estructura, en concret les de personal, es mantenen contingudes, amb una lleugera disminució, les despeses d'explotació han disminuït en 104 mil euros, i les despeses financeres han disminuït en 58,8 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 465,6 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 majoria dels ingressos de la societat provenen de lloguers dels immobles que són majoritàriament al comptat, i de subvencions rebudes d'administracions públiques. Excepte pel comentat en relació als efectes de la COVID 19, el risc de crèdit és habitualment baix.

2) Risc de liquiditat

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

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

3) Risc de mercat

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

Informació quantitativa

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

La situació de pandèmia provocada per la COVID-19, ha tingut impacte en el risc de crèdit, de liquiditat i de mercat, destacant l'augment dels impagaments en els lloguers d'habitatges i locals, que han passat de 36.383,50 euros en l'exercici 2019 a 73.851,07 euros en el 2020. Es preveu recuperar bona part d'aquests impagaments amb ajuts sol·licitats per part dels llogaters i amb plans especials d'urgència econòmica tramitats.

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

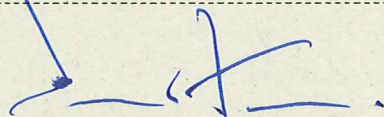
La Societat no du a terme activitats d'investigació i desenvolupament

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 2021, queda formulat l'Informe de Gestió, donant la seva conformitat mitjançant signatura:



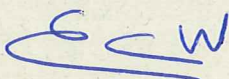
DAVID AARON LÓPEZ MARTÍ

Amb NIF 46337814J, com a President



CLAUDINA RELAT GOBERNA

Amb NIF 39380136L, com a Vicepresidenta



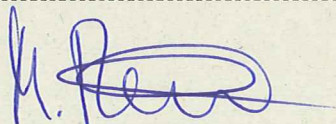
TÀNIA INFANTE MARTÍNEZ

Amb NIF 77744949G, com a Vocal



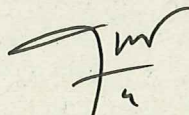
MIGUEL CEREZO BALLESTEROS

Amb NIF 39362403L, com a Vocal



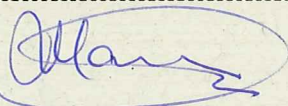
MARIANA ROMERO SALGUERO

Amb NIF 39343432T, com a Vocal



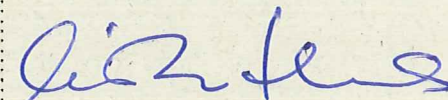
JOAN CALMET I PIQUÉ

Amb NIF 39321338D, com a Vocal



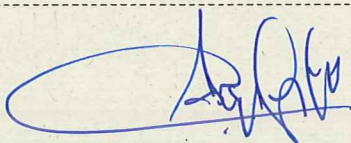
MARINA HOSTA VILA

Amb NIF 77725745M, com a Vocal



MARIONA HOMS ALSINA

Amb NIF 39371933G, com a Vocal



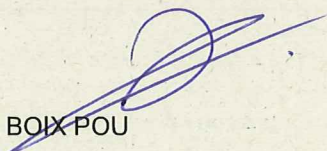
JOSEP GILI PRAT

Amb NIF 39328467P, com a Vocal



JAMAA MBARKI EL BACHIR

Amb NIF 39389664W, com a Vocal



GEMMA BOIX POU

Amb NIF 39392644S, com a Vocal


5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS

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

A instància de Busquet, Economistes Auditors, auditor de comptes de la societat, i a efectes de poder reflectir en els comptes anuals de l'exercici 2020 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 2020.

c/. Mel, 10	16.131,62 €
c/. Aiguader, 16 2n	24.742,18 €
c/. Aiguader, 24	19.781,28 €
Ctra. Basella, s/n - Ptge. Can Saldes, s/n	508.273,67 €
Muralla St. Francesc, 21 - Pou, 6	130.000,00 €
c/. Escodines, 16	51.813,00 €
c/. Escodines, 32	34.394,69 €
c/. Sta. Llúcia, 23 - Arcs de Sta. Llúcia, 2	138.200,00 €
VALOR ACTIU EN EXISTÈNCIES	923.336,44 €
c/ Montserrat 33-39 (LOCAL)	147.153,00 €
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 €
Parcel·les Concòrdia	1.574.930,00 €
c/. Remei de Dalt, 19	765.812,66 €
c/. Montserrat, 1-23 (HABITATGES)	3.995.213,78 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (LOCAL)	234.689,00 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 (HAB)	3.818.219,77 €
Pàrquing Centre Històric	2.778.500,00 €
Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
VALOR ACTIUS IMMOBILITZATS	26.306.614,67 €
TOTAL ACTIUS A 31/12/2020	27.388.008,40 €

Manresa, 23 de març de 2021



Francesc Carné Babià
Gerent

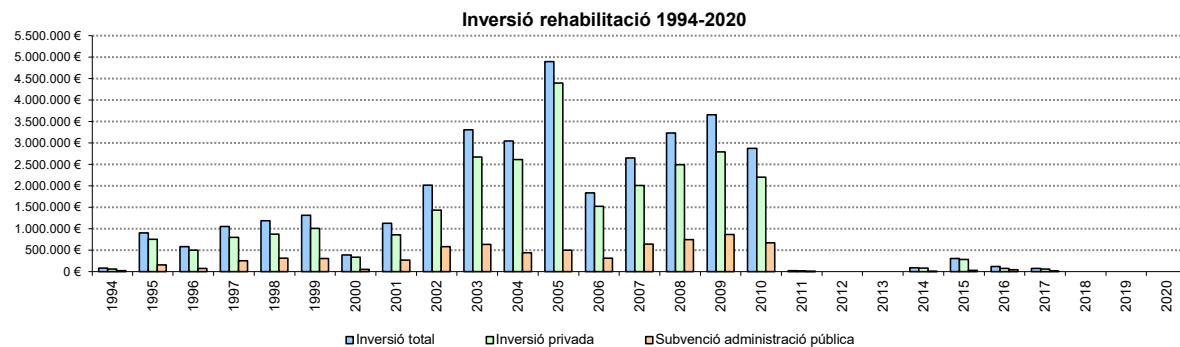
5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2020

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-001837-19	c/ Nou, 28-34, 4rt 12a	D/F
CHB-019138-19	Via Sant Ignasi, 11, 2n 3a	D/F
CHB-049509-19	c/ Santa Maria, 29, 1r 1a B	D/D
CHB-049306-19	c/ Sant Bartomeu, 53, 3r 1a	D/F
CHB-057524-19	c/ Sant Pere , 3, 2n 1a	D/F
CHB-064949-19	c/ Piques, 10 4rt 1a	D/F
CHB-000517-20	c/ Puigterrà de Dalt, 24, 2n	D/F
CHB-001416-20	c/ Fontanet, 7, 2n 1a	D/F
CHB-001416-20	c/ Canal, 25, 3r	F
CHB-003887-20	Baixada dels Jueus, 8, 3 pis	F
CHB-003886-20	Baixada dels Jueus, 8, 4 pis	F
CHB-003885-20	Baixada dels Jueus, 8, 5 pis	F
CHB-004469-20	c/ Llussà, 4, 2n 2a	F
CHB-006273-20	c/ Vilanova, 15, 4rt	D/F
CHB-008710-20	Passatge Amics, 2-6, 3r 2a	F
CHB-008737-20	Plaça Major, 3, 3r	F
CHB-008971-20	Baixada dels Drets, 6, 2n 2a	D
CHB-009650-20	Puigterrà de Dalt, 15, 2n 1a	F
CHB-010175-20	Baixada dels Jueus, 8, 1 pis	F
CHB-010175-20	Baixada dels Jueus, 8, 2pis	F
CHB-011245-20	Plaça Major, 17, 2n 1a	F
CHB-011152-20	c/ Nou de Santa Clara, 34, 2n 1a	D
CHB-012757-20	c/ Escodines, 17, 3r 1a	D
CHB-015020-20	c/ Urgell, 25, 3r D	F
CHB-015578-20	c/ Born, 24, 3r	F
CHB-015576-20	c/ Born, 24, 2n	F
CHB-016038-20	c/ Urgell, 6 5e	F
CHB-000065-20	c/ Via Sant Ignasi, 9-11, 2n1a	F
CHB-016809-20	c/ Hospital, 20, 2a 1a	F
CHB-016810-20	c/ Hospital, 20, 1r	D
CHB-016868-20	c/ Puigterrà de Dalt, 13, 3r 1a	F
CHB-017246-20	Plaça Cots, 2, àtic 2	F
CHB-019085-20	Passatge de la Cova, 6-8, 2n 1a	F
CHB-019253-20	c/ Sobrerroca, 27 2n-1a	NI/D
CHB-019248-20	c/ Sobrerroca, 27 3a-1a	NI/D
CHB-020330-20	c/ Barreres, 6, 1r única	F
CHB-020818-20	Carrer Born, 10 3r 2a	F
CHB-021025-20	Plaça Immaculada, 1 Bx 1a	F
CHB-022436-20	c/ Cirera, 14, 3r 2a	NI
CHB-024014-20	c/ Lladó. 1, 4rt 1a	F
CHB-025687-20	Plaça Sant Ignasi, 9 1r 1a	NI
CHB-025904-20	c/ Puig Mercadal, 8 2n 1a	F
CHB-027392-20	c/ Alfons XII, 7 1r 5a	F
CHB-027772-20	c/ Vilanova, 13 4rt 1a	D
CHB-029239-20	PI Cots 10 2n 2a	D/F

CHB-029449-20	c/ Nou, 28-34 4rt 8a	NI
CHB-029637-20	Via Sant Ignasi, 49 1r 2a	F
CHB-029973-20	c/ Urgell, 34, 1r 1a	D/F
CHB-030952-20	c/ Santa Llúcia, 30, 5e 2a	F
CHB-031722-20	Pl.Reforma, 1, 7e 2a	F
CHB-031761-20	c/ Born, 7, 1r 1a	F
CHB-031876-20	c/ Llussà, 4-8, 2n 5a	F
CHB-032049-20	c/ Puigcardener, 7, 1r 1a	D
CHB-033213-20	Via Sant Ignasi 11 En 3	F
CHB-036906-20	c/ Nou de Santa Clara, 5	F
CHB-037581-20	c/ Talamanca, 11-13, 2n D	D/F
CHB-037663-20	c/ Alfons XII, 20, 4rt 3a	F
CHB-038041-20	Plaça Reforma, 1, 7e,3a	F
CHB-038314-20	Sant Salvador, 1, 2-4	F
CHB-038505-20	c/ Piques, 2, En 1a-A	F
CHB-038526-20	c/ Piques, 2, En 2a	F
CHB-038519-20	c/ Piques, 2, En 1a-B	F
CHB-038548-20	c/ Piques, 2, Princ, 3a-A	F
CHB-038544-20	c/ Piques, 2, 1r 1a	F
CHB-038809-20	c/ Piques, 2, 2n 2a-A	F
CHB-038812-20	c/ Piques, 2, 2n 2a-B	F
CHB-038815-20	c/ Piques, 2, 2n 3a Dúplex	F
CHB-040332-20	Via Sant Ignasi, 47, 2n 2a	F
CHB-041029-20	c/ Remei de dalt, 40, 2n	F
CHB-039762-20	c/ Piques, 2, Princ, 3a-B	F
CHB-041480-20	c/ Talamanca, 11-13, 1r A	D
CHB-042056-20	c/ Campanes , 9, 2n 1a	F
CHB-042404-20	c/ Urgell, 1r 1a	F
CHB-043755-20	c/ Talamanca, 11-13, 2n 3a	F
CHB-045318-20	Baixada dels Drets, 6, 2n 1a	F
CHB-045900-20	c/ Fontanet, 7, 1r 1a	F
CHB-046491-20	c/ Santa Maria, 6, 3r 2a	F
CHB-046927-20	Baixada dels Drets, 14, 1r	F
CHB-047212-20	Muralla Sant Francesc, 35, 4rt 2a	F
CHB-047689-20	c/ Alfons XII, 20, 3r 3a	F
CHB-050160-20	Plana de l'Om, 3 Princ. 1a	F
CHB-050053-20	c/ Urgell, 25, 3r, B	D
CHB-050316-20	c/ Cap del Rec, 2, 2n 1	F
CHB-046931-20	Baixada dels Drets, 14, 2n	F
CHB-051305-20	Carrer Alfons XII, 7, 1r 7a	F
CHB-051683-20	c! Santa Llucia 39, 3r 1a	F
CHB-052385-20	Remei de dalt, 47	F
CHB-012653-20	Sant Andreu, 16, 1r 1a	NI
CHB-054599-20	c/ Alfons XII, 7A, 2-1	F
CHB-054644-20	c/ Puigterrà de dalt, 3, 4rt 1a	F

5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2020: INVERSIÓ REALITZADA

Actuació			Inversió					Subvencions				
Any	Núm. Exp.	N. Hab.	Integral	Elem. com.	Privatius	entitats	Total	Generalitat	Aj. /FORUMs.a.	Total Subvenc.	Sub/Inv	Diferència
1994	3	15		54.299,69 €	24.040,48 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €		18.256,81 €	23%	60.083,36 €
1995	25	77	439.767,87 €	246.739,97 €	214.743,96 €	0,00 €	901.251,80 €	152.691,46 €		152.691,46 €	17%	748.560,34 €
1996	10	38	328.736,02 €	156.484,35 €	91.673,85 €	0,00 €	576.894,22 €	75.670,63 €		75.670,63 €	13%	501.223,59 €
1997	15	70	732.253,92 €	203.325,72 €	110.732,18 €	0,00 €	1.046.311,82 €	240.655,72 €	8.018,01 €	248.673,73 €	24%	797.638,09 €
1998	19	96	829.216,49 €	233.686,40 €	118.232,69 €	0,00 €	1.181.135,58 €	285.417,34 €	22.572,10 €	307.989,44 €	26%	873.146,14 €
1999	19	101	711.285,39 €	393.436,09 €	204.783,94 €	0,00 €	1.309.505,42 €	274.996,14 €	26.907,32 €	301.903,46 €	23%	1.007.601,96 €
2000	9	22	237.808,21 €	62.824,91 €	84.166,98 €	0,00 €	384.800,10 €	41.282,94 €	7.951,68 €	49.234,62 €	13%	335.565,48 €
2001	33	136	309.099,65 €	602.634,95 €	213.173,31 €	0,00 €	1.124.907,92 €	207.451,85 €	60.907,39 €	268.359,24 €	24%	856.548,68 €
2002	37	181	882.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,68 €	496.463,63 €	82.986,84 €	579.450,47 €	29%	1.429.935,21 €
2003	43	154	2.008.576,36 €	669.836,66 €	625.750,56 €	0,00 €	3.304.163,58 €	517.805,67 €	116.039,17 €	633.844,84 €	19%	2.670.318,74 €
2004	32	135	1.607.282,25 €	586.551,73 €	849.536,92 €	0,00 €	3.043.370,90 €	331.481,74 €	104.282,88 €	435.764,62 €	14%	2.607.606,28 €
2005	27	106	2.381.119,07 €	1.548.110,84 €	959.361,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.969,64 €	151.634,06 €	495.603,70 €	10%	4.392.988,16 €
2006	34	88	685.917,58 €	288.572,76 €	741.433,74 €	115.674,96 €	1.831.599,04 €	234.880,51 €	75.418,83 €	310.299,34 €	17%	1.521.299,70 €
2007	74	172	717.399,69 €	1.495.464,59 €	367.657,67 €	67.857,82 €	2.648.379,77 €	492.264,26 €	149.311,35 €	641.575,61 €	24%	2.006.804,16 €
2008	81	298	- €	2.487.432,92 €	271.006,83 €	469.883,44 €	3.228.323,19 €	519.884,58 €	221.417,45 €	741.302,03 €	23%	2.487.021,16 €
2009	105	285	- €	3.653.682,81 €	- €	- €	3.653.682,81 €	656.006,69 €	208.823,37 €	864.830,06 €	24%	2.788.852,75 €
2010	101	328	- €	2.437.772,63 €	430.503,71 €	- €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	22.572,33 €	668.243,44 €	23%	2.200.032,90 €
2011	9	9	- €	- €	17.345,67 €	- €	17.345,67 €	7.900,85 €	- €	7.900,85 €	46%	9.444,82 €
2012	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2013	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2014	4	25	- €	84.025,57 €	- €	- €	84.025,57 €	- €	4.800,00 €	4.800,00 €	6%	79.225,57 €
2015	3	25	- €	306.346,58 €	- €	- €	306.346,58 €	27.426,28 €	- €	27.426,28 €	9%	278.920,30 €
2016	2	18	- €	115.225,27 €	- €	- €	115.225,27 €	43.616,75 €	- €	43.616,75 €	38%	71.608,52 €
2017	1	6	- €	68.876,45 €	- €	- €	68.876,45 €	12.684,80 €	- €	12.684,80 €	18%	56.191,65 €
2018	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2019	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
2020	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	- €
TOTAL	2385	11.871.369,32 €	16.565.535,02 €	5.580.419,17 €	653.416,22 €	34.670.739,74 €	5.626.479,41 €	1.263.642,78 €	6.890.122,19 €	20%	27.780.617,55 €	





Habitatge i Rehabilitació de Manresa

Compliance Program. Informe de Compliment 2020

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

Durant el 2020 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 11 de març de 2021.

SANCLIMENS
SOLERVICENS
DAVID -
39345284N

Firmado digitalmente
por SANCLIMENS
SOLERVICENS DAVID -
39345284N
Fecha: 2021.03.11
11:49:07 +01'00'

David Sanclimens Solervicens
Compliance officer