



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 2017



José Luis Gonzalez Leal, amb DNI 52195677Y, Secretari del Consell d'Administració de la societat municipal FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.,

CERTIFICO:

Que el Consell d'Administració de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A. en la seva reunió del dia 28 de març de 2018 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"2 FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS, PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS, MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2017 I INFORME DE GESTIÓ.

Objecte El president presenta al Consell d'Administració de FORUM s.a. la proposta dels comptes anuals, aplicació de resultats i informe de gestió de l'exercici 2017 perquè s'acordi elevar-los a la Junta General d'Accionistes per a la seva aprovació.

Fonaments de dret D'acord amb la legislació de societats de capital i amb l'article 30 dels Estatuts de FORUM s.a., el Consell d'Administració és l'òrgan social competent per formular els Comptes Anuals, la proposta d'aplicació de resultats i l'informe de gestió de l'exercici, formulació que s'ha de produir en el termini màxim de 3 mesos després del tancament de l'exercici, és a dir, abans del dia 31 de març del 2018.

Els Comptes Anuals comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guany i la Memòria de l'exercici comptable. D'acord amb la legislació vigent, l'informe de gestió haurà de tenir una exposició fidel sobre l'evolució dels negocis i la situació de la societat. Informarà igualment sobre els esdeveniments importants per a la Societat esdevinguts després del tancament de l'exercici, l'evolució previsible d'aquesta, les activitats en matèria d'investigació i desenvolupament i, en els termes establerts en aquesta Llei, les adquisicions d'accions pròpies.

D'acord amb l'article 34 dels Estatuts de FORUM s.a., és competència del gerent portar la comptabilitat de la societat i facilitar al Consell d'Administració els antecedents necessaris per a la rendició de comptes d'aquest organisme davant de la Junta General d'Accionistes.

Proposta En base a aquests antecedents, i d'acord amb la informació comptable facilitada pel gerent, s'ha confeccionat la proposta de Comptes Anuals de l'exercici 2017, la proposta d'aplicació de resultats i l'informe de gestió de l'exercici, que s'adjunten al present informe-proposta d'acord.

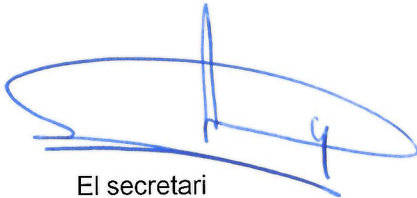
I a conseqüència dels antecedents de fet i dels fonaments de dret estimats en l'informe, com a president, proposo al Consell d'Administració de FORUM s.a. que adopti el següents

ACORDS

Primer. Proposar a la Junta General d'Accionistes l'aprovació dels Comptes Anuals de l'exercici 2017 que recull el document que s'incorpora en aquest informe-proposta d'acord: "Comptes Anuals, proposta d'aplicació de resultats i informe de gestió de l'exercici 2017" essent el total de l'Actiu i Passiu de 26.136.566,93 € amb un resultat de l'exercici de 478.200,53 €.

- Segon. Proposar a la Junta General d'Accionistes l'aprovació de la proposta d'aplicació de resultats de l'exercici 2017 que recull el document que s'incorpora en aquest informe-proposta d'acord: "Comptes Anuals, proposta d'aplicació de resultats i informe de gestió de l'exercici 2017" i que suposa destinar el total de beneficis de l'exercici (478.200,53 €) a reserves voluntàries.
- Tercer. Proposar a la Junta General d'Accionistes l'aprovació de l'informe de gestió de l'exercici 2017 que recull el document que s'incorpora en aquest informe-proposta d'acord: "Comptes Anuals, proposta d'aplicació de resultats i informe de gestió de l'exercici 2017".

I perquè així consti, estenc aquest certificat, amb el vistiplau del President del Consell d'Administració, Joan Calmet Piqué, a Manresa, el dia 28 de març de 2018.



El secretari

Vist-i-plau,



El president

ÍNDIX

1. INFORME D'AUDITORIA	5
2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2017 AL 31/12/2017	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	26
2.5.1 Activitat de l'empresa	26
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	37
2.5.6 Inversions immobiliàries	40
2.5.7 Immobilitzat intangible	44
2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar	46
2.5.9 Instruments financers	46
2.5.10 Existències	53
2.5.11 Fons propis	53
2.5.12 Moneda estrangera	54
2.5.13 Situació fiscal	54
2.5.14 Ingressos i despeses	57
2.5.15 Informació sobre medi ambient	57
2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal	58
2.5.17 Subvencions, donacions i llegats	58
2.5.18 Fets posteriors al tancament	59
2.5.19 Operacions amb parts vinculades	59
2.5.20 Altra informació	61
2.5.21 Informació segmentada	62
2.5.22 Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle	62
2.5.23 Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A. 3a.	62
3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS	65
4. INFORME DE GESTIÓ	69
4.1 INTRODUCCIÓ	71
4.2 ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	72
4.2.1. Organigrama funcional	72
4.2.2. Junta General d'Accionistes	73
4.2.3. Consell d'Administració	74
4.2.4. Canvis en els membres de l'equip	75
4.2.5. Formació de Personal	75
4.2.6. Retribucions	76
4.3 LÍNIES D'ACCIÓ	77
4.3.1 Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació	77
4.3.2 Gestió urbanística	91
4.3.3 Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges	100

4.3.4 Gestió dels aparcaments	102
4.4 COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES	104
4.4.1 Mitjans de comunicació	104
4.4.2 Campanyes publicitàries	104
4.5 RELACIONS INSTITUCIONALS	106
4.5.1 Intervencions en organismes externs	106
4.5.2 Convenis	106
4.6 INFORME DE GESTIÓ ECONÒMIC 2017	107
4.6.1 Situació de l'entitat	107
4.6.2 Evolució dels negocis	108
4.6.3 Evolució previsible de la societat	109
4.6.4 Principals riscos i incerteses	109
4.6.5 Fets posteriors al tancament	110
4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament	110
4.6.7 Accions/participacions pròpies	110
5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS	113
5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM	115
5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2017	117
5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2017 INVERSIÓ REALITZADA	120

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 2017, 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 2017, 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 l'informe de valoració preparat pels arquitectes 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 2017, 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 a 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 i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a 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 2017 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.

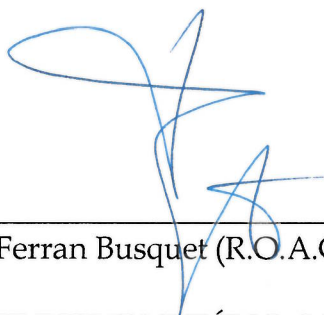
En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en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



Ferran 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 2018

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'01/01/2017 AL 31/12/2017

2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU	Nota	2017	2016
A) ACTIU NO CORRENT		23.027.802,94	24.533.948,43
I. Immobilitzat intangible	2.5.7	158.135,02	188.809,10
2. Béns cedits en ús		157.654,52	187.947,72
5. Aplicacions informàtiques		480,50	861,38
II. Immobilitzat material	2.5.5	429.309,25	445.781,29
1. Terrenys i construccions		351.488,50	356.357,50
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		77.820,75	89.423,79
III. Inversions immobiliàries	2.5.6	22.085.726,57	23.393.505,78
1. Terrenys		5.575.739,06	5.575.739,06
2. Construccions		16.509.987,51	17.817.766,72
V. Inversions financeres a llarg termini	2.5.9	338.859,66	488.303,64
2. Crèdits a tercers		108.313,63	107.413,56
5. Altres actius financers		230.546,03	380.890,08
VI. Actius per impost diferit	2.5.13	15.772,44	17.548,62
B) ACTIU CORRENT		3.108.763,99	3.896.214,78
II. Existències	2.5.10	1.801.273,76	3.145.613,86
1. Comercials		1.049.209,38	2.393.549,48
3. Productes en curs		249.454,33	249.454,33
b) De cicle curt de producció		249.454,33	249.454,33
4. Productes acabats		502.610,05	502.610,05
b) De cicle curt de producció		502.610,05	502.610,05
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		443.673,25	394.611,95
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.5.9	38.145,94	36.291,82
b) Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini		38.145,94	36.291,82
2. Clients empreses del grup i associades	2.5.9/ 2.5.19	74.930,25	22.117,54
3. Deutors diversos	2.5.9	274,50	274,50
5. Actius per impost corrent		11,85	12,36
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	2.5.9	330.310,71	335.915,73
V. Inversions financeres a curt termini	2.5.9	156.472,00	166.833,18
2. Crèdits a empreses		2.472,00	12.833,18
5. Altres actius financers		154.000,00	154.000,00
VI. Periodificacions a curt termini		10.345,67	15.839,87
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		696.999,31	173.315,92
1. Tresoreria		696.999,31	173.315,92
TOTAL ACTIU (A+B)		26.136.566,93	28.430.163,21

PASSIU	Nota	2017	2016
A) PATRIMONI NET		11.730.944,20	13.558.136,02
A-1) Fons propis		1.799.917,75	1.321.717,22
I. Capital		166.657,30	166.657,30
1. Capital escripturat	2.5.11	166.657,30	166.657,30
III. Reserves		1.801.933,65	1.801.933,65
1. Legal i estatutàries		33.331,46	33.331,46
2. Altres reserves		1.768.602,19	1.768.602,19
V. Resultats d'exercicis anteriors		-666.355,36	-1.104.828,70
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		-666.355,36	-1.104.828,70
VI. Altres aportacions de socis		19.481,63	19.481,63
VII. Resultat de l'exercici	2.5.3	478.200,53	438.473,34
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.5.17	9.931.026,45	12.236.418,80
B) PASSIU NO CORRENT		12.876.768,27	13.654.553,17
II. Deutes a llarg termini		12.721.977,44	13.472.869,28
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.5.9	12.622.013,29	13.208.355,14
5. Altres passius financers	2.5.9	99.964,15	264.514,14
IV. Passius per impost diferit	2.5.13	145.790,83	171.603,89
V. Periodificacions a llarg termini	2.5.9	9.000,00	10.080,00
C) PASSIU CORRENT		1.528.854,46	1.217.474,02
III. Deutes a curt termini		1.234.287,99	1.033.492,37
2. Deutes amb entitat de crèdit	2.5.9	854.166,61	675.705,53
5. Altres passius financers	2.5.9	380.121,38	357.786,84
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		293.486,47	182.901,65
1. Proveïdors	2.5.9	17.321,07	40.058,58
b) Proveïdors a curt termini		17.321,07	40.058,58
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	2.5.9/ 2.5.19	330,00	0,00
3. Creditors diversos	2.5.9	158.321,37	105.594,17
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		116.891,54	37.115,01
7. Acomptes de clients	2.5.9	622,49	133,89
VI. Periodificacions a curt termini	2.5.9	1.080,00	1.080,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		26.136.566,93	28.430.163,21

2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	Exercici 2017	Exercici 2016
A) OPERACIONS CONTINUADES		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis		1.060.044,74	982.884,51
a) Vendes		434.909,37	455.025,09
b) Prestacions de serveis		625.135,37	527.859,42
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		-1.051.059,84	-1.541.202,35
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00	74.777,03
4. Aprovisionaments	2.5.14	-538.407,02	-852.349,53
a) Consum de mercaderies		-13.439,24	-4.925,02
c) Treballs realitzats per altres empreses		-172.494,15	-174.875,38
d) Deterioració de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments	2.5.10	-352.473,63	-672.549,13
5. Altres ingressos d'explotació		1.640.699,59	1.569.107,89
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		1.027.499,03	974.127,36
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.5.17	613.200,56	594.980,53
6. Despeses de personal		-536.460,34	-511.883,89
a) Sous, salaris i assimilats		-406.625,72	-395.380,98
b) Càrregues socials	2.5.14	-129.834,62	-116.502,91
7. Altres despeses d'explotació		-719.867,58	-687.159,33
a) Serveis exteriors		-554.993,14	-516.462,44
b) Tributs		-134.309,37	-138.044,31
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials		-15.423,22	-15.236,47
d) Altres despeses de gestió corrent		-15.141,85	-17.416,11
8. Amortització de l'immobilitzat		-459.796,53	-441.182,56
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.5.17	2.157.635,63	2.027.473,65
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		-937.411,39	0,00
a) Deterioració i pèrdues	2.5.6	-937.411,39	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		615.377,26	620.465,42
14. Ingressos financers		1.326,00	16.719,14
b) De valors negociables i altres instruments financers		1.326,00	16.719,14
b2) En tercers		1.326,00	16.719,14
15. Despeses financeres		-136.726,55	-196.935,04
b) Per deutes amb tercers		-136.726,55	-196.935,04
A.2) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)		-135.400,55	-180.215,90
A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)		479.976,71	440.249,52
20. Impostos sobre beneficis		-1.776,18	-1.776,18
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+20)		478.200,53	438.473,34
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)		478.200,53	438.473,34

2.3 ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

A) Estat normal d'ingressos i despeses	Nota	Exercici 2017	Exercici 2016
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		478.200,53	438.473,34
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		38.818,00	115.864,00
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments		0,00	0,00
V. Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		0,00	0,00
VI. Diferències de conversió		0,00	0,00
VII. Efecte impositiu		-92,05	13.450,08
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+...+VII)		36.725,95	129.314,08
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		-2.348.981,59	-2.027.473,65
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		6.863,29	-25.574,32
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII+IX+...+XIII)		-2.342.118,30	-2.053.047,97
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		-1.827.191,82	-1.485.260,55

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital escripturat	Capital no exigit	Prima d'emissió
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2015	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	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 2016	166.657,30	0,00	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2016	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	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 2017	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 2015	1.801.933,65	0,00	-1.128.040,33
I. Ajusts per canvis de criteri 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	1.801.933,65	0,00	-1.128.040,33
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	23.211,63
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	23.211,63
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016	1.801.933,65	0,00	-1.104.828,70
I. Ajusts per canvis de criteri 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2016	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	1.801.933,65	0,00	-1.104.828,70
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	438.473,34
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	0,00	438.473,34
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	1.801.933,65	0,00	-666.355,36

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 2015	19.481,63	23.211,63	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	19.481,63	23.211,63	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	438.473,34	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció) patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-23.211,63	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-23.211,63	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016	19.481,63	438.473,34	0,00
I. Ajusts per canvis de criteri 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2016	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	19.481,63	438.473,34	0,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	478.200,53	0,00
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-438.473,34	0,00
1. Moviment de la reserva de revalorització	0,00	0,00	0,00
2. Altres variacions	0,00	-438.473,34	0,00
E. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	19.481,63	478.200,53	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 2015	0,00	0,00	14.160.152,69
I. Ajusts per canvis de criteri 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2015 i anteriors	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	0,00	0,00	14.160.152,69
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-1.923.733,89
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció) patr. net combinació negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	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 2016	0,00	0,00	12.236.418,80
I. Ajusts per canvis de criteri 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajusts per errors 2016	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	0,00	0,00	12.236.418,80
I. Total ingressos i despeses reconegudes	0,00	0,00	-2.305.392,35
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
1. Augments del capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reduccions de capital	0,00	0,00	0,00
3. Conversió de passius financers al patrimoni net	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribució de dividends	0,00	0,00	0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies	0,00	0,00	0,00
6. Increment Patrimoni net per combinació de negocis	0,00	0,00	0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	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 2017	0,00	0,00	9.931.026,45

B) Estat total de canvis en el patrimoni net	TOTAL
A. SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2015	15.043.396,57
I. Ajusts per canvis de criteri 2015 i anteriors	0,00
II. Ajusts per errors 2015 i anteriors	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	15.043.396,57
I. Total ingressos i despeses reconegudes	-1.485.260,55
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 2016	13.558.136,02
I. Ajusts per canvis de criteri 2016	0,00
II. Ajusts per errors 2016	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	13.558.136,02
I. Total ingressos i despeses reconegudes	-1.827.191,82
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 2017	11.730.944,20

2.4 ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU NORMAL

	Nota	Exercici 2017	Exercici 2016
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		0,00	0,00
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		479.976,71	440.249,52
2. Ajusts del resultat		-257.130,31	-1.090.491,23
a) Amortització de l'immobilitzat (+)		459.796,53	441.182,56
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-)		1.305.308,24	315.521,60
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		-2.157.635,63	-2.027.473,65
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)		0,00	0,00
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		-1.326,00	-16.656,78
h) Despeses financeres (+)		136.726,55	196.935,04
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		1.207.168,08	1.736.985,13
a) Existències (+/-)		991.866,47	1.656.641,93
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		-64.484,52	152.346,17
c) Altres actius corrents (+/-)		170.281,31	209.159,54
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		110.584,82	-279.257,90
e) Altres passius corrents (+/-)		0,00	-824,61
f) Altres actius y passius no corrents (+/-)		-1.080,00	-1.080,00
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-136.726,55	-182.848,53
a) Pagaments d'interessos (-)		-136.726,55	-196.935,04
b) Cobraments de dividendes (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		0,00	14.086,51
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		0,00	0,00
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		1.293.287,93	903.894,89
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		0,00	0,00
6. Pagaments per inversions (-)		-45.938,54	-70.971,48
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		-37.978,28	-29.006,80
c) Immobilitzat material		-4.304,31	-41.964,68
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		-3.655,95	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 (+)		0,00	131.197,77
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	126.127,67
e) Altres actius financers		0,00	5.070,10
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)		-45.938,54	60.226,29
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		0,00	0,00
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-173.569,78	106.653,57
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 (+)		-173.569,78	106.653,57
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-550.096,22	-962.670,98
a) Emissió		0,00	0,00
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associats (+)		0,00	0,00
4. Deutes amb característiques especials (+)		0,00	0,00
5. Altres deutes (+)		0,00	0,00
b) Devolució i amortització de		-550.096,22	-962.670,98
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-550.096,22	-913.032,34
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	-49.638,64
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)	-723.666,00	-856.017,41
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)	523.683,39	108.103,77
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	173.315,92	65.212,15
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	696.999,31	173.315,92

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, de data 16/02/2017.

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.

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.

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

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 2017 s'han determinat estimacions i hipòtesi en funció de la millor informació disponible a 31/12/2017 sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis el que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

Comparació de la informació

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

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 2017	IMPORT 2016
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	16.853.656,31	17.528.543,42
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)2.Deutes ent crèdit II/t	16.000.731,05	16.855.092,34
C)III)2.Deutes ent crèdit c/t	852.925,26	673.451,08
ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2017	IMPORT 2016
INVERSIONS FINANCERES	110.785,63	120.114,88
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)5)2.Crèdits a tercers II/t	108.313,63	107.413,56
B)5)2.Crèdits a tercers c/t	2.472,00	12.701,32

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	2017	2016
Pèrdues i guanys	478.200,53	438.473,34
Total	478.200,53	438.473,34

DISTRIBUCIÓ	2017	2016
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	478.200,53	438.473,34
Total distribuït	478.200,53	438.473,34

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

L'empresa no ha dut a terme durant l'exercici econòmic treballs per al propi immobilitzat material.

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	50

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 reversiones 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 dóna de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dóna de baixa un passiu financer quan l'intercanvi d'instruments de deute es produeix amb condicions substancialment diferents.

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

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

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

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

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

En ambdós casos, i donat que les finques afectades per les correccions valoratives han estat finançades bàsicament amb subvencions, tal i com es descriu a l'apartat 2.4.12 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

Criteri de valoració

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

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

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

Despeses de personal

Criteris de registre i valoració

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

Compromisos per pensions

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

Subvencions, donacions i llegats

Subvencions no reintegrables

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

Subvencions reintegrables

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

Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris

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

Combinacions de negocis

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

Negocis conjunts

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

Transaccions entre parts vinculades

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

Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Criteris de valoració

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

Els criteris seguits per la societat per considerar els imports destinats a la protecció del medi ambient com a

despesa o major valor d'actius han estat els següents:

- Despeses de naturalesa mediambiental

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

- Actius de naturalesa mediambiental

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

2.5.5. Immobilitzat material

Anàlisi de moviment

MOVIMENTS TERRENYS I CONSTRUCCIONS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
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		
(+)Resta d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	418.037,27	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 2017	IMPORT 2016
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	61.679,77	56.810,77
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	4.869,00	4.869,00
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	66.548,77	61.679,77

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 2017	IMPORT 2016
SALDO INICIAL BRUT	292.772,11	250.807,43
(+)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		
(+)Resta d'entrades	4.304,31	41.964,68
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	297.076,42	292.772,11

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 2017	IMPORT 2016
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	203.348,32	187.714,73
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	15.907,35	15.633,59
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	219.255,67	203.348,32

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

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.

Amortització de l'exercici i amortització acumulada

L'amortització dels elements de l'immobilitzat material vigent en l'empresa a l'exercici actual és:

ELEMENT	AMORTITZACIÓ 2017	AMORT.ACUM. 2017
Construccions	4.869,00	66.548,77
Instal·lacions tècniques i maquinària	9.528,86	76.899,19
Utiltatge		
Mobiliari	3.496,03	74.584,39
Equips informàtics	2.882,46	65.544,09
Elements de transport		
Altres immobilitzat material		2.228,00
TOTAL	20.776,35	285.804,44

ELEMENT	AMORTITZACIÓ 2016	AMORT.ACUM. 2016
Construccions	4.869,00	61.679,77
Instal·lacions tècniques i maquinària	8.111,84	67.370,33
Utilitatge		
Mobiliari	4.247,20	71.088,36
Equips informàtics	2.867,16	62.661,63
Elements de transport		
Altres immobilitzat material	407,39	2.228,00
TOTAL	20.502,59	265.028,09

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 2017	EXERCICI 2016
Construccions	0,00	0,00
Resta d'elements	111.184,48	111.156,50
TOTAL	111.184,48	111.156,50

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 30.232,19€.

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 2017	IMPORT 2016
SALDO INICIAL BRUT	5.575.739,06	5.582.001,09
(+)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		35.780,81
(+)Resta d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		42.042,84
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	5.575.739,06	5.575.739,06

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 2017	IMPORT 2016
SALDO INICIAL BRUT	21.735.648,77	21.714.220,61
(+)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		46.473,92

MOVIMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
(+)Resta d'entrades		
(-)Sortides, baixes o reduccions		-25.045,76
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	21.735.648,77	21.735.648,77

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

AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES: CONSTRUCCIONS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	2.415.495,44	2.049.600,33
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	370.367,82	370.070,06
(+)Adquisicions o traspassos		
(+)Aum. amort. acum. per efecte de l'actualització		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		4.174,95
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	2.785.863,26	2.415.495,44

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 2017	IMPORT 2016
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO INICIAL	1.502.386,61	1.502.386,61
(+)Correc. valorat.deteriorament reconegudes període	937.411,39	
(-)Reversió		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
CORRECCIONS VALOR DETERIORAMENT, SALDO FINAL	2.439.798,00	1.502.386,61

Informació sobre:

Tipus d'inversions immobiliàries

Es detallen a continuació una descripció de les inversions immobiliàries:

ELEMENTS D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	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, 8
Terrenys i construccions	Immoble C/ Camp d'Urgell, 1-3 (Habitatges)
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Pàrquing)
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 (Pàrquing)

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 738.852,64 euros i 288.646,39 euros, respectivament.

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

DESCRIPCIÓ DESPESA	Import
Treballs realitzats per altres empreses	110.483,68
Reparacions i conservació	222.223,27
Primes d'assegurances	23.046,71
Serveis bancaris i similars	2.788,36
Subministraments	18.134,77
Altres serveis	92.947,30
Altres tributs	109.356,27
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	3.273,49
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	64.773,06
Amortització de l'immobilitzat	378.006,66
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	19.545,80
TOTAL	1.044.579,37

L'empresa és arrendatària.

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

CONCEPTE	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Renting pàrquing Centre Històric	0,00	5.535,00
Cànon pàrquing Puigmercadal	6.503,42	7.094,76
TOTAL	6.503,42	12.629,76

Tots els pagaments anteriors corresponen a lloguer, no existint quotes contingents ni quotes de subarrendaments.

No existeixen contractes de subarrendament ni restriccions imposades a l'empresa en virtut de tals contractes.

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

Les principals inversions immobiliàries afectades per deteriorament i els principals esdeveniments i circumstàncies que han portat al reconeixement de tals correccions valoratives són:

ELEMENTS D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	DESCRIPCIÓ	IMPORT CORRECCIÓ
Terrenys i construccions	Immoble (Pàrquing Centre Històric)	600.000,65
Terrenys i construccions	Immoble c/ Baixada del Pòpul, 4	37.410,74
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5	300.000,00
TOTAL		937.411,39

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

S'han rebut subvencions, donacions o llegats durant l'exercici econòmic que han servit per finançar inversions immobiliàries, originats directa o indirectament per aquest tipus de béns. El valor net comptable al tancament de l'exercici és de 6.562.612,22€.

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

L'empresa no ha alienat cap inversió immobiliària 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 CONCESSIONS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
SALDO INICIAL BRUT	495.803,31	467.939,31
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Rest a d'entrades	37.978,28	27.864,00
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	533.781,59	495.803,31

Les amortitzacions realitzades a l'exercici sobre la partida concessions administratives són les següents:

AMORTITZACIÓ CONCESIONS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	307.855,59	257.527,11
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	68.271,48	50.328,48
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	376.127,07	307.855,59

No figuren en el balanç correccions de valor sobre les concessions administratives.

Aplicacions informàtiques

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

MOVIMENTS APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2017	IMPORT 2016
SALDO INICIAL BRUT	29.984,56	28.841,76
(+)Adquisicions mitjançant combinacions de negoci		
(+)Aportacions dineràries		
(+)Actius generats internament		
(+)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(+)Traspassos a/de altres partides		
(+)Rest a d'entrades		1.142,80
(-)Sortides, baixes o reduccions		
(-)Trasp.a/d'actius no corrents mantinguts vda		
(-)Traspassos a/de altres partides		
SALDO FINAL BRUT	29.984,56	29.984,56

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

AMORTITZACIÓ APLICACIONS INFORMÀTIQUES	IMPORT 2017	IMPORT 2016
AMORTITZACIÓ SALDO INICIAL	29.123,18	28.841,75
(+)Dotació a l'amortització de l'exercici	380,88	281,43
(+)Adquisicions o traspassos		
(-)Sortides, baixes, reduccions o traspassos		
AMORTITZACIÓ SALDO FINAL	29.504,06	29.123,18

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 2017	EXERCICI 2016
Aplicacions informàtiques	28.841,76	28.841,76
TOTAL	28.841,76	28.841,76

Subvencions, donacions i llegats

Durant l'exercici 2017 s'ha rebut del soci únic 6 habitatges cedits en ús valorats en 37.978,28 euros, que han estat comptabilitzats amb contrapartida a subvencions de capital per valor de 36.725,95 euros, nets d'efecte impositiu..

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

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

Vida útil indefinida

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

2.5.8 Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

Arrendaments financers

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

Arrendaments operatius

L'empresa és arrendadora

Els ingressos en concepte d'arrendament operatiu d'habitatges i locals i en concepte de la repercussió de despeses associades als mateixos al llarg de l'últim exercici ha estat de 738.852,64 euros i 288.646,39 euros, respectivament, tal com es detalla en la nota 2.5.6 anterior.
L'empresa és arrendatària

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

CONCEPTE	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Renting pàrquing Centre Històric	0,00	5.535,00
Cànon pàrquing Puigmercadal	6.503,42	7.094,76
TOTAL	6.503,42	12.629,76

Tots els pagaments anteriors corresponen a lloguer, no existint quotes contingents ni quotes de subarrendaments.

No existeixen contractes de subarrendament ni restriccions imposades a l'empresa en virtut de tals contractes.

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 2017	IMPORT 2016
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	338.859,66	488.303,64
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	338.859,66	488.303,64

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

TOTAL ACTIUS FINANCERS LT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
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	338.859,66	488.303,64
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	338.859,66	488.303,64

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 108.313,63€ (107.413,56€ al 2016), i el compte corrent al BBVA (abans Catalunya Caixa) per valor de 154.000,00€ (308.000,00€ al 2016), el qual no és de lliure disposició, donat que ha estat pignorat en garantia del préstec rebut de l'Institut Català de Finances, amb un import pendent de pagar de 2.459.881,37€, com a més significatiu. També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 76.546,03€ (72.890,08€ al 2016).

Els actius financers a curt termini són els següents:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
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	628.302,82	577.452,46
Actius disponibles per a la venda:		
- Valorats a valor raonable		
- Valorats a cost		
Derivats de cobertura		
TOTAL	628.302,82	577.452,46

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 2.472,00€ (12.833,18€ al 2016), i la part del compte corrent del BBVA mencionat a l'apartat anterior, per import de 154.000,00€ (154.000,00€ en el 2016) que es preveu alliberar al 2018. També s'inclouen les subvencions pendents de cobrament al tancament de l'exercici de la Generalitat de Catalunya i altres administracions públiques per import de 330.310,71€ (335.915,73€ al 2016) i els saldos a cobrar de tercers i el soci únic per import de 66.589,86€ (52.586,01€ en el 2016) i 74.930,25€ (22.117,54€ en el 2016), 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 2017	IMPORT 2016
Dèbits i partides a pagar	12.622.013,29	13.208.355,14
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	12.622.013,29	13.208.355,14

DERIVATS I ALTRES LT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Dèbits i partides a pagar	108.964,15	274.594,14
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	108.964,15	274.594,14

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

TOTAL PASSIUS FINANCERS LT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Dèbits i partides a pagar	12.730.977,44	13.482.949,28
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	12.730.977,44	13.482.949,28

Els passius financers a curt termini són els següents:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT CT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Dèbits i partides a pagar	854.166,61	675.705,53
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	854.166,61	675.705,53
DERIVATS I ALTRES CT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Dèbits i partides a pagar	557.796,31	504.653,48
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	557.796,31	504.653,48

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

TOTAL PASSIUS FINANCERS CT	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Dèbits i partides a pagar	1.411.962,92	1.180.359,01
Passius a valor raonable amb canvis pèrd.i guanys:		
- Mantinguts per a la venda		
- Altres		
Derivats de cobertura		
TOTAL	1.411.962,92	1.180.359,01

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						TOTAL
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	
Inversions financeres llarg termini							
Altres actius financers	0,00	155.146,00	1.146,00	1.146,00	1.146,00	180.275,66	338.859,66
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Clients per vendes i prestació de serveis	66.315,36						66.315,36
Clients empreses del grup i associades	74.930,25						74.930,25
Deutors diversos	274,50						274,50
Altres crèdits amb Administracions Públiques	330.310,71						330.310,71
Inversions financeres a curt termini							
Crèdits a tercers	2.472,00						2.472,00
Altres actius financers	154.000,00						154.000,00
TOTAL	628.302,82	155.146,00	1.146,00	1.146,00	1.146,00	180.275,66	967.162,48

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	854.166,61	731.598,30	1.403.962,75	972.751,81	871.381,32	8.642.319,11	13.476.179,90
Altres passius financers	381.201,38	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	104.644,15	490.165,53
Creditors comercials i altres comptes a pagar							0,00
Proveïdors	17.321,07						17.321,07
Proveïdors, empreses grup i assoc	330,00						330,00
Creditors varis i altres	158.321,37						158.321,37
Bestretes de clients	622,49						622,49
TOTAL	1.411.962,92	732.678,30	1.405.042,75	973.831,81	872.461,32	8.746.963,24	14.142.940,36

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 2017		16.019,69
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		19.545,80
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		7.396,07
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2017		28.169,42

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2016		20.374,94
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		23.337,42
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió del deteriorament		
(-) Disminució per sortides i reduccions		-27.692,67
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2016		16.019,69

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 15.423,22 euros.

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 1.326 euros.

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.

Aquests instruments són:

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. vivendes	129.049,14	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	56.971,23	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	96.113,71	hipotecària	Immobles C/ Sta. Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	2.363.426,26	hipotecària	Immobles C/ Barreres, 1
Préstec MOPTMA	1.974.290,48	hipotecària	Immobles C/ Barreres, 1
Préstec MOPTMA	678.215,23	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	211.816,60	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell,
Préstec hipotecari	406.559,44	hipotecària	Immoble C/ Remei de Dalt, 1
Préstec hipotecari	2.125.045,19	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2, 3
Préstec hipotecari	1.868.564,67	hipotecària	Immobles C/ Montserrat, 3-
Préstec hipotecari	766.785,02	hipotecària	Immobles C/Concòrdia
Préstec hipotecari	2.459.881,37	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Préstec hipotecari	176.760,37	hipotecària	Pàrquing Centre Històric +
Préstec hipotecari	896.352,19	hipotecària	Immobles: Tossal dels Ciga
Préstec refinançament	777.342,27	hipotecària	Immobles C/ Concòrdia 2ª h
Préstec Concòrdia	415.197,46	hipotecària	Immobles Concòrdia
Crèdit hipotecari	468.642,63	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 3-
Total	15.871.013,26		

La societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 15.871.013,26 euros (16.473.900,37 euros al 2016). 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, essent pendent de 864.000,00 euros. En l'exercici 2017 la Societat 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. Per tant, el risc de crèdit és molt 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.

2.5.10 Existències

- Detall de les existències

CONCEPTE	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Existències de sòl	2.326.006,90	3.857.546,57
Deteriorament del sòl	-1.276.797,52	-1.489.882,80
Promocions en curs	249.454,33	275.340,04
Promocions acabades	603.612,56	603.612,56
Deteriorament de promocions acabades	-101.002,51	-101.002,51
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00
	1.801.273,76	3.145.613,86

Pèrdues per deteriorament de les existències

La Societat ha realitzat una avaluació de la possible existència d'indis de deteriorament dels seus actius i ha considerat necessari reconèixer pèrdues per deteriorament en l'exercici de les existències per import de 352.473,63 euros (672.549,13 euros en el 2016), donat que amb les taxacions obtingudes de tercers, juntament amb un anàlisi del seu valor raonable menys els costos de venda, per aquells actius pels quals no es disposa de taxacions, el seu valor comptable supera el valor net realitzable. Igualment, ha donat de baixa el deteriorament de les finques venudes en l'exercici per import de 565.558,91 euros.

Despeses financeres capitalitzades

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

Compromisos de compra / venda

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

2.5.11 Fons propis

Capital social

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

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

Accions / Participacions pròpies

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

Unipersonalitat

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

Altres aportacions de socis

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

2.5.12 Moneda estrangera

Elements d'actiu i passiu en moneda estrangera

La societat no realitza operacions en monedes estrangeres.

2.5.13 Situació fiscal

Conciliació import net ingressos i despeses amb base imposable imposat

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

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

EXERCICI 2017

	Comptes Pèrdues i Guanyos			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			478.200,53			
Impost sobre societats	1.776,18		1.776,18			
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68			
Reserva de capitalització		-43.847,33	-43.847,33			
Base imposable (resultat fiscal)			409.887,70			0,00

EXERCICI 2016

	Comptes Pèrdues i Guanyos			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			438.473,34			
Impost sobre societats	1.776,18		1.776,18			
Diferències permanents						
Diferències temporals		-26.241,68	-26.241,68			
Reserva de capitalització		-2.321,16	-2.321,16			
Base imposable (resultat fiscal)			411.686,68			0,00

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.

	2017			2016		
	PyG	PN	Total	PyG	PN	Total
Impost Corrent	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impost Diferit	1.774,18	0,00	1.774,18	1.774,18	0,00	1.774,18
	1.774,18	0,00	1.774,18	1.774,18	0,00	1.774,18

Diferències temporals

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

Exercici 2017

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

Exercici 2016

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 17.548,62 (19.324,80 en 2016) sent el saldo final de 15.772,44 (17.548,62 en 2016).

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 171.603,89 (168.690,08 en 2016) sent el saldo final de 145.790,83 (171.603,89 en 2016).

Bases imposables negatives

Detall de les bases imposables negatives

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

CONCEPTE	A COMPENSAR	APLICAT	PENDENT
B. I. Neg. Règ. General Exer. 2015	1.040,73		1.040,73
B. I. Neg. Règ. General Exer. 2014	45.867,81	16.894,98	28.972,83
B. I. Neg. Règ. General Exer. 2013	322.456,17	322.456,17	0,00
B. I. Neg. Règ. General Exer. 2012	70.536,55	70.536,55	0,00
Total	439.901,26	409.887,70	30.013,56

Impost a pagar

L'impost a pagar és de zero euros, 11,85 euros a tornar en l'exercici anterior, donat que la societat disposa de bases imposables negatives, no existint retencions ni pagaments a compte efectuats en l'exercici.

Incentius fiscals

Detall situació dels incentius

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

Altres aspectes de la situació fiscal

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 2017	IMPORT 2016
Consum net de sòl	13.439,24	4.925,02
a) Compres i despeses de sòl	72.632,61	33.775,32
b) Compres i despeses de promocions		
c) Variació d'existències	-59.193,37	-28.850,30
Altres despeses externes	172.494,15	174.875,38
Deteriorament finques existències	352.473,63	672.549,13
Total aprovisionaments	538.407,02	852.349,53

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 2017	IMPORT 2016
Càrregues socials	129.834,62	116.502,91
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	124.233,98	111.046,14
b) Aportacions i dotacions per pensions		
c) Altres càrregues socials	5.600,64	5.456,77

Permuta de béns no monetaris i serveis

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

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

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

2.5.15 Informació sobre medi ambient

Comunicació negativa

Els sotassignats, com Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals NO existeix cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de

ser inclosa en la Memòria d'acord a les indicacions de la tercera part del Pla General de Comptabilitat (Real Decret 1514/2007, de 16 de novembre).

2.5.16 Retribucions a llarg termini al personal

No existeixen provisions per retribucions a llarg termini al personal.

2.5.17 Subvencions, donacions i llegats

Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Que apareixen en patrimoni net del balanç	9.931.026,45	12.236.418,80
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	2.770.836,19	2.622.454,18
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2017	IMPORT 2016
Saldo al inici de l'exercici	12.236.418,80	14.160.152,69
(+) Rebudes en l'exercici	36.818,00	115.864,00
(+) Conversió deutes lt en subvencions	0,00	0,00
(+) Altres moviments	0,00	13.450,08
(-) Subvencions traspasades al resultat exercici	-2.157.635,63	-2.027.473,65
(-) Imports retornats	-12.032,18	
(-) Altres moviments	-172.542,54	-25.574,32
Saldo al tancament de l'exercici	9.931.026,45	12.236.418,80

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 6.716.619,92 euros (8.144.972,79 en l'exercici 2016), 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. En el cas dels béns cedits en ús, la quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns cedits en usdefruit.

- Altres subvencions

La Societat ha rebut diverses subvencions per a finançar l'adquisició de diferents finques urbanes que componen les existències propietat de FORUM, S.A. a 31 de Desembre del 2017. El criteri que segueix la Societat és el de comptabilitzar les subvencions rebudes dins el capítol de subvencions, donacions i llegats que s'imputaran a ingressos a mesura que es realitzin o es deteriorin les existències. Així, el saldo que figura al Balanç de situació a 31 de desembre del 2017 inclou un import de 602.807,16 euros (1.620.226,89 euros en el 2016) que reflecteix el romanent dels ingressos rebuts pendents de traspasar a ingressos corrents, que s'anirà abonant al Compte de Pèrdues i Guanys a mesura que es realitzi la venda de les existències en els propers exercicis, o es traspassi a subvencions d'explotació per cobrir dèficits d'explotació, donat que les pèrdues provinents del deteriorament de les existències finançades amb subvencions es consideren irreversibles, d'acord amb la nota al respecte de l'apartat d'Existències

Finalment, s'inclou un saldo de 2.611.599,37 euros (2.471.219,12 euros en el 2016) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspasar al compte de pèrdues i guanys en funció de la seva meritació.

- Subvencions d'explotació

S'inclouen subvencions a l'explotació per atendre despeses corrents de la Societat i finançar les activitats ordinàries considerades d'interès públic o general, per import de 613.200,56 euros (594.980,53 euros en el 2016).

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 fet que, encara no afectant als Comptes Anuals, el seu coneixement sigui útil per a l'usuari dels estats financers.

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

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

2.5.19 Operacions amb parts vinculades

Identificació de les parts vinculades

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

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

Saldos pendents d'actius i passius

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

DESCRIPCIÓ	ENTITAT DOMINANT 2017	ENTITAT DOMINANT 2016
B) ACTIU CORRENT		
1. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		
b) Clients per vendes i prestació de serveis a curt termini, dels quals:	74.930,25	22.117,54
D) PASSIU CORRENT		
3. Creditors comercials i altres comptes a pagar		
b) Proveïdors a curt termini	330,00	0,00
c) Creditors diversos		
d) Personal		
i) Bestretes de clients		

Contractes entre el soci únic i la Societat

Durant l'exercici 2017, L'Ajuntament de Manresa va efectuar pagaments a la Societat, en concepte d'aportacions a l'execució de les seves finalitats d'interès social o general, pels imports següents:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Transferències corrents:	454.091,36	200.416,87
Transferències de capital:	549.066,96	1.044.533,11
	1.003.158,32	1.244.949,98

Les operacions realitzades amb el soci únic durant l'exercici 2017 han estat les següents:

1. Venda de diverses finques de la Unitat d'Actuació Barreres, Arbonés, Carrer Pou i Carrer Tahones del nucli antic de Manresa per import de 434.909,37 euros.
2. Renta de lloguers i encomanes de gestió
 - a. Local Mel 5: 12.422,48€
 - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 3.678,15€
 - c. Encomana gestió tècnica: 16.525,80 €
 - d. Encomana gestió pisos municipals: 32.444,31 €
 - e. Encomana gestió rehab. pisos municipals: 98.849,17 €
 - f. Tiquets de PK: 7.978,05 €
 - g. Lloguer local Amigant 5: 8.256,00€
3. Pagament taxes
 - a. Impost de béns immobles: 85.869,00 €
 - b. Taxes escombraries: 24.344,91 €
 - c. Contribucions especials: 0,00 €
4. Altres: 14.855,76 €
5. Plusvàlues: 15.443,00 €

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

70.696,62€ i una remuneració en espècie valorada en 366,51€ 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 2017	Personal 2016
ADMINISTRADOR	1,00	1,00
AJUDANT D'OBRA	1,00	1,00
AJUDANT ENGINYER AATS/APAR	4,00	4,00
AJUDANT LLICENCIAT/ENGINYER-ARQ	2,00	2,00
DELINEANT	1,00	1,00
CAP ORGANITZACIÓ	0,20	0,20
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ	2,00	2,00
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ	1,79	1,60
Total	12,98	12,79

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

DESGLOSSAMENT PERSONAL FINAL PER CATEGORIES		2017		2016	
Categoria		Homes	Dones	Homes	Dones
ADMINISTRADOR		1		1	
AJUDANT D'OBRA			1		1
AJUDANT ENGINYER AATS/APAR		2	2	2	2
AJUDANT LLICENCIAT/ENGINYER-ARQ		2		2	
DELINEANT		1		1	
CAP ORGANITZACIÓ					
OFICIAL 1 ADMINISTRACIÓ			2		2
OFICIAL 2 ADMINISTRACIÓ			2		2
Total		6	7	6	7

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 devengats relatius a l'Auditoria de comptes de l'exercici 2017 ha estat de 5.920,00 euros (5.800,00 euros al 2016)

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

Anàlisi de moviment durant l'exercici

No s'ha produït cap moviment a la partida de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Durant l'exercici, no s'han produït correccions de valor per deteriorament a la partida de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Despeses de l'exercici derivat d'emissions de gasos d'efecte hivernacle

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

Subvencions rebudes per drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle

Durant el present exercici, no s'han rebut subvencions per drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

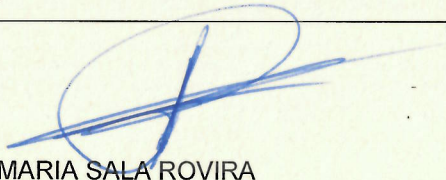
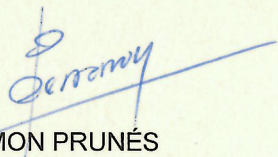
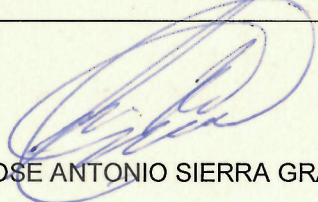
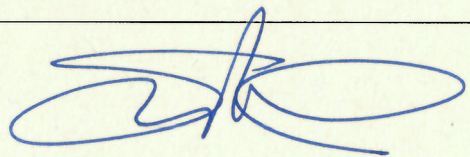
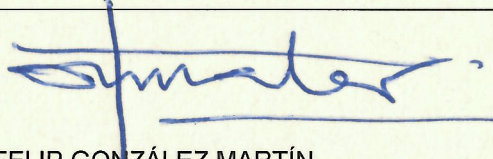
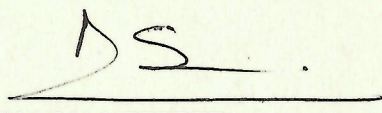
2.5.23 Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. D.A 3a. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol

Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors

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

	IMPORT 2017	IMPORT 2016
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	76,94	92,25
Rati d'operacions pagades	73,61	97,76
Rati d'operacions pendents de pagament	90,39	56,83
	Import (€)	Import (€)
Total pagaments realitzats	710.606,84	935.412,21
Total pagaments pendents	175.972,44	145.652,75

A Manresa, a 28 de març de 2018, queden formulats els Comptes Anuals, formats pel Balanç de situació, el Compte de Pèrdues i Guany, l'estat de canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de fluxos d'Efectiu i la Memòria, corresponents a l'exercici 2017, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a President	 JOSEP MARIA SALA ROVIRA Amb NIF 39292989L, com a Vicepresident
 MARC ALOY GUÀRDIA Amb NIF 39368050P, com a Vocal	 MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal
 AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS Amb NIF 39188576A, com a Vocal	 JORDI SERRACANTA ESPINALT Amb NIF 39367833K, com a Vocal
 JOSE ANTONIO SIERRA GRANDE Amb NIF 39311570Q, com a Vocal	 MARIA ÀNGELS SANTOLÀRIA MORROS Amb NIF 39346477D, com a Vocal
 FELIP GONZÁLEZ MARTÍN Amb NIF 39330207T, com a Vocal	 GEMMA TOMÀS VIVES Amb NIF 39383938A, com a Vocal
 ANTONI SALA FERRER Amb NIF 39305828R, 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	478.200,53
Total	478.200,53

DISTRIBUCIÓ	
A Reserves voluntàries	478.200,53
Total distribuït	478.200,53

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 2017, constituint un element de síntesi per a l'avaluació de l'activitat desenvolupada.

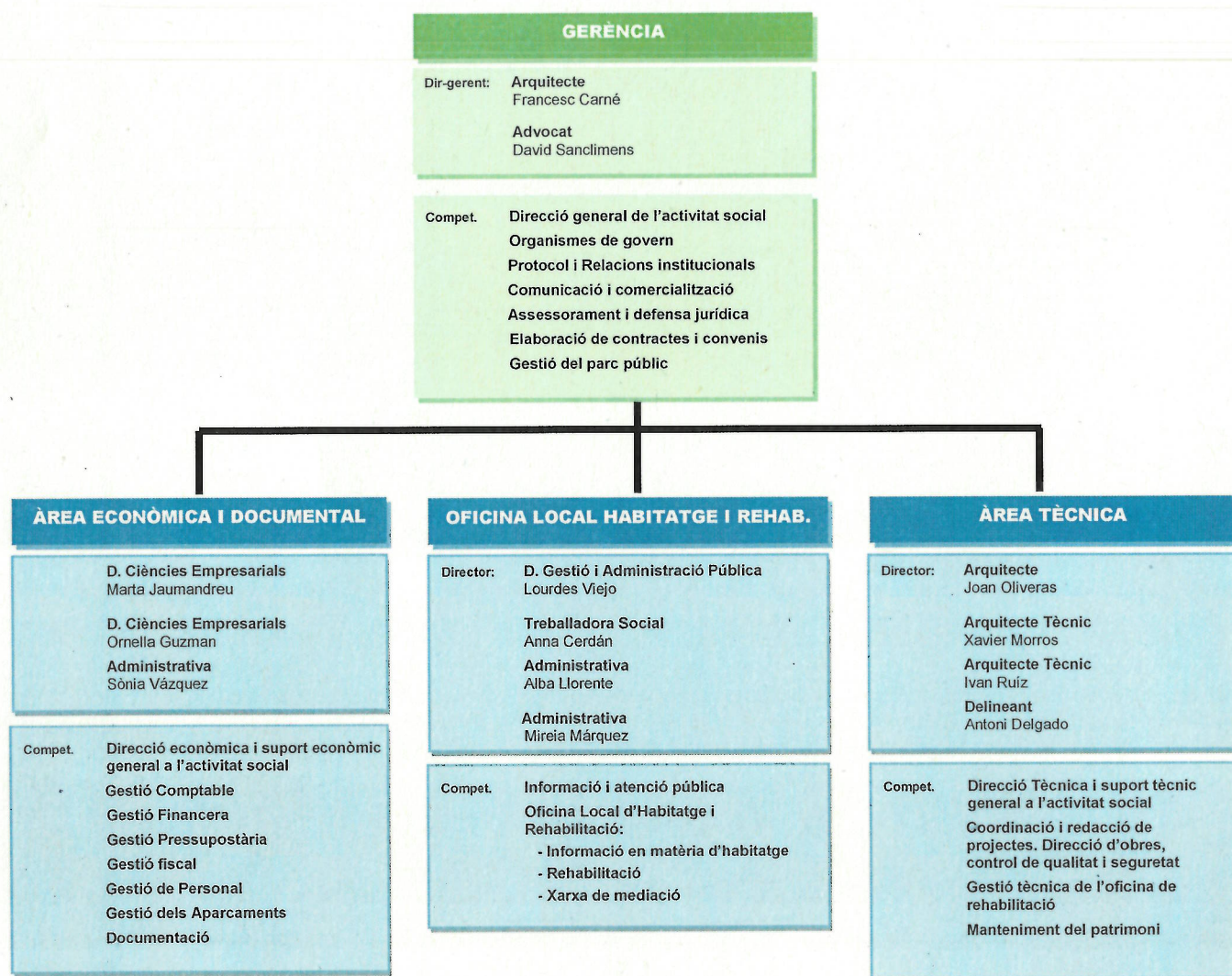
Més enllà dels tràmits interns d'ordre mercantil, els trets fonamentals de l'activitat desenvolupada per FORUM durant aquest període es poden agrupar en dos grans apartats. El primer s'orienta estrictament al desenvolupament de l'activitat econòmica pròpiament definida per l'objecte social de FORUM, i que es concreta en la gestió pel desenvolupament del Programa d'Actuació Quadriennal 2016-2019 de FORUM, aprovat pel Consell d'Administració de la societat.

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

4.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

4.2.1. Organigrama funcional

A 31 de desembre de 2017, l'organigrama de l'empresa era el següent:



Òrgans de Direcció i Administració

D'acord amb el què estableixen els estatuts de la societat, durant l'exercici 2017 s'han celebrat les corresponents sessions del Consell d'Administració i de la Junta General d'Accionistes.

Així, d'acord amb l'article 10 dels estatuts de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, el Ple de l'Ajuntament de Manresa exerceix les funcions de Junta General d'Accionistes i l'Alcalde i els regidors són, respectivament, els seus President i membres nats.

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 2017, la composició era la següent:

PRESIDENT

Sr. Valentí Junyent Torras

TINENTS I TINENTES D'ALCALDE

Sr. Marc Aloy Guàrdia
Sr. Josep M. Sala Rovira
Sr. Joan Calmet Piqué
Sr. Jordi Serrancanta Espinalt
Sra. Àngels Santolària Morros
Sr. Jaume Torras Oliveras
Sra. Àuria Caus Rovira

REGIDORS I REGIDORES

Sra. M^a. Mercè Rosich Vilaró
Sr. Miquel Davins Pey
Sra. Mireia Estefanell Medina
Sra. Anna Crespo Obiols
Sra. Cristina Cruz Mas
Sr. Pol Huguet Estrada
Sr. Jordi Masdeu Valverde
Sr. Jordi Garcés Casas
Sra. Gemma Tomàs Vives
Sr. Felip González Martín
Sra. Mercè Cardona Junyent
Sr. Joaquim Garcia Comas
Sr. Miguel Cerezo Ballesteros
Sr. Andrés Rojo Hernández
Sr. Jaume Arnau Capitán
Sra. Olga Sánchez Riu
Sr. José Antonio Sierra Grande

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 2017, la composició del Consell d'Administració era la següent:

PRESIDENT

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

VICEPRESIDENT

Sr. Josep Maria Sala Rovira (Membre de la Junta General d'Accionistes)

VOCALS

Sr. Jordi Serracanta Espinalt	(Membre de la Junta General d'Accionistes)
Sr. Felip González Martin	(Membre de la Junta General d'Accionistes)
Sr. Agustí Perramon i Prunés	(Representant Federació de Veïns de Manresa)
Sr. Miguel Cerezo Ballesteros	(Membre de la Junta General d'Accionistes)
Sr. Marc Aloy Guàrdia	(Membre de la Junta General d'Accionistes)
Sr. Antoni Sala Ferrer	(Representant Associacions de Comerciants Nucli Antic)
Sra. Maria Àngels Santolària Morros	(Membre de la Junta General d'Accionistes)
Sr. José Antonio Sierra Grande	(Membre de la Junta General d'Accionistes)
Sra. Gemma Tomàs Vives	(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 2017:

El dia 29 de març de 2017, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar el següent acord:

- Formulació dels comptes anuals, proposta d'aplicació de resultats, memòria de l'exercici 2016 i informe de gestió.
- Proposta de modificació de les instruccions internes de contractació.

El dia 28 de juny de 2017, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar els següents acords:

- Aprovar l'informe de gestió de data 28 de juny de 2017.

El dia 27 de setembre de 2017, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar els següents acords:

- Aprovar l'informe de gestió de data 27 de setembre de 2017.
- Proposta de promoció dels aparcaments Centre Històric i Puigmercadal.

El dia 28 de novembre de 2017, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar els següents acords:

- Aprovar l'informe de gestió de data 28 de novembre de 2017.
- Formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2018.
- Proposta d'aplicació de la promoció dels aparcaments Centre Històric i Puigmercadal.

4.2.4. Canvis en els membres de l'equip

L'equip de treballadors de la societat s'estructura en tres àrees, dirigides i coordinades per Gerència. Durant l'exercici 2017, van presentar la seva baixa voluntària tres treballadores: Secretària de Direcció, una administrativa de l'Àrea Econòmica, i la Treballadora Social. Aquestes baixes han estat compensades amb l'ampliació de jornada d'una de les dues administratives que tenia reducció de jornada per guarda legal d'un menor, una nova incorporació a l'any 2017, i una altra incorporació a principis de l'any 2018. A 31 de desembre l'estructura laboral estava formada per un equip de 13 persones.

4.2.5. Formació de Personal

El personal de FORUM participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 10 accions formatives (cursos i jornades diferents):

Cursos	Àrea	Assistents
Jornada: El gestor públic de vivenda i sòl després de la recent normativa	Gerència	1
Jornada: Llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial	Gerència	1
Jornada: El disseny d'un programa de compliance penal com a mecanisme d'exoneració de la responsabilitat penal en l'àmbit del sector públic local	Gerència	1
Curs: Règim jurídic i econòmic de les Societats Públiques després de les recents reformes legislatives	Gerència	1
Jornada Espais d'experiència: Dependència orgànica i funcional de les OLH. Reptes i tendències	OLH	1
Jornada Tècnica: Les innovacions ambientals en els projectes arquitectònics d'habitatge. Balanç de les experiències iniciades en l'habitatge protegit	Gerència	1
Jornada: L'ocupació d'habitatges. Un repte en l'agenda pública	Gerència	1
Curs: Instruments de política local d'habitatge	Gerència	1
Curs: Sessions tècniques de rehabilitació en clau energètica	Gerència	1
Curs: Introducció nZEB	Tècnica	1

4.2.6. Retribucions

La retribució percebuda per part del Gerent durant l'any 2017 ha estat de 66.392.74 € (excloses despeses per comissió de serveis: desplaçaments, aparcaments i manutenció).

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.

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

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

1. Informació general en matèria d'habitatge
2. Rehabilitació
3. Xarxa de mediació per l'accés a l'habitatge

1. Programes d'informació general en matèria d'habitatge

Aquest bloc està format bàsicament pels programes d'atenció i 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'habitatge i dels ajuts específics que les diferents administracions van aprovant en matèria d'accés a l'habitatge.

Àrea d'atenció a l'usuari

L'àrea d'atenció a l'usuari, situada a l'espai de la recepció, 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. Durant l'any 2017 es van realitzar un total de 19.345 atencions.

La majoria de les consultes rebudes a l'oficina s'atenen amb atenció personal (13.379), tot i que també hi ha una part molt important d'atenció per telèfon (5.565). També s'atenen més consultes via mail (401).

Les dades recollides per aquesta àrea referents a les 18.944 atencions, entre visites i consultes telefòniques, que s'han atès a les nostres oficines, segons els 3 grans grups de programes que oferim, tenen aquesta distribució:

Programes d'informació general en matèria d'habitatge i serveis complementaris

- 442 (2,33%) per atencions diverses d'usuaris d'habitatges del nostre parc públic.
- 1.188 (6,27%) per atencions que demanen informació, presenten demanda d'habitatge i les comunicacions de gestió de la demanda.
- 156 (0,82%) per atencions relacionades amb llogaters de l'Agència per informar-se o realitzar algun tràmit com, sol·licitar ajuts implícits, presentar documentació requerida, i també per sol·licitar autoritzacions de venda i lloguer.
- 1.295 (6,84%) per atencions relacionades amb persones interessades en les promocions d'habitatges de protecció oficial de l'Agència, Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya (RSHC).
- 107 (0,57%) per 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.
- 381 (2,01 %) per fer consultes o tràmits relacionats amb l'aparcament de Quatre Cantons, del Centre Històric i del Puigmercadal.
- 172 (0,91%) per atencions expressess de l'àrea econòmica.
- 289 (1,53%) per atencions relacionades amb incidències d'habitatges del parc públic de FORUM.
- 65 (0,34%) per consultes que queden recollides sota la categoria "Altres" on hi podem incloure consultes d'altres serveis d'informació, sobre urbanisme i d'altres entitats per qüestions i tràmits relacionats amb l'habitatge.
- 252 (1,33%) comunicacions i consultes des de serveis socials
- 1.028 (5,43%) són visites i trucades per gestions diverses ateses directament pel personal de FORUM.

Programes de Rehabilitació

- 74 (0,39%) per informar-se i fer tràmits relacionats amb els sistema d'ajuts a la rehabilitació.
- 35 (0,18%) per gestions relacionades amb les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats.

Programes Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

- 13.182 (69,58%) per informar-se i realitzar gestions en relació al programa d'ajuts al pagament del lloguer.
- 114 (0,60%) per atencions i tràmits 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.
- 77 (0,41%) per assessorament i gestions relacionades amb el programa d'habitatge de borsa.
- 87 (0,46%) per informar-se i realitzar gestions relacionades amb la prestació de la Renda Bàsica d'Emancipació.

El funcionament dels convenis de l'Oficina Local d'Habitatge

Els convenis de col·laboració que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va subscriure, per l'any 2014, amb l'Ajuntament de Manresa en relació a l'Oficina Local d'Habitatge i la Borsa de mediació per al lloguer social, es van formalitzar d'acord amb el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Aquest Decret constitueix el marc normatiu d'aquesta col·laboració, que té per finalitat principal, assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

En el pacte desè dels convenis signats l'any 2014 es preveia la possibilitat de pròrroga, prèvia petició per escrit de qualsevol de les parts signatàries, que ho haurà de fer amb un preavís d'un mes del venciment del termini inicial.

La disposició final primera del Decret 75/2014 estableix una vigència mínima de 4 anys i, en tot cas, fins que no s'aprovi i entri en vigor un nou pla de l'habitatge que el substitueixi.

L'Agència de l'Habitatge ha donat continuïtat al conveni, oferint la pròrroga per al 2017. Des de l'Ajuntament de Manresa es van formalitzar per escrit les sol·licituds de pròrroga.

Cada any l'Agència presenta les propostes de conveni o pròrroga que es formalitzen amb dues Addendes, una per l'OLH i l'altra per la Borsa. Segons consta en el comunicat que acompanya les propostes, 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 2017 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.

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

S'hi estableixen els compromisos següents:

- 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:

- 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.

- Realitzar les següents funcions:

A. Funcions d'informació i atenció a la ciutadana, que inclouen:

- La informació i assessorament a la ciutadania en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del Dret a l'Habitatge i també les línies d'ajuts del Pla per al dret a l'habitatge.
- El registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com l'acarament i compulsa de documentació annexa que es presenta amb les sol·licituds.
- La comprovació i revisió de la documentació presentada a l'Oficina, amb la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals.
- Els trasllats de sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- L'assessorament i l'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial.
- L'atenció ciutadana en l'assessorament en el deute hipotecari i altres problemàtiques generades per la pèrdua de l'habitatge.

B. 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 es 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, d'acord amb les directrius de la Direcció de Programes Socials de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

- La gestió d'expedients d'ajuts al pagament de l'habitatge (prestacions puntuals i urgents)
- La gestió dels expedients d'ajuts de prestacions permanents per al pagament del lloguer
- La gestió dels expedients de les subvencions al pagament del lloguer
- La gestió d'expedients de Renda Bàsica d'Emancipació

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

S'hi estableixen els compromisos següents:

A. Funcions d'informació i atenció ciutadana, que inclouen:

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

B. Funcions de mediació/cessió que inclouen:

- La provisió 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 o cessió.
- El seguiment i el control dels pagaments del lloguer.

CATÀLEG DE SERVEIS

Des de l'àrea d'atenció, 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. Aquest any hi hagut un increment significatiu del nombre de sol·licituds presentades, tant pel Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial com per la demanda d'habitatges gestionats per FORUM.

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

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

És un registre públic i administratiu, té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi 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, tres anys, 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 278 sol·licituds d'inscripció al RSHC i a més s'han recollit 61 aportacions de documentació, ja sigui per requeriments o per comunicar canvis. Respecte a l'any 2016 s'han presentat 58 sol·licituds més.

La demanda d'habitatge pel parc públic de FORUM

L'objectiu és fer un registre de sol·licitants interessats en la cerca d'un habitatge.

Per tal de fer el seguiment de la demanda es va treballar amb un procediment de gestió compartida amb una plataforma interna de l'Ajuntament de Manresa, però el procediment per fer l'entrada de dades de la demanda d'habitatge ha resultat poc àgil i molt feixuc.

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.

Les sol·licituds de demanda registrades l'any 2017 han estat 361, respecte l'any 2016 s'han presentat 122 més.

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 2017 s'han atès un total de 156 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 65 tràmits, entre ells 34 relacionats amb els ajuts implícits, 29 eren sol·licituds. 7 requeriments de la mesa d'emergències, 7 aportacions que tenen a veure amb interessats en les adjudicacions a proposta de l'Agència de l'Habitatge, 3 sol·licituds de visat de contracte, 5 comunicacions de llogaters de l'Agència i altres tràmits relacionats amb la promoció (desqualificacions, autoritzacions o informació sobre un habitatge protegit)

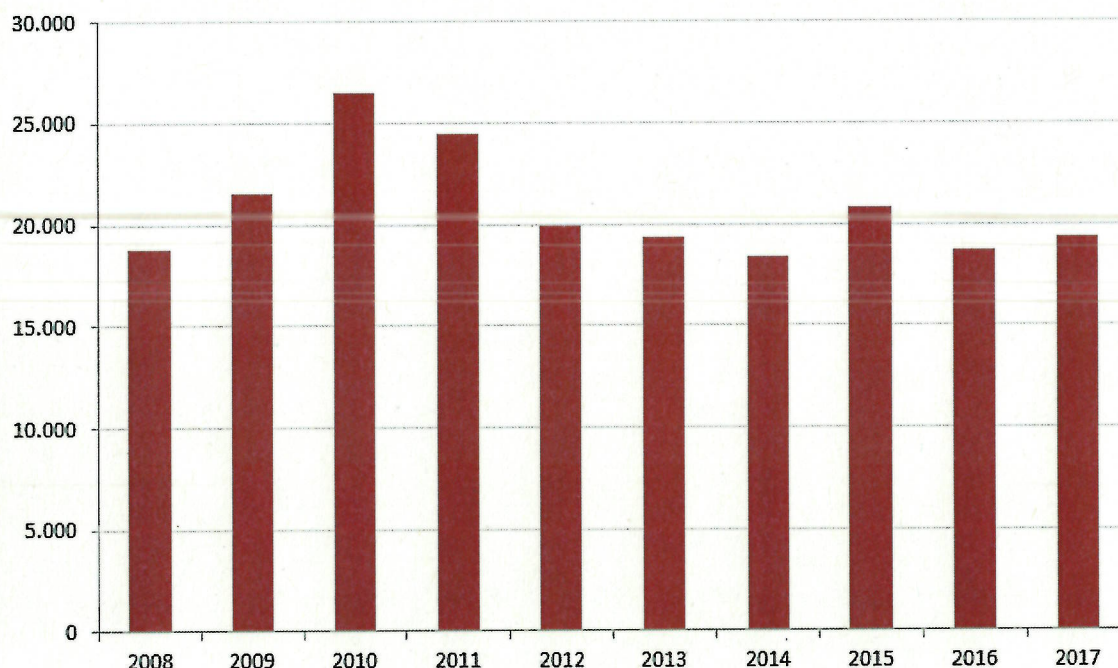
Derivació SIDH (Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge)

Es tracta d'un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació per a les persones o famílies amb problemes per afrontar el deute hipotecari del seu habitatge. El seu objectiu és evitar, en la mesura del possible, la pèrdua de l'habitatge per impagament del préstec hipotecari. El servei el presta la Diputació de Barcelona, en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en aquest cas l'Ajuntament de Manresa, i amb la participació del Col·legi d'Advocats. El punt d'atenció està situat als Serveis Centrals dels Serveis Socials de Manresa, des de FORUM s'informa del servei i es deriven els casos.

Aquest servei inclou, mitjançant Ofideute, intermediació amb les entitats financeres per a l'acceptació de les propostes de solució acordades i derivació al Servei d'Orientació Jurídica del Col·legi d'Advocats (SOJ) i per a la sol·licitud d'assistència gratuïta en els casos de procediments judicials coberts.

Durant l'any 2017, des de la nostra oficina es van realitzar 20 atencions consistents a informar els usuaris sobre el funcionament del servei i els requisits per accedir-hi.

Evolució del número d'atencions durant els anys 2008 a 2017



2. Programes de rehabilitació

Aquest grup de programes el componen el programa d'ajuts a la rehabilitació i el programa de control de l'habitabilitat.

Programa d'ajuts a la rehabilitació

La Generalitat de Catalunya va obrir durant el 2017 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 privatisius 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.

La convocatòria **GAH/1039/2017, de 12 de maig** per la qual es convocaven les subvencions pel foment de la rehabilitació edificatòria d'edificis de tipologia residencial per l'any **2017** establia 2 terminis per a la presentació:

- Concurrencia pública no competitiva, Per a les sol·licituds que no havien iniciat les obres abans del 18 de maig de 2017 i només per les actuacions relatives a l'estat de conservació dels fonaments, estructura i instal·lacions que poden representar un risc per la seguretat de les persones o per la realització dels ajustos raonables per una adequació efectiva en matèria d'accessibilitat, quan a l'edifici hi resideixin persones amb discapacitat i mobilitat reduïda, o mes grans de 65 anys, el termini de presentació s'inicia el 18 de maig de 2017 i finalitza el 31 de juliol de 2017.

Es van presentar 2 sol·licituds, una d'elles en estat favorable i l'altre desfavorable per manca de documentació.

- Concurrencia pública competitiva. *Per les obres iniciades a partir de l'11 d'abril de 2013 i que no es trobin incloses en el punt anterior, el termini s'inicia el 18 de maig de 2017 i finalitza el 30 de juny de 2017.*

Es va presentar 1 sol·licitud, però finalment va desistir per no complir requisits.

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

- Els habitatges havien d'haver estat construïts i acabats abans de l'1 de gener de 1981.
- 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 70 % d'aquests habitatges han de ser el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris.

Excepcionalment, s'admetien sol·licituds per a edificis, que sense complir les condicions anteriors:

- Presentin greus danys estructurals o d'altre tipus que justifiquin la seva inclusió en el programa .
- Edificis buits amb destí íntegrament dels habitatges a lloguer, durant almenys 10 anys a comptar des de la recepció de la subvenció.
- Els edificis havien de tenir un mínim de 8 habitatges. Excepcionalment, s'admetien sol·licituds per edificis de menys habitatges que complissin un dels següents supòsits:
 - Quan les obres consistissin en ajustos raonables en matèria d'accessibilitat i/o de millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici i es realitzessin simultàniament amb les obres de conservació
 - Quan les obres consistissin en ajustos raonables en matèria d'accessibilitat i/o de millora de la qualitat i sostenibilitat i en l'edifici hi visquessin persones amb discapacitat o més grans de 65 anys.
 - Quan les obres consistissin en actuacions relatives a l'estat de conservació dels fonaments, l'estructura i les instal·lacions de l'edifici qualificades com a importants, greus o molt greus.
- Els edificis havien de disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'informe d'avaluació de l'edifici que acredités la necessitat de l'actuació de rehabilitació amb els següents documents:
 - L'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE): L'IITE s'havia 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 consideressin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, s'havien d'haver presentat davant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos a aquest efecte.
 - Perquè es consideressin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'havien d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en un termini màxim de quatre mesos des que es van emetre.

- El certificat d'eficiència energètica de l'edifici (CEEE) diligenciat per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN), amb l'etiqueta energètica corresponent.
- L'informe de les condicions bàsiques d'accessibilitat, segons el model normalitzat que es pot trobar a la pàgina web, en el cas d'ITE elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre.
- Les obres s'havien de començar en un termini màxim de 6 mesos des de la data de notificació de la resolució de la subvenció.

En relació amb les consultes ateses, la majoria de persones estaven interessades en dur a terme actuacions de conservació i en segon lloc 3 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:

- El parc d'edificis del Nucli Antic de Manresa està format per un percentatge alt d'edificis de menys de 8 habitatges i la major part de les obres necessàries tenen a veure amb actuacions de conservació de coberta i façana.
- Dificultat econòmica de les comunitats de propietaris i/o propietaris. Moltes d'elles tenien problemes per fer front al cost de l'ITE obligatòria.
- Els requisits previs de documentació tècnica (IAE, projecte, llicència, etc..) i el curt termini dificultava als possibles sol·licitants que poguessin presentar les sol·licituds dins el termini establert, segons la convocatòria,

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

L'informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) regulat en l'annex 1 del Decret 187/2010, de 23 de novembre, sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges.

El Certificat d'Eficiència Energètica de l'Edifici (CEEE) diligenciat per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN).

L'informe de les condicions bàsiques d'accessibilitat, segons el model normalitzat."

- En algunes de les vistes d'atenció ciutadana es va informar que l'oficina de tramitació que els pertocava era el Consell Comarcal del Bages.

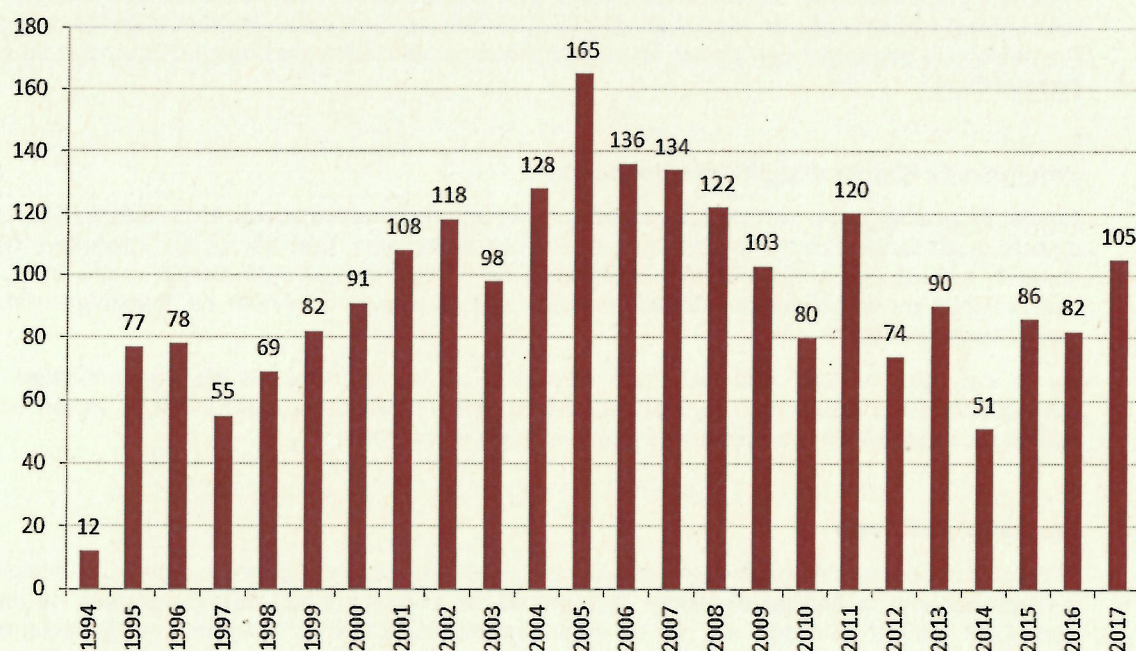
Programa de control de l'habitabilitat

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 1994-2017 és de 2.264.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, l'any 2017 se'n van presentar 105, 23 més que l'any 2016. Podem dir que es dibuixa una tendència creixent després de la davallada de l'any 2014.

Evolució de les sol·licituds de cèdules d'habilitat 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.

	2015	2016	2017
Sol·licituds	86	82	105
Inspeccions	80	92	120
Informe favorable	70	75	84
Informe desfavorable	10	12	23
No inspeccionats	6	5	13

3. Programes de la Xarxa 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
- Programa de Prestacions d'urgència especial
- Programa de Prestacions al pagament del lloguer
- Programa de Renda Bàsica d'Emancipació

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 al pagament del lloguer, les d'urgència especial i la Renda Bàsica d'Emancipació al conveni OLH.

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.

Programa de Cessió

El programa consistia en oferir diversos ajuts als propietaris per incentivar-los a cedir l'habitatge a l'Agència amb la finalitat d'atendre la demanda de lloguer rebuda dels programes de les borses. El mandat de cessió era per un termini no inferior a 6 anys. L'Agència els garantia el cobrament del lloguer mitjançant un cànon o renda periòdica durant la vigència del contracte d'arrendament. Des de la nostra oficina s'informava els propietaris d'habitatges de Manresa interessats i es feia de mediadors de la gestió entre el propietari i l'Agència i entre l'Agència i el llogater.

L'any 2013 des de l'Agència se'ns 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. I s'ha fet la renovació d'un nou contracte de lloguer.

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 2017 s'han signat 3 contractes d'arrendament.

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

En els habitatges aollits al programa de borsa es continua amb la pràctica de no separar l'import de la renda del lloguer de les altres despeses, fent un "tot inclòs". Així, en els casos que hi havia un contracte signat amb anterioritat i que s'ha mediat per rebaixar l'import del lloguer, s'ha aprofitat per acordar 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, l'assegurança cobreix el total del rebut del lloguer.

Actualment són 50 els habitatges amb contracte d'arrendament aollits a aquest programa i dels quals es fa seguiment.

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

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

Programa de prestacions econòmiques d'urgència especial

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.

L'any 2017 s'han realitzat 103 atencions consistents a informar, assessorar o recollir documentació de persones interessades en la prestació. En concret, s'han tramitat 28 sol·licituds. També s'han preparat les trameses per fer l'enviament a l'Àrea d'Ajuts Socials de l'Agència de l'Habitatge de 62 aportacions de documentació, la majoria de les quals són requeriments.

De les 28 sol·licituds presentades, totes són pel pagament de rendes de lloguer.

Atès que per a tramitar aquestes prestacions és imprescindible l'informe socioeconòmic favorable emès pels Serveis Socials municipals d'atenció primària o especialitzats, la major part de les sol·licituds són presentades a la nostra oficina directament des dels Serveis Socials de Manresa.

Programa 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.

En relació amb aquest programa, durant l'any 2017 s'han comptabilitzat 13.202 atencions que demanaven informació o feien gestions relacionades amb el programa d'ajuts. A part de l'atenció pròpia de les diferents fases de tramitació de l'expedient, aquesta es 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. Els últims anys també hi ha força afluència de perceptors de l'ajut que venen a l'oficina a demanar el certificat que acrediti la seva condició de perceptor i l'import que han cobrat per aquest concepte atès que els serveis socials municipals el requereixen a aquelles unitats familiars que sol·liciten beca de menjador escolar o bé com a documentació per fer les declaracions de renda.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, s'han tramitat un total de 1.654 expedients, 640 corresponen a les prestacions al pagament del lloguer de renovació i 1.014 a les sol·licituds de subvenció per al pagament del lloguer de nous sol·licitants.

En relació amb la titularitat dels contractes de lloguer, 36 són de contractes signats a través de la borsa, 181 són del nostre parc públic i els 1.437 restants corresponen a contractes privats.

Aquest fet comporta que hem entrat a l'aplicació informàtica de l'Agència de l'Habitatge totes les sol·licituds i que s'han realitzat les consultes a l'AEAT i al padró d'aquells expedients que així ho requerien. La seva gestió ha permès que hi hagi 1.551 sol·licituds amb resolució favorable.

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.

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 documentació a aportar i fins i tot els impresos oficials.
- Presentació de sol·licituds. Sempre es recull la sol·licitud en el marc d'una entrevista perquè repassar la documentació acuradament en el moment de la presentació evita requeriments posteriors. En el cas dels expedients de renovació, com que ja es coneix la llista de persones que hi tenen dret se'ls envia un sms per tal que demanin cita prèvia i així repartir les entrevistes durant tota la durada de la convocatòria. Això permet una millor atenció a l'usuari i una millor gestió de les sol·licituds per part del personal. En el cas del col·lectiu de persones de més de 65 anys, si no sol·liciten cita prèvia se'ls truca per assegurar que han rebut correctament l'sms.

L'afluència de públic durant les convocatòries de nous sol·licitants és imprevisible i per poder donar-hi resposta normalment s'amplia l'horari d'obertura de l'oficina durant les primeres setmanes. Pel que fa a la presentació de la sol·licitud, es pot fer els dilluns i dimarts sense cita prèvia i la resta de dies de la setmana amb cita; aquesta pauta se segueix durant tota la durada de la convocatòria.

- Gestió de l'expedient. A part d'una primera revisió de la documentació aportada, es realitzen les consultes per poder obtenir les dades dels sol·licitants i de les seves unitats de convivència de l'Agència Tributària (AEAT), del padró i de la Renda Mínima d'Inserció (PIRMI). Després segueix una gestió més complexa que exigeix més dedicació i concentració per tal de valorar les sol·licituds. A continuació s'inicia l'entrada d'expedients a l'aplicació informàtica de l'Agència de l'Habitatge, durant la qual cal introduir totes les dades corresponents a la documentació presentada per tots els membres de la unitat de convivència i també la que s'obté a través de les consultes a les diferents administracions.
- Requeriments de documentació. Quan a un expedient li manca documentació es fa un requeriment formal: la persona sol·licitant rep un sms on se l'avisava del requeriment i se l'emplaça a adreçar-se a l'oficina per conèixer el detall del requeriment. Per tant, es fa una primera atenció on es concreta la documentació que manca i una segona atenció per recollir l'esmentada documentació.

Aquest any 2017 es van fer un total de 6 llistats de requeriment que van afectar 114 expedients, 3 llistats de la convocatòria de renovació amb 12 expedients amb requeriment; i 6 llistats de la convocatòria de nous sol·licitants amb 153 expedients amb requeriment. Malgrat no ser preceptiu, des de FORUM es truca a la persona afectada pel 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 que manca i aquesta no s'hagi aportat.

- Publicació de llistats de resolucions i presentació de tots els rebuts de l'any. 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 diu que han de presentar a l'oficina els rebuts de lloguer que no s'haguessin presentat en el moment de registrar la sol·licitud. L'Agència de l'Habitatge envia els sms de manera esglaonada per intentar evitar les concentracions d'usuaris però de totes maneres la quantitat de persones que reben l'avís alhora és molt alta, almenys en el cas de l'oficina de Manresa. Moltes d'aquestes persones fan una primera consulta, sovint per via telefònica, per confirmar tant la resolució favorable com quins són els rebuts a aportar, i posteriorment acudeixen a l'oficina per presentar tots els rebuts sol·licitats. Totes les atencions per recollir rebuts són personalitzades.

A mida que passen les setmanes, les acumulacions de persones es van fent més grans: 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 1.551 expedients resolts favorablement. Des de l'oficina s'informa tothom que no hi ha un termini curt per aportar els rebuts però els beneficiaris de l'ajut s'estimen més fer cua i presentar-los el més aviat possible.

Les últimes resolucions a publicar-se són les desfavorables.

El detall de les 2 convocatòries que s'han obert l'any 2017 és el següent:

1. En la Resolució de 12 de gener de 2017, s'estableix el procediment de control i verificació del compliment dels requisits per al manteniment o la pròrroga del dret a obtenir, per l'exercici 2017, determinades prestacions 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 2017:

- 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.
- Prestacions obtingudes a l'empara de les Resolucions TES/1101/2013, de 15 de maig, TES/884/2014, d'11 d'abril, TES/667/2015, de 2 d'abril i GAH/940/2016, de 5 d'abril per la qual es fan públiques les convocatòries per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer pels anys 2013, 2014, 2015 i 2016 respectivament.

El termini per acreditar el compliment dels requisits s'inicià el 23 de gener de 2017 i finalitzà el 28 de febrer de 2017.

Es van presentar **640 sol·licituds**, resultant 627 resolucions favorables i 13 resolucions desfavorables amb la distribució següent:

- BLJ 44 sol·licituds (antics perceptors majors de 65 anys)
Resolucions: 44 favorables
- BLP 596 sol·licituds
Resolucions: 583 favorables i 13 desfavorables

2. La Resolució GAH/786/2017, de 12 d'abril obre la convocatòria per a la concessió en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per l'any 2017.

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. A diferència de la resta de convocatòries, aquesta no és una prestació sinó una subvenció i no es preveu que les sol·licituds es puguin renovar l'any següent.

El període de presentació de sol·licituds s'inicià el 19 d'abril i finalitzà el 19 de juny.

Es van presentar **1.014 sol·licituds**, que s'identifiquen amb la nomenclatura BM, resultant 924 resolucions favorables i 90 resolucions desfavorables.

Prestacions al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics

La Resolució GAH/657/2017, de 27 de març, s'estableixen les condicions per accedir a les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics.

Les prestacions regulades per aquesta convocatòria es destinen a persones físiques que, a més de complir els requisits generals establerts i de ser titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent, es trobin en alguna de les situacions següents:

- a) Persones sol·licitants titulars de contractes celebrats a partir de l'1 de novembre de 2016, obtinguts a través de les borses de mediació per al lloguer social, o gestionats per entitats sense ànim de lucre.
- b) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència, adreçades a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, regulades per la Resolució TES/7/2016, de 4 de gener
- c) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer, regulades a la Resolució esmentada a l'apartat anterior.

El període de presentació de sol·licituds s'inicia el 3 d'abril, i finalitza el 31 d'octubre de 2017 per a les sol·licituds de persones incloses en l'apartat a) i 29 de maig de 2017 per les sol·licituds de persones incloses als apartats b) i c).

Es van presentar 4 sol·licituds, s'identifiquen amb la nomenclatura BLC. D'aquestes, 3 són incloses en l'apartat b) i una en l'apartat c). A totes quatre s'ha atorgat resolució favorable.

La prestació es reconeix per a les persones titulars de contractes signats entre l'1 de gener de 2017 i la data en què s'acaba el termini de presentació de sol·licituds, per la quantia corresponent a les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data de vigència del contracte presentat en el moment de la sol·licitud i el mes de desembre de 2017, inclòs.

Les persones sol·licitants de l'apartat c) per la quantia corresponent a les mensualitats que no hagin percebut de l'exercici 2017 i fins el mes de desembre de 2017, inclòs.

Les persones beneficiàries d'aquesta prestació de col·lectius específics, poden l'any següent sol·licitar la renovació de l'ajut de lloguer just i d'aquesta forma ja queden incloses dintre dels perceptors de les prestacions al pagament del lloguer.

Renda Bàsica d'Emancipació RBE

Es tracta d'una prestació adreçada a joves d'entre 22 i 30 anys, titulars d'un contracte d'arrendament o que s'han d'emancipar i encara no han formalitzat el contracte de lloguer.

Aquest ha estat el novè any d'aplicació de la prestació. Inicialment regulada pel Reial Decret 1472/2007 de 2 de novembre, posteriorment va ser modificada pel Reial Decret 366/2009, de 20 de març, pel Reial Decret-Llei 20/2011, de 30 de desembre i pel Reial Decret-Llei 20/2012, de 13 de juliol. La norma de finals de 2011 va suspendre la possibilitat de sol·licitar l'ajut a partir del 31 de desembre d'aquell any, de manera que a partir d'aquell moment no es van poder tramitar expedients de nous sol·licitants. Per contra, sí que permetia que les persones a les quals s'havia reconegut el dret a cobrar aquesta prestació amb anterioritat a aquesta data poguessin continuar cobrant-la i/o tornar a sol·licitar-la.

A partir del Reial Decret-Llei de 2012, s'estableix que l'ajut no es podrà renovar quan anteriorment s'hagi extingit per un a causa legal. Això suposa que només poden renovar l'ajut aquells antics perceptors que van tancar l'expedient per finalització de contracte.

L'última normativa publicada que afecta la prestació de la Renda Bàsica d'Emancipació és el *Plan Estatal de ayudas al alquiler social y a la rehabilitación y regeneración urbanas 2013-2016*, aprovat pel Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril.

Durant el 2017 s'han gestionat 87 atencions majoritàriament relacionades amb expedients de revocació de l'ajut i de reintegrament d'importos percebuts. S'han presentat 13 recursos.

4.3.2. Gestió urbanística



- SECTOR CONCÒRDIA
- SECTOR TOSSAL DELS CIGALONS
- SECTOR PLAÇA HOSPITAL
- SECTOR P.E.R.I. BARRERES (UA1, UA2 i UA4)
- SECTOR P.E. CAMI DE LA COVA – C/. MONTSERRAT (UA1, UA2, UA3, i UA5)
- SECTOR AIGUADER

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. Fins l'any 2009 es va redactar el projecte executiu i es va aconseguir llicència d'obres, si bé un cop obtinguda la llicència es va aturar el procés de concurs d'obres, i actualment es manté com un solar buit, explotat mitjançant un lloguer com a a aparcament provisional en superfície per la Fundació Universitària del Bages (FUB).



L'Integra 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 aquest any 2017, ha quedat qualificat de Sòl Urbanitzable Delimitat, formant part del sector de desenvolupament amb la nomenclatura PPU 011 "Tossal dels Cigalons".



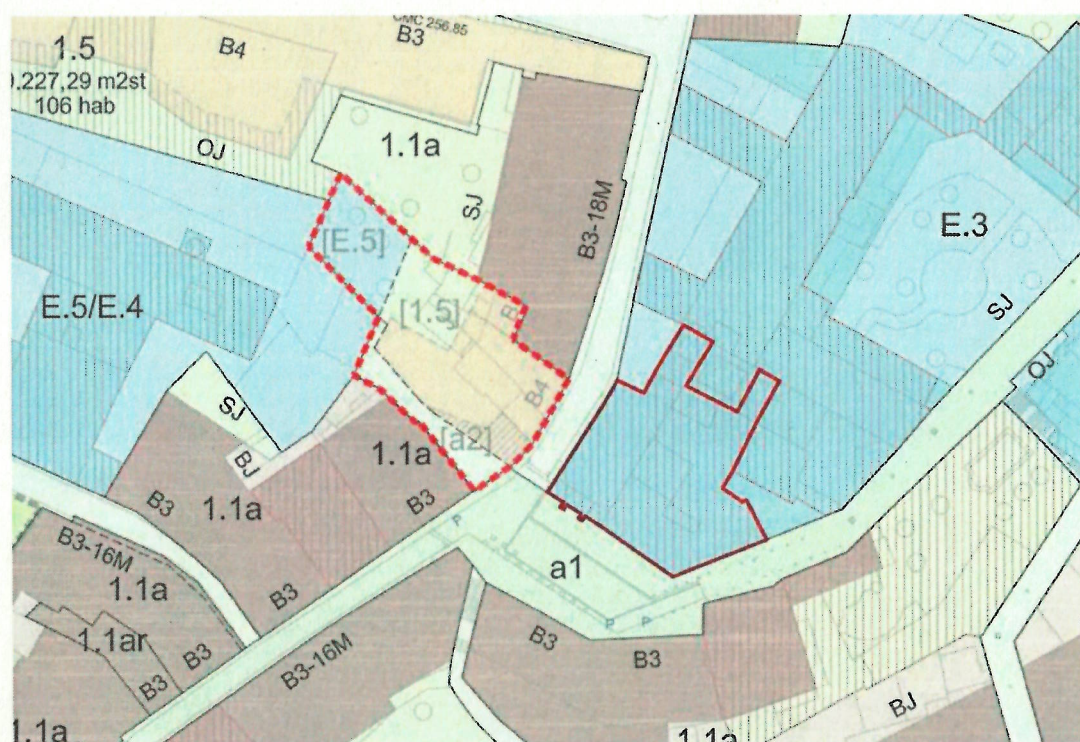
SECTOR PLAÇA HOSPITAL

Aquest sector l'integren dues finques adquirides durant els últims anys al c/Hospital (números 1 i 3). L'interès en la seva adquisició provenia de la seva proximitat amb la Unitat d'Actuació "Plaça Hospital", la qual limitava per la part posterior amb el P.A. "Segre".

Fruit de la redacció del nou Pla General, aquestes dues finques ja s'han incorporat en un Pla de Millora Urbana conjuntament amb l'antiga unitat d'actuació. Aquest facilita una actuació residencial més gran a l'hora que permetrà la connexió entre la Plaça Hospital i els espais alliberats de l'àmbit "Segre".

L'enderroc de les dues finques és necessari en un termini curt, degut al seu mal estat de conservació que s'ha anat accelerant a mesura que s'han anat desallotjant de estadants.

L'any 2016 la finca assenyalada amb el número 1 va ser venuda a l'Ajuntament, i actualment hi ha sobre la taula una proposta de desenvolupament del sector per mitjà de la cessió dels terrenys a una cooperativa d'habitatge.



SECTOR Pla Especial Reforma Interior BARRERES (U.A.1: Quatre Cantons)

Sector completament desenvolupat des de fa al voltant de 10 anys.

L'edifici manté un to de normalitat, si bé l'activitat comercial continua amb nivells d'ocupació relativament baixos, tret dels casos d'ABACUS (motor per ell mateix) i el restaurant ANTIKUS que van mantenint la seva activitat des de ja fa un període de temps considerable.

L'aparcament Quatre Cantons també funciona de forma regular, sense incidents remarcables.

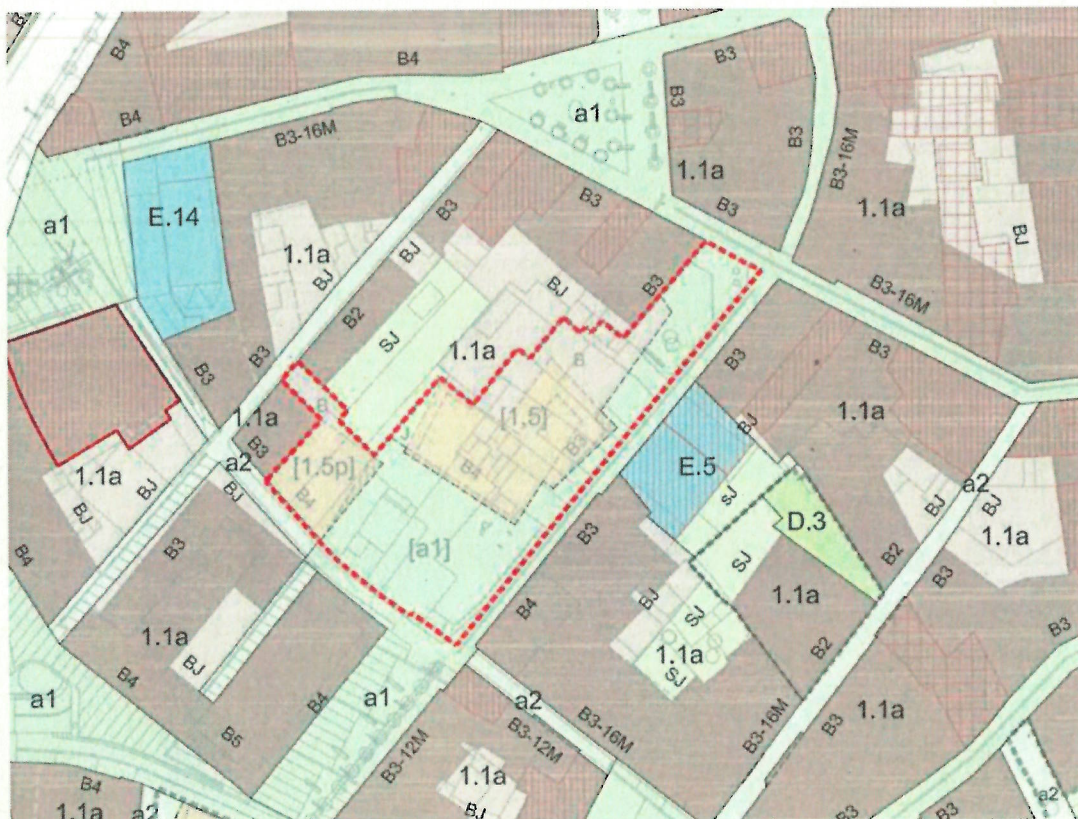


SECTOR Pla Especial Reforma Interior BARRERES (UA_2)

FORUM manté dues finques en propietat a l'interior d'aquest àmbit. Es tracta de l'edifici situat al carrer Mel, número 8 i el solar situat al carrer Mel, número 10.

La finca del carrer Mel número 8, la única en explotació, manté el lloguer de la planta primera com a seu social d'una entitat. Les plantes segona i tercera romanen buides, i s'han estudiat diverses opcions per ocupar la resta d'espais, de moment sense cap concreció en el moment de redacció d'aquest document.

El nou Pla General ha rebaixat sensiblement l'aprofitament edificable del sector, en detriment d'una major superfície d'espai públic.



Fruit de l'aprovació del nou Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa i degut a l'alt grau de participació pública en el sector, aquest s'ha convertit en el més ben situat per al seu desenvolupament.

A finals d'any, la participació de l'empresa FORUM dintre de l'àmbit ha quedat reduïda a les finques assenyalades amb els números 21 i 25 del carrer Barreres. La resta han estat venudes a l'Ajuntament dintre d'aquest exercici.



SECTOR Pla Especial CAMÍ DE LA COVA-C/MONTSERRAT (U.A.1)

Aquest àmbit també està completament desenvolupat, amb una antiguitat aproximada d'uns 7 anys.

L'edifici d'habitatges resultant ha recuperat la plena ocupació, amb la salvetat de la planta baixa, que encara roman pendent de trobar una activitat adient.

L'entorn proper està experimentant un gran canvi amb l'enderroc de la Sala Ciutat i l'alliberament de la paret mitgera del Museu, i els treballs d'obertura del nou accés. També s'està a la expectativa de futurs desenvolupaments de l'entorn, en especial la rehabilitació de la baixada dels Drets i la instal·lació de l'ascensor proper a la baixada del Pòpul.



SECTOR Pla Especial CAMÍ COVA-C/MONTSERRAT (UA2, UA3, i UA5)

L'àmbit format per tres de les cinc unitats d'actuació del PE Camí de la Cova – Carrer Montserrat, juntament amb el projecte de la passera per a vianants i la restauració la xemeneia de la fàbrica del Salt ja són una realitat en funcionament complert des de fa quatre anys i mig.

Sobre el resultat dels àmbits desenvolupats, els dos edificis d'habitatges mantenen un grau d'ocupació alt en general, si bé el handicap segueix sent la ubicació d'activitats en els locals. En aquest sentit, el posicionament de l'oficina d'atenció d'Aigües de Manresa a la planta baixa del local amb front a la Plaça del Salt ha estat de gran ajuda.

Sobre el resultat dels models residencials adoptats, cal esmentar que el funcionament en termes econòmics de la centralització funciona de forma correcta, produint-se estalvis en condicions d'ús adequat, enfront de instal·lacions individualitzades.

El cas de l'edifici corresponent a les unitats d'actuació 3 i 5 mereix un apunt a banda. La proximitat dels seus espais comuns amb els darreres dels edificis del carrer Escodines, sumat al mal estat i deixadesa de bona part d'aquests edificis provoca que l'espai d'ús comú es vegi brut i deixat malgrat els esforços de l'equip de neteja. També dóna sensació de poca amplitud i, últimament, s'han començat a detectar problemes de salubritat de creixent importància. Al mateix temps, també s'han incorporat a la comunitat de veïns alguns usuaris provinents dels serveis socials de l'Ajuntament, fet que ha distorsionat en alguns casos, la bona convivència.



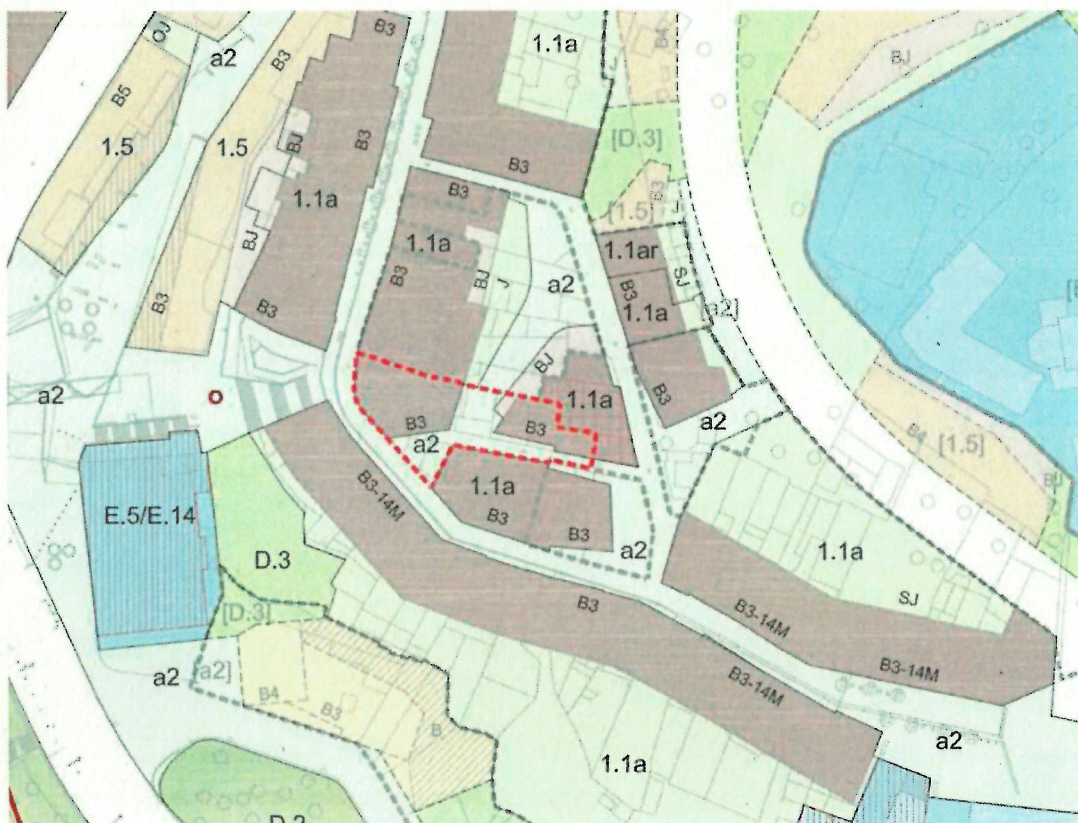
SECTOR AIGUADER

Es tracta d'un grup de quatre 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.

Sant Bartomeu, número1 . Es tracta d'una finca parcialment rehabilitada i amb alguns habitatges llogats i en funcionament. Per la seva part posterior queda afectada per vial en la obertura del nou passatge projectat.

Aiguader número 24. Finca avui deshabitada i tapiada per evitar-ne la seva ocupació.

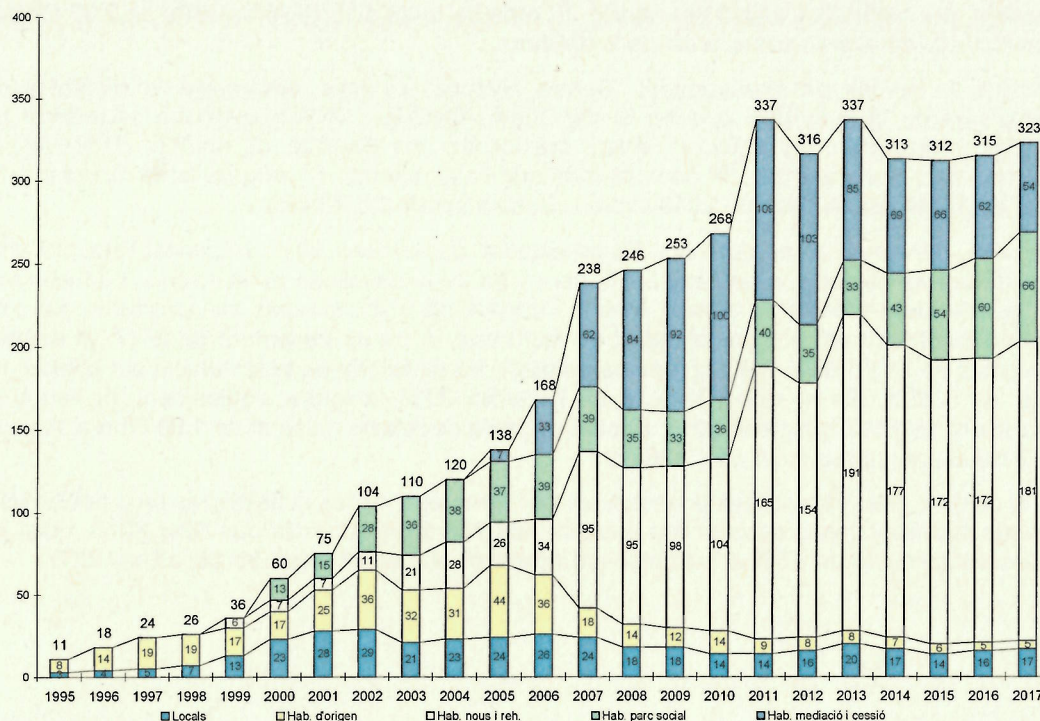
Aiguader número 16, 2n pis. Es tracta d'un únic habitatge en una finca dividida horitzontalment, on hi ha dos propietaris més, un dels quals és gairebé absent. A més, aquest edifici té problemes a la coberta que caldria resoldre a la major brevetat possible, tot i que l'estructura de la propietat ho dificulta. Donat que la finca a la que pertany ha quedat exclosa de cap àmbit de desenvolupament, la finca ha deixat de tindre l'interès urbanístic pel qual va ser adquirida.



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 2017, el nombre d'arrendaments vigents del parc públic era de 323 La taula i gràfic següents reflecteixen l'evolució anual dels arrendaments existents al final de cada exercici des de l'any 1995 (inclou els arrendaments que FORUM gestiona a través dels programes de mediació (borsa) i cessió (mandat)):



A fi de regularitzar situacions de morositat, s'han signat 10 pactes per a regular situacions d'impagament, s'ha iniciat 1 procés judicial de resolució de contractes per impagament de les rendes, que han finalitzat amb sentència favorable per als interessos de la societat.

S'han promogut obres de manteniment i les reparacions de les finques que gestiona i administra FORUM i, durant l'any 2016, han entrat 297 incidències i se n'han resolt 297, tant tècniques com de convivència, algunes de les quals s'havien iniciat l'any 2016.

S'ha continuat amb les revisions periòdiques que, amb finalitat preventiva, es fan a les finques propietat de FORUM.

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.
- Tots ells estan destinats a usuaris de serveis socials del municipi que presenten problemàtiques socioeconòmiques específiques.
- La gran majoria d'aquests habitatges estan concentrats en tres edificis : c/ Sèquia, 51 i 53, c/ Mestre Albagés, 4.
- El preu de lloguer per aquests habitatges és de 2 € / m² útil.

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 2017 el nombre d'habitatges d'aquesta tipologia era de 24.

4.3.4. Gestió dels aparcaments

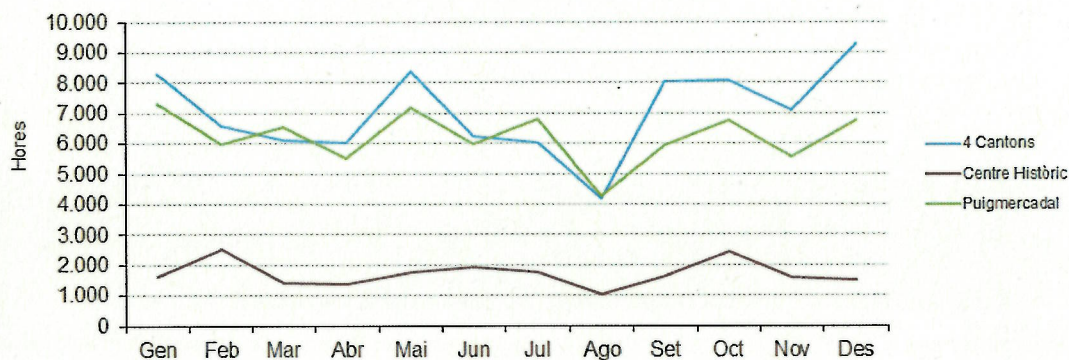
En relació a l'aparcament "Quatre Cantons" de l'exercici 2017 se'n conclou el lleu increment de la facturació, havent-se assolit un increment de 1.441€, suposant un increment del 1% respecte a l'any 2017. Producte d'haver augmentat el volum de contractació d'abonats, havent disminuït lleument, per contra l'ocupació per rotació. El preu de tarifa de rotació ha estat de 2,37 €/hora. A partir de 2018 el preu passa a ser de 2,40€/hora.

Pel que fa al cas de l'aparcament "Centre Històric" és més destacable la dinàmica de creixement en la facturació que en el de Quatre Cantons. La facturació ha augmentat un 16'76% respecte a l'any anterior, havent crescut en uns 16.962€. El nombre d'abonats va arribar a final d'any als 189, 27 abonats més que l'any anterior. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,6 €/hora. A partir de 2018 el preu passa a ser de 1,63€/hora.

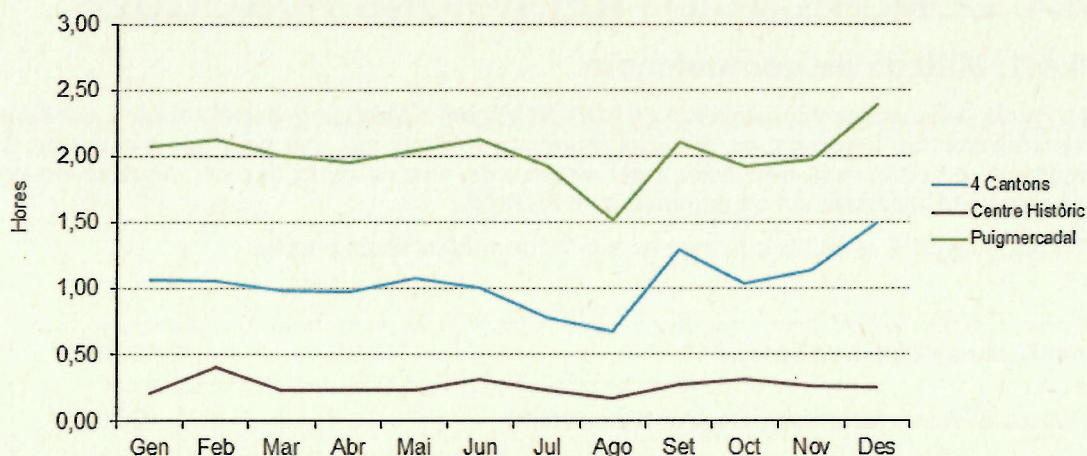
Per últim, pel que fa a l'aparcament "Puigmercadal" durant l'any 2017, ha tancat l'exercici amb una facturació inferior a la de l'any 2016, per culpa de la davallada en la rotació. La facturació en l'apartat dels abonats va créixer, amb la incorporació d'abonaments als paradistes, però ha resultat insuficient per eixugar el dèficit de facturació. A 31 de desembre de 2017, el nombre d'abonats és 23 (6 dels quals són de paradistes). La davallada de la facturació per rotació, ha estat de 8.322€. En el global facturat de l'exercici 2017, d'aquest equipament, hi hagut un decrement del 6% respecte al 2016. El preu de tarifa de rotació ha estat de 1,90 €/hora. A partir de 2018 el preu passa a ser de 1,93€/hora.

En el conjunt dels 3 aparcaments gestionats per l'empresa, doncs el balanç és prou positiu atès que els ingressos totals assolits han estat de 464.206 €, un 2% més que l'any 2016, i que ha suposat superar en un 3'6% el pressupost d'ingressos que es va preveure per a l'any 2017.

Ocupació any 2017 (en hores)



Ocupació any 2017 (en hores/plaça)

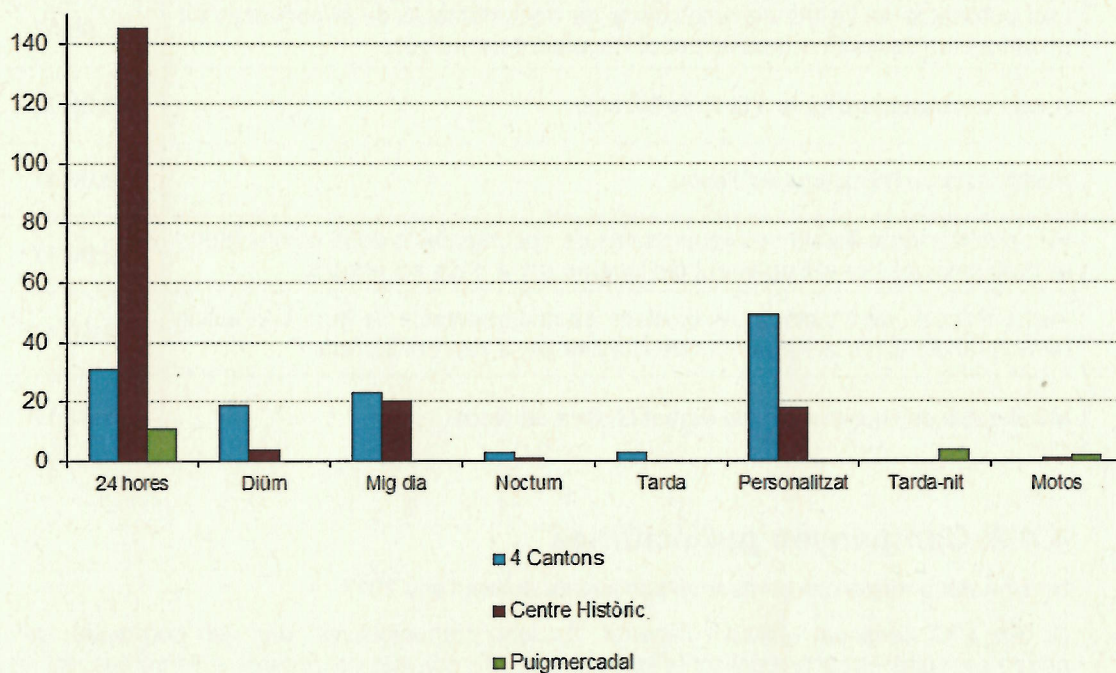


A 31 de desembre de 2017, pel que fa als abonaments hi havia un total de 334 abonaments vigents, distribuïts pels diferents aparcaments, segons el següent detall:

Aparcament	Núm. Abonaments
Quatre Cantons	128
Centre Històric	189
Puigmercadal	17*
Total	334

(*) no inclou la modalitat "paradistes" (6 abonats)

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



4.4. COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES

4.4.1. Mitjans de comunicació

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

Durant l'any 2017 es va dur a terme tres accions comunicativa en premsa:

Acció comunicativa en premsa	Data
Publicació d'una oferta d'una plaça d'administrativa	25.02.17
Promoció Centre Històric Pass	06.12.17
Publicació d'una oferta d'una plaça d'administrativa	16.12.17

La relació d'aparicions a la pàgina web de FORUM durant l'any 2017 és la següent

Acció comunicativa al web de FORUM	Data
S'obre la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	23.01.17
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	12.04.17
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	19.04.17
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	17.05.17
Nova convocatòria d'Ajuts a la Rehabilitació	18.05.17
Modificació de l'horari durant l'estiu	28.07.17
Inici publicació de llistats de requeriments de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	12.09.17
Inici publicació de llistats de resolucions de documentació de la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nou sol·licitants	17.10.17
Modificació de l'horari d'oficina durant l'època de Nadal	22.12.17

4.4.2. Campanyes publicitàries

No s'ha dut a terme cap campanya publicitària durant l'any 2017.

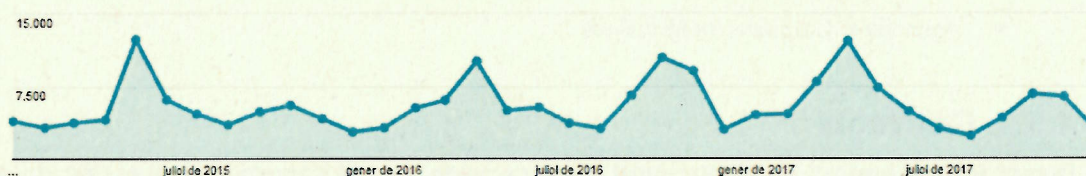
Sí que s'ha continuat utilitzant l'apartat "Accions comunicatives" del web corporatiu, on es poden consultar i descarregar totes les notes de premsa que es generen a l'empresa, tot i que la major part de notícies es penjen a la portada (home) del web, amb un format més curt.

Les visites a la pàgina web durant el 2017 han disminuït relativament respecte de l'any 2016, així com també ho ha fet lleugerament el número d'usuaris.

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

- Número total de visites: 23.118 (disminució del 15%)
- Número de visitants: 14.036 (disminució del 6%)
- Número de pàgines vistes: 67.551 (disminució del 5%)
- Durada mitjana de les visites: 1 minut i 8 segons
- Mitjana de visites mensuals: 1.926

Gràfica d'evolució de visites mensuals al web durant el període 2015 - 2017



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

4.5. RELACIONS INSTITUCIONALS

4.5.1. Intervencions en organismes externs

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

- Comissió Municipal d'Habitatge
- Comissió Municipal d'atorgament d'Habitatges Socials
- Taula Municipal per l'Habitatge
- Consell Municipal d'Urbanisme
- Consell Municipal de Mobilitat
- Pla d'Inclusió Social
- Pla d'Inclusió de la Discapacitat
- Pla de Projectió Exterior Manresa 2015-2022
- Associació Catalana de Municipis

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 2017

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 2017	PERCENTATGE
Actiu no corrent	23.027.802,94	88,11
Actiu corrent	3.108.763,99	11,89
TOTAL ACTIU	26.136.566,93	100,00

PASSIU	IMPORT 2017	PERCENTATGE
Patrimoni net	11.730.944,20	44,88
Passiu no corrent	12.876.768,27	49,27
Passiu corrent	1.528.854,46	5,85
TOTAL PASSIU	26.136.566,93	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 1.633.260,45 euros, incloent-se en aquesta magnitud els resultats del propi exercici. Així la capacitat de autofinançament ha estat del 980,01 % sobre el capital desemborsat.

L'immobilitzat de l'entitat al final d'exercici és de 22.673.170,84 euros no està totalment finançat pels fons propis que importen 1.799.917,75 euros. La diferència, és a dir -20.873.253,09 euros, ha estat finançada per recursos aliens. A continuació s'inclou un quadre d'aquestes magnituds:

IMMOBILITZAT FINANÇAT	IMPORT 2017
Immobilitzat intangible	158.135,02
Immobilitzat material	429.309,25
Inversions immobiliàries	22.085.726,57
TOTAL IMMOBILITZAT	22.673.170,84

IMMOBILITZAT I FONDS PROPIS	IMPORT 2017
Fons propis que financien l'immobilitzat	1.799.917,75
Fons aliens que financien l'immobilitzat	20.873.253,09
TOTAL	22.673.170,84

L'entitat té un endeutament total de 14.249.751,90 euros, estant distribuït en deutes a curt termini que representen un 10,72% i un import de 1.527.774,46 euros i, en deutes a llarg termini per 12.721.977,44 euros, representant un 89,28%.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat intangible (sense considerar les bestretes per a immobilitzacions intangibles) importava 563.766,15 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat en 405.631,13 euros, la qual cosa representa una depreciació del 71,95 %. L'import pendent d'amortitzar és d'158.135,02 euros.

Al tancament de l'exercici l'immobilitzat material importava 715.113,69 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzat a 285.804,44 euros, el que representa una depreciació 39,97 %. L'import pendent d'amortitzar és de 429.309,25 euros.

Al tancament de l'exercici les inversions immobiliàries importaven 27.311.387,83 euros, com a valor històric d'adquisició, havent estat ja amortitzades en 2.785.863,26 euros i deteriorades en 2.439.798,00 euros, el que representa una depreciació 19,13 %. L'import pendent d'amortitzar és de 22.085.726,57 euros.

Les existències de l'entitat, que importen 1.801.273,76 euros no representen un import significatiu ja que suposen únicament un 6,89 % del actiu total, fixat aquest a fi d'exercici a 26.136.566,93 euros.

La tresoreria de l'entitat al tancament de l'exercici era de 696.999,31 euros que comparada amb els deutes a curt termini, que importaven 1.527.774,46 euros, representa un 45,62 %.

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

FONS PROPIS I AL.LIENS	IMPORT 2017	PERCENTATGE
Fons propis	1.799.917,75	6,89
Fons al.liens	24.336.649,18	93,11

El benefici de l'entitat en l'exercici considerat és 479.976,71 euros abans d'impostos i 478.200,53 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 2017	BENEFICIS DESPRÉS IMPOSTOS 2017
Fons propis	26,60	26,50
Actiu total	1,80	1,80
Xifra de negocis	45,20	45,10

4.6.2 Evolució dels negocis

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

A nivell econòmic destacar que l'import net de la xifra de negoci ha augmentat un 7,8% degut a la millora dels ingressos dels aparcaments gestionats i dels serveis prestats per arranjament d' habitatges a càrrec del soci únic, l'Ajuntament de Manresa. Pel que respecta a altres ingressos, destacar l'increment dels ingressos per lloguer d'habitatges i locals en un 5,5% i de les subvencions a l'explotació rebudes en un 3%. Les despeses d'estructura es mantenen contingudes i les despeses financeres han disminuït en 60 mil euros, d'acord amb l'evolució dels tipus d'interès de mercat i el fet de disposar de préstecs amb interessos bonificats, fets que permeten assolir un resultat positiu de 478,2 mil euros.

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. Per tant, el risc de crèdit és molt 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.

4.6.5 Fets posteriors al tancament

Després del tancament de l'exercici econòmic no s'han produït esdeveniments importants que facin modificar la trajectòria de FOMENT DE LA REHABILITACIO URBANA DE MANRESA, S.A..

4.6.6 Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament

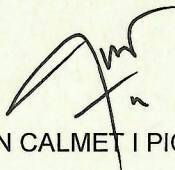
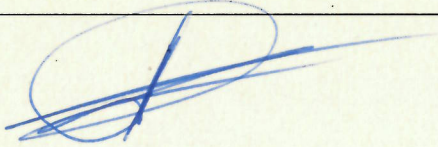
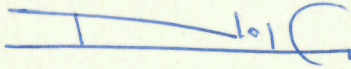
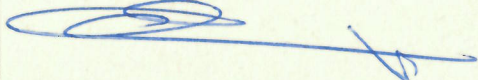
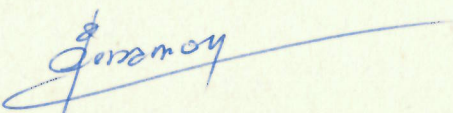
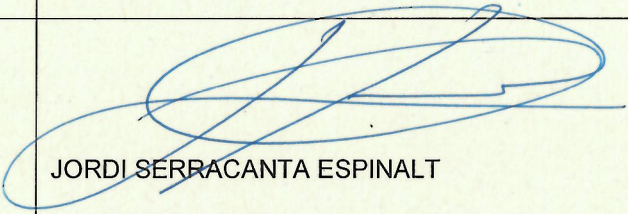
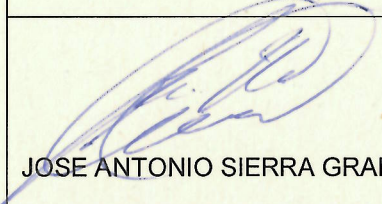
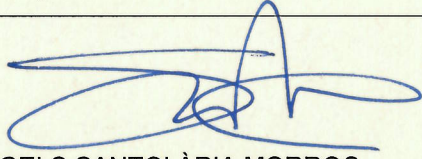
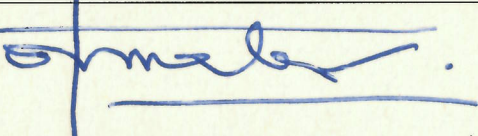
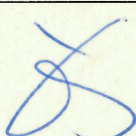
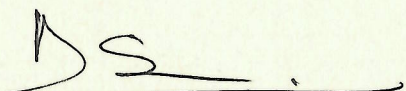
La Societat no du a terme activitats d'investigació i desenvolupament

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 28 de març de 2018, queda formulat l'Informe de Gestió, donant la seva conformitat mitjançant signatura:

 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a President	 JOSEP MARIA SALA ROVIRA Amb NIF 39292989L, com a Vicepresident
 MARC ALOY GUÀRDIA Amb NIF 39368050P, com a Vocal	 MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal
 AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS Amb NIF 39188576A, com a Vocal	 JORDI SERRACANTA ESPINALT Amb NIF 39367833K, com a Vocal
 JOSE ANTONIO SIERRA GRANDE Amb NIF 39311570Q, com a Vocal	 MARIA ÀNGELS SANTOLÀRIA MORROS Amb NIF 39346477D, com a Vocal
 FELIP GONZÁLEZ MARTÍN Amb NIF 39330207T, com a Vocal	 GEMMA TOMÁS VIVES Amb NIF 39383938A, com a Vocal
 ANTONI SALA FERRER Amb NIF 39305828R, com a Vocal	

5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS

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

A instància de Busquet, Economistes Auditors, auditor de comptes de la societat, i a efectes de poder reflectir en els comptes anuals de l'exercici 2017 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 2017.

Durant els darrers anys, dintre dels actius de FORUM, el pes de les finques que pertanyen a figures de planejament ha anat perdent valor gradualment en favor dels actius immobilitzats, que representen el gran volum de negoci de l'empresa.

Per aquest motiu en aquest any s'ha adoptat un criteri de valoració diferent a l'adoptat els darrers anys. Aquesta valoració ha estat efectuada en base a la disgregació de cada finca en valors unitaris elementals i indivisibles, ja siguin unitats d'habitatge, de local comercial o de plaça d'aparcament. En els casos de solars, s'ha individualitzat a la seva potencialitat edificable.

En molts dels casos, els valors reflectits han estat influïts, bé per la presència de taxacions recents emeses per organismes externs, bé per ofertes d'adquisició fermes rebudes al llarg de l'any, o calculats pel mètode d'explotació, en tractar-se d'unitats de negoci clarament definides, com en el cas dels aparcaments de rotació de gran capacitat.

Per últim, s'ha validat el resultat final per mitjà d'un petit estudi de l'oferta existent al mercat immobiliari de Manresa en el moment de redacció d'aquest informe.

El resultat general de valorar el conjunt dels actius amb aquest mètode recull una depreciació significativa del conjunt dels actius, molt necessària en determinades finques, i convenient en d'altres, sempre d'acord i de forma general, al principi de prudència.

Manresa, 19 de març de 2018

UA Barreres 2-3	16.131,62 €
UA Barreres 4	110.748,31 €
c/Aiguader, 24 i 16 2n	44.523,46 €
U.A. Tossal dels Cigalons	508.273,67 €
St. Francesc, 21-Pou, 6	130.000,00 €
c/Hospital (conjunt)	80.187,33 €
c/Escodines, 32	34.394,69 €
Baixada del Pòpul, 4 2n	28.372,37 €
Sta. Llúcia 23	138.200,00 €
c/ Escodines, 16	51.813,00 €

VALOR ACTIU EN EXISTÈNCIES	1.142.644,45 €
-----------------------------------	-----------------------

c/ Montserrat 33-39 LOCAL	147.153,00 €
c/ Montserrat 1-23 LOCAL	347.300,00 €
Ma Aurèlia Capmany 14-22 TRASTERS	10.904,29 €

VALOR ACTIUS ACABATS	505.357,29 €
-----------------------------	---------------------

Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 LOCAL	234.689,00 €
c/ St.Francesc, 2	434.409,00 €
c/ Tahones, 18	599.354,09 €
c/ St.Bartomeu, 1	234.636,70 €
Baixada del Pòpul, 4 bx i 1r	79.918,34 €
c/ Montserrat 33-39 HAB	873.668,05 €
c/ Barreres, 1	203.830,31 €
Pl.Immaculada, 3 (SEU SOCIAL)	371.752,33 €
c/ Sta.Llúcia, 21 HAB i LOCAL	381.527,33 €
c/ Mel, 5	179.699,33 €
Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
c/ Camp Urgell, 1-3 HAB i LOCAL	493.201,40 €
Ptge Quatre Cantons HAB i LOCAL	5.881.154,16 €
c/ Amigant, 5	135.357,82 €
Mel, 8	430.779,49 €
c/ Concòrdia	1.574.930,00 €
c/ Remei de Dalt, 19	765.812,66 €
c/ Montserrat 1-23 HAB	3.995.213,78 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 HAB	3.818.219,77 €
Pàrquing Centre Històric	2.778.500,00 €

VALOR ACTIUS IMMOBILITZATS	26.339.653,56 €
-----------------------------------	------------------------

TOTAL ACTIUS A 31/12/2017	27.987.655,30 €
----------------------------------	------------------------


 Joan Oliveras Sobrevias
 Arquitecte


 Francesc Carné Babià
 Gerent

5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2017

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-000604-17	Plaça de la Reforma, 2, 5e 1a	D
CHB-003013-17	Plaça Cots, 10, 2n 1a	F
CHB-003746-17	c/ Nou, 31, 1r 2a	F
CHB-004125-17	c/ Joc de la Pilota, 20, 4 A	F
CHB-004412-17	c/ Escodines, 18, 1r	F
CHB-004697-17	Via Sant Ignasi, 75, 4r 3a	F
CHB-004957-17	c/ Hospital, 14, 1r 1a	F
CHB-006665-17	c/ Hospital, 14, 3r 1a	F
CHB-007793-17	c/ Vilanova, 8-10, 3r -1a duplex	F
CHB-007210-17	c/ Aiguader, 5, 3r única	NI
CHB-008714-17	c/ Alfons XII, 18, 2n 3a	F
CHB-008744-17	Via Sant Ignasi, 67 4r 2a	F
CHB-009349-17	c/ Sant Bartomeu, 22, 3r 2a	NI
CHB-010900-17	Plaça Infants, 12, 2n 1a	F
CHB-012344-17	c/ Remei de dalt, 46, 2n	F
CHB-012139-17	c/ Urgell, 16, escala 2, 3r 2a	D
CHB-011024-17	c/ Urgell, 23, casa	NI
CHB-013670-17	c/ Remei de Dalt, 46, bx 1a	D
CHB-013551-17	c/ Urgell, 11, 3r	F
CHB-015723-17	Via Sant Ignasi, 67, 5e 1a	F
CHB-016792-17	Via Sant Ignasi, 73-75, 5e 1a	F
CHB-016855-17	c/ Talamanca, 12, 4rt	F
CHB-018100-17	c/ Sobrerroca, 21, 2n	F
CHB-017921-17	c/ Nou de Santa Clara, 14, 1a	F
CHB-018436-17	c/ Reparadores, 2n 1a	D
CHB-019923-17	c/ Llusa, 17-21, 1r 5a	F
CHB-019927-17	c/ Llusa, 17-21, 3r 4a	F
CHB-021438-17	c/ Remei de dalt, 56, 4rt 1a	F
CHB-021451-17	c/ Remei de dalt, 56, 3r 1a	F
CHB-021449-17	c/ Remei de dalt, 56, 2n 1a	F
CHB-021447-17	c/ Remei de dalt, 56, 1r 1a	F
CHB-022449-17	c/ Sant Bartomeu, 13, 3r	F
CHB-024037-17	c/ Ignasi Balsells, 25, casa	F
CHB-025355-17	c/ Remei de Dalt, 15, 4	NI
CHB-025610-17	c/ Nou, 16, 4rt	NI
CHB-025386-17	c/ Remei de Dalt, 38, bx 1a	F
CHB-028926-17	Plaça Reforma, 1, -1r 3a	F
CHB-029568-17	c/ Nou de Santa Clara, 14, 4rt	F
CHB-031656-17	Via Sant Ignasi, 47, 5º 2a	F
CHB-031966-17	Plaça Reforma, 2, 6e 4a	F
CHB-030876-17	c/ Joc de la Pilota, 12, 5e	F
CHB-032478-17	Plaça Sant Ignasi, 8, 3r	F
CHB-033357-17	c/ Carme, 24, 4r 2a	F
CHB-033359-17	c/ Carme, 24, 1r 1a	F
CHB-033361-17	c/ Carme, 24, 4r 1a	D
CHB-034601-17	Passatge Cova, 6-8, 1r 2a	F

CHB-035190-17	c/ Alfons XII, 20, 3r 1a	F
CHB-034720-17	c/ Jaume I, 13-15, 1r 1ª	F
CHB-035691-17	c/ Camp d'Urgell, 2, 3r dúplex	F
CHB-034959-17	c/ Urgell, 15, 1r 2a	F
CHB-036515-17	c/ Puigterrà de Dalt, 9, 1r	F
CHB-036519-17	c/ Puigterrà de Dalt, 9, 2n	F
CHB-036875-17	Ctra de Vic, 34, 2n 2a	F
CHB-031845-17	c/ Sant Miquel, 9, 2n 1a	NI
CHB-031848-17	c/ Sant Miquel, 9, 4t 1a	F
CHB-031851-17	c/ Sant Miquel, 9, 5è	F
CHB-037664-17	c/ Vilanova, 16, 1r 3a	F
CHB-032603-17	c/ Sant Miquel, 17, 2n	F
CHB-039233-17	c/ Sant Bartomeu, 4-6 bx-2a	F
CHB-039884-17	Pl. Reforma, 1 8è 2a	F
CHB-040239-17	c/ Travessia dels Drets, 5 baixos	F
CHB-040567-17	c/ Sant Bartomeu, 40 baixos	F
CHB0-41073-17	c/ Jaume I 9-11 4t2a	F
CHB-041233-17	c/ Cantarell, 4, 2n 1a	F
CHB-041953-17	c/ Vilanova, 15 1r	F
CHB-042738-17	c/ Sant Bartomeu, 18 1r1a	F
CHB-042738-17	c/ Sant Bartomeu, 18 2n1a	F
CHB-043886-17	c/ Talamanca 1-3 4t 1a	F
CHB-043642-17	Plaça Infants, 1 1r 3a	F
CHB-044207-17	Plaça de la Reforma, 3 2n1a	F
CHB-046171-17	c/ Aiguader, 20	F
CHB-046592-17	Via Sant Ignasi, 31 5è1a	D
CHB-046395-17	c/ Jaume I, 9-11 1è 4a	F
CHB-045885-17	c/ Santa Maria, 10 3r 2a	F
CHB-046781-17	c/ Aiguader, 5 3r	D
CHB-046927-17	Pl. Reforma 1, 1r4a	F
CHB-047138-17	c/ Joc de la Pilota, 20 2n	F
CHB-047235-17	c/ Cap del Rec 2-4 3r2a	F
CHB-04804117	c/ Plaça de la Reforma, 1, 5-1	F
CHB-049721-17	Plaça Creus, 4, 3r 1a	F
CHB-049718-17	Plaça Creus, 4, 3r 2a	F
CHB-049714-17	Plaça Creus, 4 2n 1a	F
CHB-049717-17	Plaça Creus, 4 2n 2a	F
CHB-051573-17	c/ Born, 15, 2n 1a	F
CHB-054040-17	c/ Urgell, 31, 3r-1a	F
CHB-054984-17	Plaça Creus, 4 2n 2a	F
CHB-053083-17	Plaça Infants, 12, 4rt 1a	F
CHB-057448-17	c/ Santa Llúcia, 25	F
CHB-058267-17	c/ Alfons XII, 7, 1r 3a	NI
CHB-058343-17	c/ Muralla Sant Francesc, 35, 3r 3a	F
CHB-059088-17	c/ Muralla Sant Domènec, 19-21, Ppal -1a	F
CHB-061039-17	c/ Baixada dels Drets, 5, 2n 1a	F
CHB-061047-17	c/ Muralla Sant Domenech, 9-11	F
CHB-061408-17	c/ Urgell, 14, 2n 1a	F
CHB-061418-17	c/ Urgell, 14, 2n 2a	F
CHB-061530-17	c/ Sant Bartomeu, 18, 4rt 1a	F

CHB-062626-17	c/ Puigterrà de Dalt , 26, 1r	F
CHB-063782-17	Plaça Immaculada, 3, 3r 1a	F
CHB-064386-17	Plaça Infants ,12, 5e-1a	F
CHB-065369-17	c/ Santa Maria, 14, 1r 2a	F
CHB-065753-17	c/ d'en Botí, 2, 2n 1a	F
CHB-065755-17	c/ d'en Botí, 2, 2n 2a	F
CHB-066102-17	c/ Urgell, 14, 4rt 1a	F
CHB-067822-17	c/ Cantarell, 4, 4rt 1a	D
CHB-067638-17	c/ Sant Miquel, 23, ent 1a	D

5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2017: INVERSIÓ REALITZADA

Any	Núm. Exp.	N. Hab.	Inversió				Subvencions				Diferència
			Any	Integrat	Elem. com.	Privatius	entitats	Total	Generalitat	Aj./FORUMS.a.	
1994	3	15				24.040,48 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €		60.083,36 €
1995	25	77		439.767,87 €	246.739,97 €	214.743,96 €	0,00 €	901.251,80 €	152.691,46 €		748.560,34 €
1996	10	38		328.736,02 €	156.484,35 €	91.673,85 €	0,00 €	576.894,22 €	75.670,63 €		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 €	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 €	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 €	1.007.601,96 €
2000	9	22		237.808,21 €	62.824,91 €	84.166,98 €	0,00 €	394.800,10 €	41.282,94 €	7.951,68 €	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 €	856.548,88 €
2002	37	181		882.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,68 €	466.463,63 €	82.966,84 €	1.429.955,21 €
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 €	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 €	2.607.606,28 €
2005	27	106		2.381.119,07 €	1.548.110,84 €	959.361,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.999,64 €	151.634,06 €	4.392.958,16 €
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 €	1.521.289,70 €
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 €	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 €	2.487.021,16 €
2009	105	285		- €	3.653.682,81 €	- €	- €	3.653.682,81 €	656.006,69 €	208.823,37 €	2.788.852,75 €
2010	101	328		- €	2.437.772,63 €	430.503,71 €	- €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	22.572,33 €	2.200.032,90 €
2011	9	9		- €	- €	17.345,67 €	- €	17.345,67 €	7.900,85 €	- €	9.444,82 €
2012	0	0		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2013	0	0		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2014	4	25		- €	84.025,57 €	- €	- €	84.025,57 €	- €	4.800,00 €	79.225,57 €
2015	3	25		- €	306.346,58 €	- €	- €	306.346,58 €	27.426,28 €	- €	278.920,30 €
2016	2	18		- €	115.225,27 €	- €	- €	115.225,27 €	43.616,75 €	- €	71.608,52 €
2017	1	6		- €	68.876,45 €	- €	- €	68.876,45 €	12.684,80 €	- €	56.191,65 €
TOTAL	2361			11.871.369,32 €	16.381.433,30 €	5.680.419,17 €	653.416,22 €	34.486.639,02 €	5.570.177,86 €	1.263.642,78 €	27.652.817,38 €

Inversió rehabilitació 1994-2017

