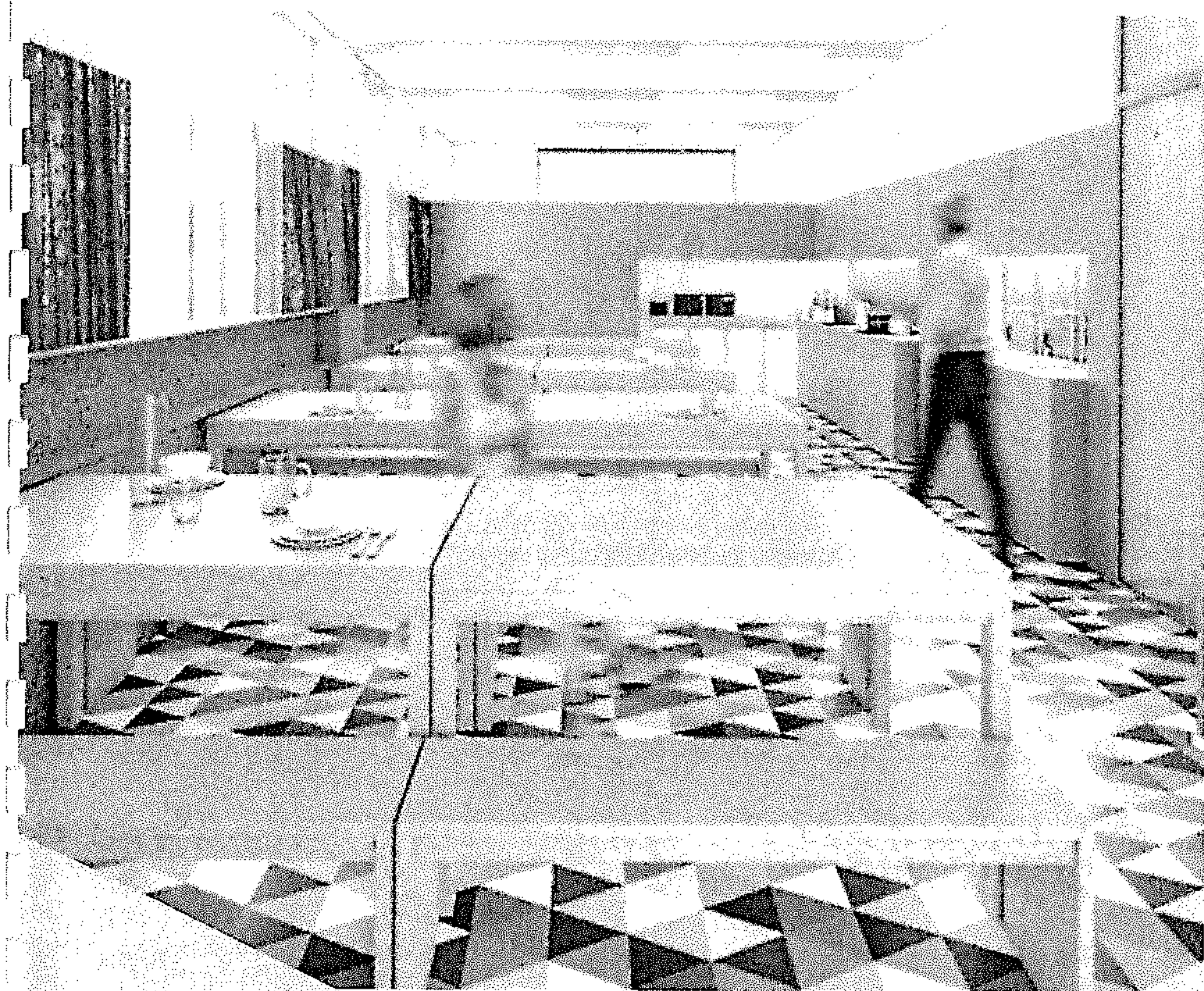




COMPTES ANUALS 2022

PROURSA

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A.

FEBRER 2023

En Mònica Roig Sol, com a Secretària no Consellera del Consell d'Administració de la Societat PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ. S.A., amb C.I.F. núm. A59766733

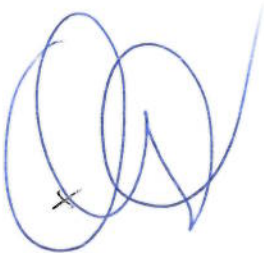
CERTIFICA:

Que els Comptes Anuals i Informe de Gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2022 han estat formulats en la forma abreujada, escrits en paper comú i numerats en el següent ordre:

– Balanç de Situació	Pàg. 4
– Compte de Pèrdues i Guany	Pàg. 5
– Estat Abreujat de Ingressos i Despeses	Pàg. 6
– Estat total de canvis en el Patrimoni net	Pàg. 7 - 8
– Memòria	Pàg. 9 - 51
– Informe de Gestió	Pàg. 52 - 71

Que els esmentats Comptes Anuals i Informe de Gestió han estat formulats pel Consell d'Administració de la Societat en la seva sessió de data de 9 de febrer de 2023, i els components del Consell les subscriuen a continuació d'aquesta diligència.

I perquè així consti a tots els efectes legalment procedents s'expedeix aquesta certificació amb el vist-i-plau de la Presidenta a Rubí, 9 de febrer de 2023.



Ana María Martínez Martínez
Presidenta



Mònica Roig Sol
Secretària no Consellera

Subscripció dels Comptes Anuals i Informe de Gestió pels Administradors de la Societat:

Presidenta:	Ana Maria Martínez Martínez
Consellera Delegada:	Ànnia García Moreno
Vocal:	Yolanda Ferrer Polo
Vocal:	Rafael Güeto Ortiz
Vocal:	Moisés Rodríguez Cantón
Vocal:	Juan López Núñez
Vocal:	Annabel Cuesta Fabre
Vocal:	Joan Puntí i Recasens
Vocal:	Laia Aliart Cortés
Vocal:	Marta Esparza Gonzalez
Vocal:	Antonio Garcia Berea
Vocal:	Aitor Sánchez Cerezuela
Vocal:	Jordi Araujo Jimenez

Ana M^a Martínez Martínez
Presidenta



Rafael Güeto Ortiz
Vocal



Annabel Cuesta Fabre
Vocal

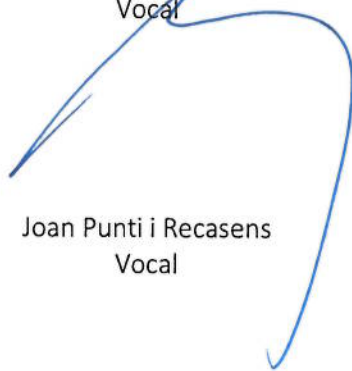


Marta Esparza Gonzalez
Vocal

Ànnia García Moreno
Consellera Delegada



Moisés Rodríguez Cantón
Vocal

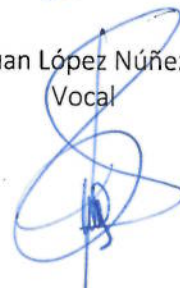


Joan Puntí i Recasens
Vocal

Yolanda Ferrer Polo
Vocal



Juan López Núñez
Vocal



Laia Aliart Cortés
Vocal

Antonio Garcia Berea
Vocal

Aitor Sánchez Cerezuela
Vocal

Jordi Araujo Jimenez
Vocal

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2022

ACTIU	Notes en la memòria	SALDO 2022	SALDO 2021
A) ACTIU NO CORRENT		8.978.644,05 €	8.879.871,88 €
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	5	17.686,91 €	5.917,96 €
II. IMMOBILITZAT MATERIAL	5	281.098,07 €	291.856,52 €
III. INVERSIONS INMOBILIARIES	5	8.615.070,74 €	8.515.766,73 €
V. INVERSIONS FINANCERES A L/P	6	64.788,33 €	66.330,67 €
VI. ACTIUS PER IMPOSTOS DIFERITS		0,00 €	0,00 €
B) ACTIU CORRENT		2.418.251,92 €	1.977.082,90 €
II. EXISTÈNCIES	9	843.964,64 €	882.302,72 €
III. DEUTORS COMERC. I ALTRES COMPTES PER COBRAR	6	727.594,28 €	609.103,70 €
V. INVERSIONS FINANCERES C/P	6	0,00 €	0,00 €
VI. PERIODIFICACIÓ A C/P		12.567,14 €	-6.240,75 €
VII. EFECTIU I ALTRES ACTIUS EQUIVALENTS	6	834.125,86 €	612.820,51 €
TOTAL ACTIU (A+B)		11.396.895,97 €	10.856.954,78 €

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes en la memòria	SALDO 2022	SALDO 2021
A) PATRIMONI NET		7.222.902,60 €	6.288.818,05 €
A-1) FONS PROPIS	8	5.285.223,53 €	5.093.026,01 €
I. CAPITAL	8	3.092.452,56 €	3.092.452,56 €
III. RESERVES	8	2.008.580,15 €	1.976.951,69 €
V. RESULTATS DE EXERCICIS ANTERIORS		0,00 €	-29.648,16 €
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI	3	184.190,82 €	53.269,92 €
A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	13	1.937.679,07 €	1.195.792,04 €
B) PASSIU NO CORRENT		3.588.893,32 €	3.957.489,91 €
I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		0,00 €	0,00 €
II. DEUTES A LLARG TERMINI	7	3.550.429,03 €	3.880.560,82 €
V. PERIODIFICACIONS A L/P		38.464,29 €	76.929,09 €
C) PASSIU CORRENT		585.100,05 €	610.646,82 €
III. DEUTES A CURT TERMINI	7	396.009,64 €	323.475,36 €
V. CREDITORS COMERC. I ALTRES DEUTES A PAGAR	7 / 11	189.090,41 €	217.718,14 €
VI. PERIODIFICACIONS		0,00 €	2.992,95 €
TOTAL PASSIU (A+B+ C)		11.396.895,97 €	10.856.954,78 €

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.
COMpte DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 31 DE DESEMBRE DE 2022

DESPESES	Notes en la memòria	SALDO 2022	SALDO 2021
1. Import net de la cifra de negocis	12	90.953,96 €	70.285,62 €
2. Variació d'existències de productes acabats		-38.338,08 €	0,00 €
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00 €	-185.362,91 €
4. Aprovisionaments		0,00 €	-3.779,10 €
5. Altres ingressos d'explotació	13	1.870.800,79 €	1.871.114,05 €
6. Despeses de personal	12	-890.472,85 €	-826.280,47 €
7. Altres despeses de l'explotació	11 / 12	-637.330,32 €	-659.719,67 €
8. Amortització de l'immobilitzat	5	-226.446,17 €	-218.613,83 €
9. Imputació de subv.d'immobilitzat no financer i altres	13	54.394,58 €	51.716,65 €
11. Deterioració i resultat alienacions de l'immobilitzat		2.249,63 €	2,63 €
13. Altres resultats		-2.436,44 €	-2.706,48 €
A.1. RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		223.375,10 €	96.656,49 €
14. Ingressos financers		24,95 €	1,86 €
15. Despeses financeres		-38.727,53 €	-43.111,42 €
17. Diferències de canvi		0,00 €	0,00 €
A.2. RESULTAT FINANCER		-38.702,58 €	-43.109,56 €
A.3. RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (BENEFICIS)		184.672,52 €	53.546,93 €
20. Impost sobre beneficis		-481,70 €	-277,01 €
A.4. RESULTAT DE L'EXERCICI		184.190,82 €	53.269,92 €

A) ESTAT ABREUJAT D'INGRESSOS I DESPESES
RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022

	SALDO 2022	SALDO 2021
A. Resultat del compte de pèrdues i guanys	184.190,82 €	53.269,92 €
B. Total Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	798.821,82 €	218.126,72 €
Transferència al compte de pèrdues i guanys		
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	- 54.394,58 €	- 51.716,65 €
C. Total transferències al compte de pèrdues i guanys	- €	- €
TOTAL D'INGRESOS I DESPESES RECONEGUTS	928.618,06 €	219.679,99 €

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.
B) ESTAT TOTAL ABREUJAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31 DE DESEMBRE DE 2022

	Capital escripturat	Reserves	Resultat exerc. Anteriors	Resultat de l'exercici	(Dividend a compte)	Altres Instr. Patrimoni	Ajust. canvi de valor	Subvencions, donacions y legats rebuts	TOTAL
A. SALDOS, FINAL DE L'ANY 2021	3.092.452,56 €	1.901.187,93 €	- 196.203,56 €	185.060,45 €				1.034.452,52 €	6.016.948,90 €
I. Ajusts per canvis de criteris 2021									
II. Ajusts per errors 2021									
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2022	3.092.452,56 €	1.901.187,93 €	- 196.203,56 €	185.060,45 €				1.034.452,52 €	6.016.948,90 €
I. Total Ingressos i despeses reconegudes				53.269,92 €				161.341,52 €	214.611,44 €
II. Operacions amb socis i propietaris									
1. Augments de Capital									
2. (-) Reduccions de capital									
3. Conversió de passius financ. En patrimoni net									
4. (-) Distribució de dividend									
5. Oper. Con accions o participacions pròpies (netas)									
6. Increment (reduccions) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.									
7. Altres operacions amb socis propietaris.									
III. Altres variacions del patrimoni net		75.763,76 €	166.554,40 €	185.060,45 €					57.257,71 €
C. SALDOS, FINAL DE L'ANY 2022	3.092.452,56 €	1.976.951,69 €	- 29.648,16 €	53.269,92 €				1.195.792,04 €	6.288.818,05 €
I. Ajusts per canvis de criteris 2022									
II. Ajusts per errors 2022									

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.
ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31 DE DESEMBRE DE 2022

	Capital escripturat	Reserves	Resultat exerc. Anterior	Resultat de l'exercici	(Dividend a compte)	Altres instruments de patrimoni	Ajustos per canvi de valor	Subvencions, donacions y legats rebuts	TOTAL
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2022	3.092.452,56 €	1.976.951,69 €	- 29.648,16 €	53.269,92 €				1.195.792,04 €	6.288.818,05 €
I. Total Ingressos i despeses reconegudes				184.190,82 €				741.887,03 €	926.077,85 €
II. Operacions amb socis i propietaris									
1. Augments de Capital									
2. (-) Reduccions de capital									
3. Conversió de passius financ. En patrimoni net									
4. (-) Distribució de dividend									
5. Oper. Con accions o participacions pròpies (netas)									
6. Increment (reduccions) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis									
7. Altres operacions amb socis propietaris									
III. Altres variacions del patrimoni net		31.628,46 €	29.648,16 €	- 53.269,92 €					8.006,70 €
E. SALDOS, FINAL DE L'ANY 2022	3.092.452,56 €	2.008.580,15 €	€	184.190,82 €				1.937.679,07 €	7.222.902,60 €

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2022

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

La Societat municipal PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA, "PROURSA", domiciliada a Rubí, Carrer General Prim, 33-35, 4rt, es va constituir el 15 de març de 1991 i està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, tom 21.131, foli 155, full núm. B-17.309, inscripció 1a, amb el CIF A-59.766.733. És una Societat Unipersonal donat que la totalitat de les seves accions són propietat de l'Ajuntament de Rubí.

L'objecte de la Societat és la realització de qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, locals comercials, aparcaments i naus industrials; llur construcció, gestió, adjudicació, venda, cessió, arrendament i administració; així com l'adquisició, gestió, urbanització d'espais i parcel·lació de terrenys o de sòl (CNAE 452, 701, 702 i 703). L'objecte inclou, entre d'altres, tant les tasques de rehabilitació com les gestions d'intermediació que se li encomanin. Els béns aportats pel mateix ens local per a ser transformats per la Societat i els adquirits per aquesta per a ser retornats al tràfic jurídic poden ser alienats directament.

Les activitats que integren l'objecte social podran ser desenvolupades per la Societat totalment o parcialment de forma indirecta, a través de la titularitat d'accions o de participacions en societats que tinguin per objecte matèries connexes, complementàries o accessòries.

La societat podrà operar com a Administració actuant i formular qualsevol figura de planejament urbanístic, redactar, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, directa o indirectament per ser Entitat Urbanística Especial. Així mateix la societat es considerada com a ens instrumental i servei de l'Ajuntament que pot rebre encomanes de gestió com la redacció de qualsevol figura de planejament urbanístic formulat per l'Ajuntament de Rubí i/o per qualsevol administració de caràcter supramunicipal, la gestió integral de les infraestructures, els equipaments i, en general, de qualsevol classe d'obres municipals de l'Ajuntament de Rubí, la gestió del patrimoni municipal del sòl de l'Ajuntament de Rubí.

La societat està eximida de l'obligació de presentar comptes anuals consolidats, d'acord amb el contingut de l'article 42 del Codi de Comerç.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat, i es presenten d'acord amb la legislació vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat vigent (Reial Decret 1514/2007) amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del seu patrimoni, de la situació financera, i dels resultats de la societat. Tanmateix, la Societat no prepara l'estat de Fluxos d'Efectiu d'acord amb les normes i criteris establert en el Pla General de Comptabilitat ja que utilitza el model abreujat.

b) Aspectes crítics de la valoració i estimacions de la incertesa.

No hi ha supòsits claus, ni dades sobre l'estimació de la incertesa en la data del tancament de l'exercici, que duguin associat un risc important, o puguin suposar canvis significatius en el valor dels actius i passius. No hi ha canvis en estimacions comptables que siguin significatius i afectin a l'exercici actual o s'espera que puguin afectar als exercicis futurs.

En data 27 d'octubre de 2016 es va aprovar inicialment la memòria justificativa emesa en data 11 d'octubre de 2016 per la comissió d'estudi designada pel plèner de l'Ajuntament de Rubí, en relació a la conveniència i oportunitat de canvi de forma de gestió del servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge, i pel cessament d'activitats econòmiques per part de la societat municipal PROURSA.

Dita memòria es va exposar al públic així com tot l'expedient administratiu tramitat a l'efecte, per tal de procedir al canvi de model de gestió del servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge, passant de l'actual forma jurídica de societat mercantil local, amb capital social de titularitat pública a una gestió directa a través de la mateixa organització ordinària de l'ens local, per un termini de trenta dies naturals, mitjançant la publicació dels anuncis als diaris oficials i com que no es van presentar al·legacions al expedient es va aprovar definitivament.

En dit acord es parlava de procedir al cessament de les activitats econòmiques de la societat municipal de capital íntegrament municipal "PROURSA", juntament amb l'adopció de tots els acords que van ser necessaris tant per la dita societat com pel propi Ajuntament, per tal que els mitjans personals i materials amb els que es prestava el servei s'adscriuissin i s'integraran en el pressupost de l'Ajuntament de Rubí.

En data 19 d'octubre de 2017 es va aprovar per el Ple de l'Ajuntament la suspensió de l'eficàcia dels acords definitius que resultaven dels apartats primer i quart de la part resolutiva de l'acord adoptat pel Ple de la corporació en sessió de 27 d'octubre de 2016.

La durada de la suspensió s'havia fixat en 1 any com a màxim a comptar des de el 27 d'octubre. Durant aquest termini la Societat podia continuar prestant els serveis públics i desenvolupant les activitats que venien exercint fins l'aprovació definitiva dels acords del 27 d'octubre.

Tanmateix es va crear una comissió d'estudis que havia d'elaborar una nova memòria justificativa que hauria de vessar sobre la definició dels serveis públics i de les activitats, siguin o no econòmiques, de competència municipal en les que s'havien de concretar les línies d'actuació a desenvolupar per part de Proursa, la definició dels objectius generals i específics que es podien assolir mitjançant la Societat i les línies d'actuació a desplegar per a la seva consecució.

Fruit d'aquest darrer acord es va encarregar a l'empresa DALEPH una diagnosi, essent el resultat del seu treball un informe de juny de 2018, anomenat "Definició de les línies estratègiques d'actuació de PROURSA".

Segons resulta de l'acta de la reunió de data 12 de setembre de 2018 de la Comissió d'Estudi, l'esmentat informe de DALEPH donava compliment a l'apartat a) de l'encàrrec que es va fer per acord de Ple de 19 d'octubre de 2017, però la comissió no havia pogut completar la resta de treballs encomanats, els quals es troben en fase d'inici. Per aquesta raó, unida al fet que DALEPH proposava en el seu informe que PROURSA fos la que continués prestant el servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge, la Comissió d'Estudi va proposar al Ple que prorrogues durant 1 any més la suspensió d'1 any acordada el 19 d'octubre de 2017 relativa al canvi de la forma de gestió del servei públic esmentat, prorroga que finalitzarà el 19 d'octubre de 2019.

Segons resulta de la mateixa acta esmentada, la Comissió d'Estudi també va proposa al Ple que aixequi la suspensió acordada pel Ple de 19 d'octubre de 2017 relativa a la dissolució, liquidació i extinció de PROURSA i acordi la seva continuïtat com a societat municipal.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí en sessió del dia 27 de setembre de 2018, va adoptar el següent acord:

Primer.- Prendre coneixement de l'informe de juny de 2018 elaborat per la firma DALEPH, anomenat "Definició de les línies estratègiques d'actuació de PROURSA", i de l'acta de la reunió de data 12 de setembre de 2018 de la Comissió d'Estudi designada per acord de Ple de 19 d'octubre de 2017.

Segon.- Aixecar la suspensió acordada pel Ple en sessió de 19 d'octubre de 2017, en la part que afecta a l'apartat Quart de la part resolutiva de l'acord de Ple de 27 d'octubre de 2016 relativa a la dissolució, liquidació i extinció de PROURSA, i acordar la seva continuïtat com a societat municipal per al desenvolupament de les seves funcions estatutàries distintes de la gestió del servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge (servei públic d'habitatge) i de l'exercici d'activitats econòmiques, sense perjudici del que s'indica al punt Tercer següent.

Tercer.- Prorrogar durant 1 any més la suspensió d'1 any acordada pel Ple en sessió de 19 d'octubre de 2017, en la part que afecta a l'apartat Primer de la part resolutiva de l'acord de Ple de 27 d'octubre de 2016 relativa al canvi de la forma de gestió del servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge, establint que aquesta pròrroga finalitzarà el 19 d'octubre de 2019. Durant aquest termini prorrogat la societat PROURSA podrà seguir gestionant o prestant el servei públic esmentat.

Quart.- Disposar que la Comissió d'Estudi completi els treballs a què es refereixen els apartats b), c) i d) de l'encàrrec que se li va fer per acord de Ple de 19 d'octubre de 2017.

Cinquè.- Dins el termini de suspensió prorrogat, la Comissió d'Estudi elevarà al Ple de la corporació la memòria, acompanyada dels informes i documents escaients."

Que en data 26 de setembre de 2019 el Ple de l'Ajuntament de Rubí va adoptar el següent acord:

Primer.- Prendre coneixement de l'acta de la reunió de data 10 de setembre de 2019 de la Comissió d'Estudi designada per acord de Ple de 19 d'octubre de 2017.

Segon.- Prorrogar durant 6 mesos més la suspensió acordada pel Ple en sessió de 19 d'octubre de 2017, en la part que afecta a l'apartat Primer de la part resolutiva de l'acord de Ple de 27 d'octubre de 2016 relativa al canvi de la forma de gestió del servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge,

establint que aquesta pròrroga finalitzarà el 19 d'abril de 2020. Durant aquest termini prorrogat la societat PROURSA podrà seguir gestionant i prestant el servei públic esmentat.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 7 de maig de 2020, va adoptar l'acord "per unanimitat" de Prorrogar durant 6 mesos més la suspensió acordada pel Ple en sessió de 19 d'octubre de 2017, en la part que afecta a l'apartat Primer de la part resolutiva de l'acord de Ple de 27 d'octubre de 2016 relativa al canvi de la forma de gestió del servei públic de promoció i gestió de les polítiques d'habitatge, establint que aquesta pròrroga s'iniciaria una vegada exhaurits 1 mes i 5 dies des de l'aixecament de l'estat d'alarma. Durant aquest termini prorrogat la societat PROURSA podria seguir gestionant i prestant el servei públic esmentat, essent que aquesta suspensió finalitzava el dia 28 de gener de 2021.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 22 de desembre de 2020, va adoptar l'acord "per majoria absoluta" d'aprovar inicialment el reglament del servei públic "Servei de promoció i gestió d'habitatges" i mantenir la suspensió acordada pel Ple en sessió de data 19 d'octubre de 2017 fins que el Ple ordinari del mes de gener de 2021, previst per al dia 28 de gener de 2021, pogués adoptar l'acord d'inici del procediment per al canvi de la forma de gestió.

Que en data 28 de gener de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Rubí va adoptar el següent acord:

"Primer.- Aprovar inicialment la memòria justificativa que consta a l'expedient anomenada "Memòria per justificar que el servei públic relatiu al servei de promoció d'habitatge és més sostenible i eficient que ho faci PROURSA que no pas que ho faci l'Ajuntament de Rubí en compliment de l'art 85.2 de la LRBRL", per al canvi de la forma de gestió del servei públic "Servei de promoció i gestió d'habitatges", passant d'una gestió directa per la mateixa organització ordinària de l'Ajuntament de Rubí a una gestió directa a través de la societat municipal Promocions Urbanes de Rubí S.A. (PROURSA).

Segon.- Sotmetre l'expedient i la documentació que l'integra al tràmit d'informació pública, pel termini de 30 dies hàbils, mitjançant anuncis que s'han d'inserir al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i a la seu electrònica municipal, en el benentès que si durant el termini indicat no es presenten reclamacions, al·legacions o suggeriments, l'acord adoptat esdevindrà definitiu.

Tercer.- Mantenir la suspensió acordada pel Ple en sessió de data 19 d'octubre de 2017 fins al moment de la resolució definitiva del present procediment, la qual, en cas de presentar-se reclamacions, al·legacions o suggeriments, haurà de tenir lloc el 30 de juny de 2021 com a màxim.”

Aquest acord va ser definitiu en data 21 d'abril de 2021.

c) Comparació de la informació

Les xifres de les presents comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2022 son totalment comparables amb les de l'exercici anterior, no havent resultat necessari realitzar l'adaptació de les xifres de l'exercici precedent.

d) Presentació dels comptes anuals

El Balanç i la Memòria es presenten segons el model abreujat, perquè l'import net de la xifra anual de negocis és inferior als 8.000.000,00 euros i el nombre mitjà de treballadors ocupats durant l'exercici no supera els 50 durant dos exercicis consecutius.

El Compte de Pèrdues i Guanyos s'ha redactat, segons el model abreujat per no excedir de 22.800.000,00 euros la seva xifra de negocis i el nombre mitjà de treballadors no supera els 250, durant dos exercicis consecutius.

Així mateix s'informa que els comptes anuals, i l'informe de gestió seran verificats pels Auditors de la Companyia.

Tot això d'acord amb el Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capitals, i el Pla General de Comptabilitat.

e) Elements recollit en diverses partides

Existeixen elements patrimonials registrats en diverses partides de balanç, d'acord amb el detall següent:

CONCEPTE	DEUTE LL/T	DEUTE C/T
Deute amb entitats de crèdit	3.485.570,08 €	328.366,39 €

f) Correcció d'errors.

Durant l'exercici a què fan referència els presents comptes anuals no ha estat necessari corregir cap error procedent d'exercicis anteriors ni del mateix exercici.

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració de la Societat proposarà a la Junta General d'Accionistes l'aprovació i aplicació dels resultats que s'indiquen a continuació:

Base de repartiment	
Pèrdues i guanys	184.190,82 €
TOTAL	184.190,82 €

Aplicació	
Reserva Legal	18.419,08 €
Reserva voluntària	165.771,74 €
TOTAL	184.190,82 €

4. NORMES DE VALORACIÓ

La valoració de les diferents partides s'ha realitzat, segons les normes establertes al Pla General de Comptabilitat.

4.1. Immobilitzat Intangible

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de la Societat es registren a càrrec de l'epígraf "Aplicacions Informàtiques" del Balanç de Situació. L'Immobilitzat Intangible recull diverses aplicacions informàtiques que s'han valorat a preu d'adquisició i s'amortitzen linealment en tres anys (33%), a comptar des del dia següent de la seva posada en marxa.

4.2. Immobilitzat Material

Els elements compresos a l'Immobilitzat Material s'han valorat a preu d'adquisició, incloent-hi totes les despeses necessàries fins a l'inici de la seva utilització. Els costos de manteniment i reparació es registren amb càrrec als resultats de l'exercici en el que s'incorren. Així mateix la Societat amortitza, a partir del dia següent de la seva posada en marxa, les seves immobilitzacions materials seguint el mètode lineal, distribuint el cost dels actius entre els anys de vida útil de cada element.

Edificis i construccions	25-50
Instal·lacions tècniques	10
Maquinària	10
Mobiliari	10
Altres immobilitzat material	10

Equips informàtics

4

4.3. Inversions Immobiliàries.

Les inversions immobiliàries comprenien terrenys i construccions destinats al lloguer.

Els elements inclosos en aquest epígraf es presenten valorats pel seu cost d'adquisició menys la seva corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament.

Pel càlcul de l'amortització s'utilitza el mètode lineal, en funció de la vida útil estimada que és entre 25 i 50 anys.

4.4. Pèrdues per deteriorament de valors dels actius no financers.

Els actius que tenen una vida útil indefinida, com és el cas del fons de comerç, no estan subjectes a amortització i són sotmesos anualment a proves de pèrdues per deteriorament del valor. Els actius subjectes a amortització es sotmeten a proves de pèrdues per deteriorament sempre que algun succés o canvi en les circumstàncies indiquin que el valor comptable podria no ser recuperable. Es reconeix una pèrdua per deteriorament per l'excés del valor comptable de l'actiu sobre el seu import recuperable, entès aquest com el valor raonable de l'actiu menys els costos de venda o el valor en ús, el més gran dels dos. A efectes d'avaluar les pèrdues per deteriorament del valor, els actius s'agrupen al nivell més baix per al que hi hagi fluxos d'efectiu identificables per (unitats generadores d'efectiu). Els actius no financers, diferents dels fons de comerç, que haguessin sofert una pèrdua per deteriorament es sotmeten a revisions a cada data de balanç per si s'haguessin produït reversions de la pèrdua.

Entre els anys 2014 i 2016 la societat va portar a terme la taxació de tots els immobles ja que, la previsió era la liquidació de la societat i la incorporació de tots els actius a l'Ajuntament. Finalment la societat no es va dissoldre i per tant els actius continuen en el balanç de la societat. L'última taxació que va fer l'empresa d'algun actiu es de 2 de desembre de 2016. Des de aquesta data l'empresa no ha fet cap taxació. L'any 2019 es va fer l'últim ajust fruit d'aquestes taxacions que no es va fer en el seu moment;

Al desembre de 2022 es van encarregar 21 taxacions entre habitatges, locals, solars i promocions. De les taxacions dels habitatges s'han demanat la dels pisos que en aquest darrer exercicis s'han comprat mitjançant el dret de tanteig i retracte (8) i de les que no tenien cap valor de referencia. Tanmateix, s'han actualitzat 5 habitatges ja que l'última taxació es va fer a l'any 2016.

El resultat, amb data gener i principis de febrer del 2023, ha estat que tant el habitatges ja existents com el nous tenen un valor en el mercat molt superior al valor comptable.

Per tant dels immobles, solars, locals i places d'aparcament, tant de l'immobilitzat material com de les inversions immobiliàries, la Societat ha avaluat que no existeixen indicis que puguin estar deteriorats. Entenem que tots el ajustos que es van necessitar fer per que el resultat de la taxació ens obligava s'han fet i de la resta ens donava el resultat de que aquestes taxacions, el seu valor, era superior al valor net comptable ja que quan la societat va comprar els solars o els habitatges o va edificar les promocions el preu de mercat era inferior al actual tot i el "boom" immobiliari i el gran augment en el preus. Amb posterioritat, seguim considerant que el preu de mercat es superior al valor comptable. A més, la majoria van ser adquirits o produïts amb anterioritat a l'inici de l'últim cicle d'augment de preus del mercat immobiliari, i les inversions immobiliàries es troben llogades, per tant, són generadores de fluxos d'efectiu. S'estima que el valor comptable dels mateixos és inferior al seu import recuperable, entès aquest com el més gran import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor d'ús, per la qual cosa no s'ha considerat necessari al tancament del present exercici i l'anterior cap deteriorament del valor dels elements de l'immobilitzat material i de les inversions immobiliàries.

4.5. Arrendaments

Les operacions d'arrendament que té la Societat són del tipus operatiu. Els arrendaments en el quals l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els actius que la Societat ha arrendat mitjançant arrendament operatiu, l'actiu s'inclou en el balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el termini de l'arrendament.

Tanmateix, la Societat gestiona l'arrendament d'uns habitatges (habitatges municipals), on la titularitat dels mateixos és de l'Ajuntament de Rubí.

Durant aquest temps la Consellera Delegada de "PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA", va dictar, en data 26 de març de 2020, un Acord pel qual va oferir una moratòria de dos mesos en el pagament de la renda de lloguer entre als seus arrendataris del parc d'habitatges de propietat d'aquesta societat municipal o gestionats per aquesta, així com també als seus arrendataris de locals i places de garatge de la seva titularitat; tot això, davant la falta d'una intervenció expressa per part de l'Estat en aquesta matèria fins a aquell moment.

L'esmentada moratòria es va oferir de manera general a tots els llogaters dels habitatges de titularitat de l'Ajuntament de Rubí i de les places de garatge.

Pel que fa als arrendataris dels locals de la propietat de "PROURSA", es va oferir dit ajornament, únicament, entre aquells arrendataris que s'haguessin vist directament afectats per a les mesures de suspensió de l'obertura al públic imposades pel Real Decreto 463/2020, de 14 de març, anteriorment esmentat, atesa la impossibilitat material de desenvolupar les activitats que els hi són pròpies.

Posteriorment en data 22 de maig es va fer una modificació de l'acord de Consellera Delegada de data 26 de març en el que s'ampliava la moratòria tant de lloguer d'habitatges, places d'aparcament, locals comercials i traster en dos mesos (abans era de dos mesos abril i maig, s'ampliava als mesos de juny i juliol) i el retorn d'aquest rebuts de lloguer.

El motiu d'aquesta ampliació va ser l'aprovació del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adoptaven mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19 (que va entrar en vigor al 2 d'abril) que preveïen, entre d'altres, un paquet de mesures per a recolzar les famílies i els col·lectius més vulnerables, que després de la paralització de gran part de l'activitat econòmica havien vist afectats els seus ingressos i, per tant, la seva capacitat per fer front a les despeses necessàries pel manteniment dels seus habitatges, en especial, per les persones arrendatàries, sobre les quals no s'havia previst res en la legislació estatal arran de la crisi sanitària causada pel COVID-19.

El Real Decreto-Ley 11/2020 establia específicament mesures conduents a procurar la moratòria del deute de lloguer per a les persones arrendatàries d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat econòmica aplicables també, especialment, a les empreses públiques d'habitatge, segons es disposa del seu article 4.1. En la línia que ja va regular l'Acord de la Consellera Delegada de data 26 de març de 2020 pel parc d'habitatge que gestiona "PROURSA", el qual va establir, com ja s'ha dit, una moratòria general de dos (2) mesos, sense distinció de situacions, i la possibilitat de fraccionament en les 12 mensualitats següents a l'acabament de la finalització de la moratòria.

Així, de l'esmentat article 4.1 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de març, es desprénia que l'arrendatari que acreditava trobar-se en una situació de vulnerabilitat econòmica, conforme defineix el

seu article 5, es trobava facultat per sol·licitar a l'arrendador un ajornament temporal i extraordinari en el pagament de les rendes de lloguer.

I en aquest sentit, l'apartat 2n, de l'esmentat article 4 disposava que l'arrendador podria elegir de manera alternativa entre:

- Una reducció del 50% de la renda del lloguer durant el temps que durava l'estat d'alarma i les mensualitats següents, amb un màxim de 4 mesos o bé,
- Una moratòria al pagament de la renda, que s'aplicaria de manera automàtica i durant el temps que duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents, prorrogables una a una, amb un màxim de 4 mesos.

Aquesta renda s'ajornava mitjançant el fraccionament de les quotes durant com a mínim 3 anys (és a dir, 36 mensualitats), a comptar des del moment en el que es superava la situació a la que s'havia fet referència anteriorment o partir de la finalització del termini de 4 mesos, i sempre dintre del termini de vigència del contracte d'arrendament o qualsevol de les seves pròrrogues.

Aquest ajornament no tindria cap tipus de penalització ni interès.

"PROURSA", tenint en consideració les mesures legals adoptades pel Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de març, i amb la voluntat de temperar l'impacte de la crisi del COVID-19 que afectava als arrendataris del parc d'habitatges propietat d'aquesta empresa municipal o gestionat per aquesta, i considerant, així mateix, la pròpia sostenibilitat econòmica d'aquesta societat municipal, va entendre que era necessari modificar l'Acord dictat per la seva Consellera Delegada en data 26 de març de 2020, concretament, pel que fa als contractes d'arrendament d'habitatge, el seu apartat Primer, ampliant la moratòria i el període de fraccionament per la devolució de les quantitats no abonades derivades de la moratòria.

Per altra banda, el Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 d'abril (que va entrar en vigor el 23 d'abril) va establir una sèrie de mesures en relació als arrendaments per a ús diferent el d'habitatge o d'indústria de l'article 3 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Davant les mesures excepcionals adoptades pel Real Decreto 463/2020 en mèrits del qual es va declarar l'estat d'alarma de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, moltes activitats econòmiques s'havien vist obligades a suspendre la seva activitat o reduir dràsticament la mateixa, la qual cosa va donar lloc a una manca d'ingressos o la minoració dels mateixos que podia comportar a la incapacitat financera d'autònoms i pimes per fer front al compliment, total o parcial, de les seves obligacions de pagament de renda de locals en lloguer i que posa en risc, total o parcialment, la continuïtat de les seves activitats.

Per evitar aquesta situació de tancament d'activitats, el Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 d'abril, plantejava les solucions següents:

- En primer lloc, l'acord entre les parts: com criteri fonamental les diferents mesures relatives a l'arrendament estaven orientades a buscar que les parts poguessin arribar a un acord per la modulació del pagament de les rentes dels lloguers de locals.
- I en segon lloc, davant la manca d'acord entre les parts, el Real Decreto Ley oferia la solució jurídica conduent a procurar la moratòria del deute de lloguer pels autònoms i pimes arrendataris de locals que es trobessin en la situació definida en el seu article 3.

Davant d'aquesta situació també es va modificar l'acord de data 26 de març ampliant la moratòria dos mesos més (juny i juliol) i prorratejar l'import dels rebuts d'abril, maig, juny i juliol de 2020 en els 24 mesos següents a la finalització de la moratòria, és a dir, entre els mesos d'agost de 2020 i juliol de 2022, ambdós inclosos, i sempre dins del termini al llarg del qual continuï la vigència del contracte de lloguer o de qualsevol de les seves pròrrogues.

I per últim, pel que fa als contractes d'arrendament de les places de garatge de titularitat de "PROURSA", una tipologia de contractes que no està subjecte a la normativa de la Llei d'Arrendaments Urbans, sinó que es regulen pel Codi Civil (articles 1546 i següents), i per tant, no els hi és d'aplicació les mesures previstes en el Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 d'abril, anteriorment esmentat, la societat, amb la voluntat d'aminorar l'impacte de la crisi del COVID-19 que també està afectant als arrendataris de les places de garatge de la seva propietat, considerava necessari realitzar un nou esforç, per la qual cosa entenia que era necessari modificar l'Acord dictat per la seva Consellera Delegada en data 26 de març de 2020 -concretament, pel que feia als contractes d'arrendament de places de garatge, el seu apartat Quart- ampliant, únicament, la moratòria atorgada, en els termes següents:

- Ampliar la moratòria aprovada per l'Acord dictat en data 26 de març de 2020 fins al màxim de quatre (4) mesos.
- Prorratejar l'import dels rebuts d'abril, maig, juny i juliol de 2020 en els 12 mesos següents a la finalització de la moratòria, és a dir, entre els mesos d'agost de 2020 i juliol de 2021, ambdós inclosos, i sempre dins del termini al llarg del qual continuï la vigència del contracte de lloguer o de qualsevol de les seves pròrrogues.

D'acord amb tot el que hem exposat anteriorment, la societat, durant tot el 2021, ha continuat cobrant, en major o menor mesura, la moratòria dels rebuts de lloguer dels habitatges, places de pàrquing i locals dels contractes que es van acollir al Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adoptaven mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19.

4.6. Instruments financers

Actius financers no corrents i altres actius financers. En el balanç de situació, els actius financers es classifiquen entre corrents i no corrents en funció que el seu venciment sigui menys/igual o superior/posterior a dotze mesos (aquelles inversions en les que el seu termini excedeixi de dotze mesos es comptabilitzen en l'epígraf d'inversions financeres a llarg termini i aquelles inversions en les que el seu termini no excedeixi de dotze mesos es comptabilitzen com Inversions Financeres a Curt Termini.

Valoració inicial. El actius financers es valoren inicialment pel seu valor raonable, entenent per aquest el preu de la transacció que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

No obstant el que assenyalava el paràgraf anterior, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els avançaments i crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior

Els actius financers es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les aportacions realitzades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars es valoren al cost, incrementat o disminuït pel benefici o la pèrdua respectivament, que es corresponguin a l'empresa com a particip no gestor, i menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

No obstant això, els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment per seu valor nominal, es continuen valorat per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat.

Deteriorament del valor

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre que hi hagi evidència objectiva de 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 resultat d'un o més esdeveniments que s'hagin produït després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs.

Passius financers. Els passius financers es classifiquen conforme al contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic. Els principals passius financers mantinguts per la Societat corresponen a passius a venciments que valoren al seu cost amortitzat.

Valoració inicial

Els passius financers es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna incidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

No obstant el que assenyala el paràgraf anterior, els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits

per tercers sobre participacions, l'import de les quals s'espera pagar en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior

Els passius financers es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les aportacions rebudes com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars s'han de valorar al cost, incrementat o disminuït pel benefici o la pèrdua, respectivament, que s'hagi d'atribuir als participants no gestors.

No obstant això, els debits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per l'import esmentat.

Dèbit i partides a pagar. Els préstecs que meriten interessos es registren per l'import net rebut de costos directes d'emissió. Les despeses financeres es comptabilitzen segons el criteri de l'import al compte de resultats. Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren al seu valor nominal.

Classificació de deutes entre corrents i no corrents. Al balanç de situació, els deutes es classifiquen en funció dels seus venciments, és a dir, com deutes corrents d'aquelles amb venciment igual o inferior a dotze mesos i com deutes no corrents les de venciment posterior aquest període.

4.7. Existències

Es valoren a preu d'adquisició o de cost de producció, segons el grau d'acabament de l'obra, diferenciant les promocions en curs de les promocions finalitzades. En les promocions en curs s'incorpora, com a més cost, la càrrega financera suportada.

Quan el valor net realitzable és inferior al preu d'adquisició o cost de producció, es mostra mitjançant l'oportuna correcció valorativa amb càrrec al compte de resultats de l'exercici.

El valor net realitzable és el preu de venda estimat en el curs normal del negoci, menys els costos estimats necessaris per a realitzar-los, així com en el cas de les matèries primes i dels productes en curs, els costos estimats necessaris per a completar la seva producció.

Si les circumstàncies que causen la correcció de valor deixen d'existir, l'import de la correcció es objecte de reversió i es reconeix com ingrés al compte de pèrdues i guanys.

No s'ha considerat necessari efectuar cap correcció valorativa donat que la Societat en els darrers dos exercicis es van taxar les existències, de cara a la possible liquidació de la Societat. A més en el moment d'adquisició o producció dels béns immobles que formen part d'existències va ser anterior a l'inici de l'últim cicle d'augment de preus del mercat immobiliari, i s'estima que el valor comptable dels mateixos és inferior al seu valor net realitzable. Per la qual cosa no s'ha dut a terme al tancament del present exercici cap ajust.

4.8. Subvencions, donacions i legats

Les subvencions de capital s'imputen al resultat de l'exercici, en proporció al període del finançament dels corresponents actius vinculats a les mateixes. Les subvencions d'explotació s'imputen al resultat de l'exercici.

4.9. Provisió per a riscos i despeses i per responsabilitats

Les provisions per a restauració mediambiental, costos de reestructuració i litigis es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de manera fiable. Les provisions per reestructuració inclouen sancions per cancel·lació de l'arrendament i pagaments per acomiadament als empleats. No es reconeixen provisions per a pèrdues d'explotació futures.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsos que s'espera que seran necessaris per liquidar l'obligació usant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual del valor temporal dels diners i els riscos específics de l'obligació. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera a mesura que es van reportant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

4.10. Impost sobre societats

L'impost sobre beneficis s'enregistra com a despesa, atenent el principi de meritació. Per a determinar la quantitat imputable a l'exercici per aquest concepte s'han considerat les diferències permanents que existeixen entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost. L'entitat gaudeix d'una bonificació del 99% de la quota íntegra corresponent a les rendes derivades de la prestació de serveis públics d'acord amb la Llei que regula l'impost sobre Societats.

4.11. Ingressos i despeses

Els ingressos es registren pel seu valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el curs ordinari de les activitats de la Societat, menys devolucions, rebaixes, descomptes i l'impost sobre el valor afegit.

Han estat comptabilitzats pel seu valor nominal i en el moment de la seva meritació. En particular les vendes d'immobles estan constituïdes per l'import dels contractes, essent el mateixos fermes quan els béns es troben en condicions d'entrega material i s'ha fixat la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda. Els imports rebuts en concepte de bestretes per compromisos de compravenda, es registren en el balanç pels imports anticipats liquidant l'impost sobre el valor afegit meritat per les esmentades bestretes.

4.12. Operacions entre parts vinculants.

Tal i com s'indica en la Nota 1, la Societat és unipersonal donat que la totalitat de les seves accions són propietat de L'Ajuntament de Rubí.

Les operacions es comptabilitzen d'acord amb les normes generals, això és, en el moment inicial pel seu valor raonable.

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE, MATERIAL I INVERSIONS IMMOBILIARIES

5.1. Immobilitzat Intangible

L'immobilitzat intangible és aquell immobilitzat que es concreta en un conjunt de béns intangibles i drets susceptibles de valoració econòmica, que compleixen a més les característiques de permanència en el temps i utilització en la producció de béns i serveis o constitueixen una font de recursos del subjecte.

Compte	Descripció	Saldo 01/01/2021	Entrades	Baixes	Saldo 31/12/2021
206	Aplicacions Informàtiques	25.169,03 €	- €	5.409,03 €	19.760,00 €
	Total (A)	25.169,03 €	- €	5.409,03 €	19.760,00 €
Compte	Descripció	Saldo 01/01/2022	Entrades	Baixes	Saldo 31/12/2022
206	Aplicacions Informàtiques	19.760,00 €	18.751,00 €	11.950,00 €	26.561,00 €
	Total (A)	19.760,00 €	18.751,00 €	11.950,00 €	26.561,00 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/2021	Entrades	Baixes	Saldo 31/12/2021
2806	Aplicacions Informàtiques	13.342,38 €	5.908,69 €	5.409,03 €	13.842,04 €
	Total (A)	13.342,38 €	5.908,69 €	5.409,03 €	13.842,04 €
Compte	Descripció	Saldo 01/01/2022	Entrades	Baixes	Saldo 31/12/2022
2806	Aplicacions Informàtiques	13.842,04 €	6.982,05 €	11.950,00 €	8.874,09 €
	Total (A)	13.842,04 €	6.982,05 €	11.950,00 €	8.874,09 €

Valor net Comptable	Saldo	Saldo
Immobilitzat immaterial	31/12/2022	31/12/2021
Total	17.686,91 €	5.917,96 €

5.2. Immobilitzat Material

L'immobilitzat material és el conjunt d'elements patrimonials tangibles, mobles i immobles que s'utilitzen de manera continuada pel subjecte comptable, en la producció de béns i serveis públics i que no estan destinats a la venda.

5.2.1. El moviment durant l'exercici és el següent:

Compte	Descripció	Saldo 01/01/21	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/21
210	Terrenys i béns naturals	76.410,85 €	- €	- €	- €	76.410,85 €
211	Construccions	323.906,40 €	- €	- €	- €	323.906,40 €
212	Instal·lacions tècniques	- €	- €	- €	- €	- €
216	Mobiliari	6.248,14 €	- €	- €	- €	6.248,14 €
217	Equips per al procés de la informació	8.549,59 €	10.400,44 €	2.049,93 €	- €	16.900,10 €
219	Altres immobilitzat material	4.145,81 €	- €	- €	- €	4.145,81 €
TOTAL		419.260,79 €	10.400,44 €	2.049,93 €	- €	427.611,30 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/22	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/22
210	Terrenys i béns naturals	76.410,85 €	- €	2.449,30 €	- €	73.961,55 €
211	Construccions	323.906,40 €	- €	9.646,12 €	- €	314.260,28 €
212	Instal·lacions tècniques	- €	- €	- €	- €	- €
216	Mobiliari	6.248,14 €	1.047,83 €	3.634,71 €	- €	3.661,26 €
217	Equips per al procés de la informació	16.900,10 €	8.547,09 €	3.243,54 €	- €	22.203,65 €
219	Altres immobilitzat material	4.145,81 €	- €	- €	- €	4.145,81 €
TOTAL		427.611,30 €	9.594,92 €	18.973,67 €	- €	418.232,55 €

5.2.2. Les baixes (sortides) corresponen a:

- a) S'ha donat de baixa dels terrenys i béns naturals (210) i de construccions (211) per una import **12.095,42 euros** per la venda d'una plaça de pàrquing del aparcament del C General Prim,33
- b) S'ha donat de baixa mobiliari per un import de **3.634,71 euros**.
- c) S'ha donat de baixa Equips per al procés de la informació (217) per un import de **3.243,54 euros** corresponen a la impressora central de l'empresa de B/N

5.2.3. Les altes (entrades) corresponen a:

- a) S'ha donat d'alta dins de la partida de mobiliari (216) un import de **1.047,83 euros** corresponen a la compra de 7 cadires d'oficina.
- b) S'ha donat d'alta d'equips per al procés de la informació: per la compra d'un portàtil per l'empresa, per un PC per l'auxiliar administrativa i per un portàtil per un arquitecte per un import de **2.674,95 euros**. Per la compra d'un servidor per l'empresa per un import de **5.872,14 euros**, Totes aquestes compres s'han fet dins dels processos de millores i actualitzacions del parc informàtic de la societat.

5.2.3. La informació de l'amortització per classe d'elements, es la següent:

Compte	Descripció	Saldo 01/01/21	Import amortitzat	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/21
2811	Construccions	118.431,46 €	6.478,15 €	- €	- €	124.909,61 €
2812	Instal·lacions tècniques	- €	- €	- €	- €	- €
2816	Mobiliari	3.394,11 €	624,82 €	- €	- €	4.018,93 €
2817	Equips per al procés de la informació	4.066,27 €	3.922,46 €	2.049,93 €	- €	5.938,80 €
2819	Altres immobilitzat material	472,85 €	414,59 €	- €	- €	887,44 €
TOTAL		126.364,69 €	11.440,02 €	2.049,93 €	- €	135.754,78 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/22	Import amortitzat	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/22
2811	Construccions	124.909,61 €	6.454,87 €	3.595,03 €	- €	127.769,45 €
2812	Instal·lacions tècniques	- €	- €	- €	- €	- €
2816	Mobiliari	4.018,93 €	389,04 €	3.634,71 €	- €	773,26 €
2817	Equips per al procés de la informació	5.938,80 €	4.594,48 €	3.243,54 €	- €	7.289,74 €
2819	Altres immobilitzat material	887,44 €	414,59 €	- €	- €	1.302,03 €
TOTAL		135.754,78 €	11.852,98 €	10.473,28 €	- €	137.134,48 €

Valor net Comptable	Saldo	Saldo
Inmobilitzat material	31/12/2022	31/12/2021
Total	281.098,07 €	291.856,52 €

5.3 Inversions Immobiliàries

A continuació es detallen les inversions immobiliàries:

Compte	Descripció	Saldo 01/01/21	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/21
220	Terrenys i béns naturals	1.703.237,78 €	62.939,69 €	- €	- €	1.766.177,47 €
221	Construccions	9.744.895,74 €	651.077,67 €	17.548,62 €	- €	10.378.424,79 €
TOTAL		11.448.133,52 €	714.017,36 €	17.548,62 €	- €	12.144.602,26 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/22	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/22
220	Terrenys i béns naturals	1.766.177,47 €	119.842,83 €	- €	- €	1.886.020,30 €
221	Construccions	10.378.424,79 €	187.072,30 €	- €	- €	10.565.497,09 €
TOTAL		12.144.602,26 €	306.915,13 €	- €	- €	12.451.517,39 €

Les entrades corresponen a la compra d'un immobles:

- C Monturiol 48.05 C per un import de **105.900,00 euros**.
- Pso. Pau Claris 62.01 04 per un import de **105.000,00 euros**.

I per les despeses relacionades amb l'execució de les obres ordinàries de *"Reforma per l'adequació d'un espai d'acolliment residencial d'emergència a Rubí"*, situat en el local del C/ Belchite 1-9 per un import de **96.015,13 euros**.

5.3.1. La informació de l'amortització per classe d'elements, seria la següent:

	Descripció	Saldo 01/01/21	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/21
Compte 282	Inversions immobiliàries	3.172.804,40 €	201.265,12 €	2.796,99 €	- €	3.371.272,53 €
TOTAL		3.172.804,40 €	201.265,12 €	2.796,99 €	- €	3.371.272,53 €

	Descripció	Saldo 01/01/22	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/22
Compte 282	Inversions immobiliàries	3.371.272,53 €	210.618,58 €	3.007,46 €	- €	3.578.883,65 €
TOTAL		3.371.272,53 €	210.618,58 €	3.007,46 €	- €	3.578.883,65 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/21	Dotació pèrdues deterioració	Recuperació pèrdues deterioració	Traspassos	Saldo 31/12/21
2920	Terrenys i béns naturals	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
2921	Construccions	€ 259.858,58	€ -	€ 2.295,58	€ -	€ 257.563,00
	TOTAL	259.858,58 €	- €	2.295,58 €	- €	257.563,00 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/22	Dotació pèrdues deterioració	Recuperació pèrdues deterioració	Traspassos	Saldo 31/12/22
2920	Terrenys i béns naturals	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
2921	Construccions	€ 257.563,00	€ -	€ -	€ -	€ 257.563,00
	TOTAL	257.563,00 €	- €	- €	- €	257.563,00 €

Valor net Comptable	Saldo	Saldo
Inversions Immobiliàries	31/12/2022	31/12/2021
Total	8.615.070,74 €	8.515.766,73 €

5.3.2.. Dintre de "Inversions Immobiliàries" també es troba comptabilitzat l'aparcament de La Pista. Aquest aparcament es troba en règim de concessió administrativa directa per part de l'Ajuntament de Rubí i, segons el Plec de Condicions haurà de ser revertit a l'Ajuntament l'any 2048, transcorregut el període de concessió i totalment amortitzat. Actualment es troba cedida la seva explotació a EYSSA, S.A.

5.3.3. A l'exercici 2014 es va realitzar un traspàs d'existències del solar del C/ General Prim / Pza Pearson amb motiu de la cessió a l'Ajuntament de dit solar, dins del projecte "Buits Plens". L'objectiu de dit projecte era dotar d'usos ciutadans i socials a solars buits públics situats a diferents barris de la ciutat. El traspàs es va fer per un import de 724.922,56 euros.

5.3.4. La relació dels immobles de la Societat son:

	Direcció	Règim	Any de Construcció
Habitatge	Juan Ramon Jiménez, 39	Lloguer	1.998
Habitatge	Bailen, 18-20	Lloguer	1.994
Habitatge	Basses, 3	Lloguer	1.994
Habitatge	Covadonga, 49	Lloguer	1.994
Habitatge	Sant Cugat, 19	Lloguer	1.994
Habitatge	El Pinar, 3	Lloguer	1.994
Habitatge	Pza. Pearson, 1	Lloguer	2.001
Habitatge	Pitagoras, 5	Lloguer	2.019
Habitatge	Av. Can Fatjó, 94	Lloguer	2.019
Habitatge	Dant, 24-26	Lloguer	2.019
Habitatge	Pza. Constitució 7	Lloguer	2.020
Habitatge	C Sagunt 27-29	Lloguer	2.021
Habitatge	C Espoz i Mina 8	Lloguer	2.021
Habitatge	C Monturiol 48	Lloguer	2.022
Habitatge	Pso. Pau Claris 62	Lloguer	2.022
Edifici (39 Habitatges)	Pontevedra, 39	Lloguer	2.004
Edifici (22 Habitatges)	Belchite, 11-13	Lloguer	2.003
Edifici (22 Habitatges)	Lepanto, 90	Lloguer	2.009
Local	General Prim, 33 Baixos	Lloguer	2.004
Local	Margarida Xirgu, 4	Lloguer	1.995
Local	Ps. De la Riera, 30	Lloguer	1.995
Local	C/ Sant Sebastià	Lloguer	2.010
Local	C/ Doctor Ferran, 21-23	Cessió	1.996
Local (2)	General Prim, 33 2ª	Lloguer	2.004
Solar	Maria Aurèlia Capmany		2.008
Solar	C/ Lepanto, 92-98		2.000
Solar	C/ Bòbila, 10-16		2.000
Solar	Plaça Pearson, 8	Cessió	2.000
Aparcaments (10)	C/ Balmes (Ed Pearson)		2.004
Aparcaments (9)	C/ Bòbila	Lloguer	2.008
Aparcaments (5)	Montserrat	Lloguer	2.000
Aparcaments (7)	Les Torres	Lloguer	1.995
Aparcaments	La Pista	Concessió	1.999

Respecte del solar al C/ Maria Aurèlia Capmany, dir que existeix un projecte per fer 6 habitatges de 47 m2 per a joves en règim de lloguer i ja està licitat i la primera certificació es de gener de 2023. Les places d'aparcament del C/ Balmes son per llogar.

6. ACTIUS FINANCERS

Un actiu financer és qualsevol actiu que sigui: diners en efectiu, un instrument de patrimoni d'altra empresa, o suposi un dret contractual a rebre efectiu o altre actiu financer, o a intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment favorables.

Classes	Instruments financers a LL/T		
	Instruments de Patrimoni	Valor represent. de deute	Credit derivats i altres
Categories	2021	2021	2021
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Prèstec i partides a cobrar	- €	- €	66.330,67 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	66.330,67 €

Classes	Instruments financers a LL/T		
	Instruments de Patrimoni	Valor represent. de deute	Credit derivats i altres
Categories	2022	2022	2022
Actius a valor raonable amb canvi en PyG			
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Prèstec i partides a cobrar	- €	- €	64.788,33 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	64.788,33 €

En quan a les fiances:

Compte	Descripció	Saldo 01/01/21	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/21
260	Fiances L/P	47.309,50 €	3.547,39 €	2.975,54 €	- €	47.881,35 €
265	Dipòsit L/P	2.883,37 €	15.565,95 €	- €	- €	18.449,32 €
	TOTAL	50.192,87 €	19.113,34 €	2.975,54 €	- €	66.330,67 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/22	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/22
260	Fiances L/P	47.881,35 €	3.258,47 €	4.800,81 €	- €	46.339,01 €
265	Dipòsit L/P	18.449,32 €	300,00 €	300,00 €	- €	18.449,32 €
	TOTAL	66.330,67 €	3.558,47 €	5.100,81 €	- €	64.788,33 €

El moviment d'aquest exercici:

- Les altes corresponen a unes fiances per arrendament a llarg termini.
- Les baixes corresponen a la regularització d'unies fiances per arrendaments a llarg termini

Classes	Instruments financers a C/T		
	Instruments de Patrimoni	Valor represent. de deute	Credit derivats i altres
	2021	2021	2021
Categories			
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Prèstec i partides a cobrar	- €	- €	298.081,01 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	298.081,01 €

Classes	Instruments financers a C/T		
	Instruments de Patrimoni	Valor represent. de deute	Credit derivats i altres
	2022	2022	2022
Categories			
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Prèstec i partides a cobrar	- €	- €	573.563,92 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	573.563,92 €

La diferència entre l'import que apareix al balanç i els actius financers correspon als crèdits amb les administracions públiques, que no tenen la consideració d'instrument financer.

La composició de l'epígraf III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar i l'epígraf V. Inversions Financeres c/p de l'Actiu del Balanç es detalla a continuació:

Composició	
Clients	553.779,08 €
Deutors	19.784,84 €
Administracions Públiques	157.024,45 €
Total	730.588,37 €

En les partides de clients i deutors figuren inclosos a 31 de desembre de 2022 saldos de dubtós cobrament per import de 970.789,23 euros (ver nota 11.3), totalment aprovisionats.

Dins de la categoria "Préstecs i partides a cobrar" es recullen, amb caràcter general, els finançaments atorgats, tant comercials com no comercials. Els Crèdits per operacions comercials són aquells actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa, i els crèdits per operacions no comercials són actius financers de molt diversa índole: des d'un crèdit comercial a un client o un dipòsit a termini fins a un crèdit atorgat a tercers.

A 31 de desembre de 2022 la societat disposa d'una tresoreria de 834.125,86 euros. A data 31 de desembre de 2022 restaven pendents de cobrament la quantitat de 483.774,33 euros corresponents a l'aportació municipal dels mesos de setembre, octubre, novembre i desembre, els rebut de lloguer i impostos dels locals de Espoz i Mina, Margarida Xirgú i C general Prim del mes de desembre i els mesos d'octubre i novembre dels encàrrecs de gestió.

7. PASSIUS FINANCERS

Un passiu financer és un compromís que suposa una obligació contractual, per exemple lliurar diners o altre actiu financer a altra empresa (un deute amb un proveïdor).

Classes	Instruments financers a LL/T		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres
Categories	2021	2021	2021
Dèbits i partides a pagar	3.814.159,53 €	- €	66.401,29 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €
TOTAL	3.814.159,53 €	- €	66.401,29 €

Classes	Instruments financers a LL/T		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres
Categories	2022	2022	2022
Dèbits i partides a pagar	3.485.570,08 €	- €	64.858,95 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €
TOTAL	3.485.570,08 €	- €	64.858,95 €

Classes	Instruments financers a C/T		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres
Categories	2021	2021	2021
Dèbits i partides a pagar	323.475,36 €	167.106,65 €	66.460,37 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €
TOTAL	323.475,36 €	167.106,65 €	66.460,37 €

Classes	Instruments financers a C/T		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres
Categories	2022	2022	2022
Dèbits i partides a pagar	328.366,39 €	124.438,99 €	67.643,25 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €
TOTAL	328.366,39 €	124.438,99 €	67.643,25 €

La diferència entre l'import que apareix al balanç i els passius financers correspon als deutes contrets amb les administracions públiques, que no tenen la consideració d'instrument financer i que es detallen a la nota 10.1 de la present memòria.

Classificació per venciments.

Els imports dels instruments financers segons classificació per any de venciment són el següent:

	Passius financers				Passius financers		
	2023	2024	2025	2026	2027	Anys Post.	Total
Dèbits i partides a pagar	520.419,44 €	379.471,82 €	337.997,85 €	342.965,94 €	348.037,42 €	2.123.406,05 €	4.052.298,52 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	520.419 €	379.472 €	337.998 €	342.966 €	348.037 €	2.123.406 €	4.052.299 €

Detall dels l'epígraf de "Creditors a llarg termini" i "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit":

ENTITAT	LL/T	C/T
a) BBVA 1160	818.943,88 €	47.705,52 €
b) BBVA 9303	543.334,93 €	79.097,94 €
c) La Caixa 4163	351.312,67 €	48.268,64 €
d) La Caixa 8206	1.162.493,66 €	69.228,29 €
e) Banc Sabadell 3441	609.484,94 €	84.066,00 €
f) Fiances rebudes a llarg termini	64.858,95 €	- €
TOTAL	3.550.429,03 €	328.366,39 €

- a) Préstec hipotecari per un import inicial de 1.532.580,87 euros concertat amb la Caixa de Terrassa, ara BBVA, amb una carència de 3 anys, el venciment final és l'any 2041, va servir per a finançar la construcció de l'aparcament de L'Onze de Setembre. La garantia real d'aquest préstec és el sector A. El tipus d'interès a 31 de desembre és del 0,00%.
- b) Préstec hipotecari qualificat de 1.760.965,00 euros, concertat amb BBVA amb una carència de 3 anys, el venciment final és l'any 2030. La finalitat d'aquest préstec és el finançament de la construcció dels 39 habitatges de lloguer al Sector H1. El tipus d'interès és del 1,894%.
- c) Préstec hipotecari qualificat de 978.904,00 euros, concertat amb Caixa de Girona, ara integrada a La Caixa de Pensions, Caixabank, amb una carència de 3 anys, el venciment final és l'any 2030. La finalitat d'aquest préstec és el finançament de la construcció de 22 habitatges de lloguer al Sector A3. El tipus d'interès a data de tancament és del 1,893%.
- d) Préstec hipotecari qualificat de 2.077.084,15 euros, concertat amb La Caixa de Pensions amb una carència de 4 anys, el venciment final es l'any 2039. La finalitat d'aquest préstec es el finançament de la construcció de 22 habitatges de lloguer al sector A4. El tipus d'interès a data de tancament és del 1,242%.
- e) Préstec personal de 840.667,83 euros, concertat amb el Banc Sabadell, sense carència. El venciment final es el 31 de març de 2031. La finalitat d'aquest préstec es fer front a les despeses d'urbanització del Sector A4 que aquest exercici ens ha liquidat l'Ajuntament de Rubí. El tipus d'interès a data de tancament es de 1,7040%

- f) Fiances rebudes a llarg termini: El moviment durant l'exercici a llarg termini són:

Saldo Inicial	47.881,35
Fiances rebudes Lloguers Joves	-325,82
Fiances aplicades Lloguers Joves	216,05
Fiances rebudes Lloguers Beltxite 11-13	-197,87
Fiances aplicades Lloguers Beltxite 11-13	147,85
Fiances rebudes Lloguers Beltxite 1 - 9	-3.657,12
Fiances rebudes Lloguers Beltxite 1 - 9	0,00
Altres fiances rebudes Habitatges Mun.	0,00
Altres fiances aplicades Habitatges Mun.	489,87
Altres fiances parking, locals, etc	1.784,70
TOTAL	46.339,01

Altres informacions:

- a) La societat no té compromisos fermes de compra, d'actius financers ni de venda.
- b) La Societat no afronta litigis ni embargaments que afectin de manera significativa els actius financers.
- c) La Societat té concedit un aval d'entitats financeres per un import de **34.812,49 euros** per respondre davant l'Ajuntament de Rubí per possibles desperfectes en la via pública per la construcció de la promoció de 39 habitatges del C/ Pontvedra cantonada amb el C/Palència.

8. FONS PROPIS

El moviment del capital social durant l'exercici 2022 ha estat:

	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Capital Social	3.092.452,56 €	- €	- €	3.092.452,56 €
Reserva Legal	307.297,11 €	5.326,99 €	- €	312.624,10 €
R.Neg.Ex. Ant	- 29.648,16 €	- €	- 29.648,16 €	- €
Reserva Voluntària	1.669.654,58 €	26.301,47 €	- €	1.695.956,05 €
P i G 2021	53.269,92 €	- €	53.269,92 €	- €
P i G 2022	- €	184.190,82 €	- €	184.190,82 €
TOTAL	5.093.026,01 €	215.819,28 €	23.621,76 €	5.285.223,53 €

El capital social està representat per les següents accions nominatives, totalment subscrietes i desemborsades:

SÈRIE	ACC. NÚM.	EUROS x ACCIÓ	IMPORT TOTAL
A	1 a 1490	286,38 €	426.709,58 €
B	1 a 1000	590,81 €	590.812,67 €
C	1 a 1000	46,93 €	46.925,82 €
D	1 a 1000	350,57 €	350.568,15 €
E	1 a 1000	383,36 €	383.357,13 €
F	1 a 1000	133,56 €	133.559,86 €
G	1 a 1000	837,50 €	837.495,34 €
H	1 a 1000	159,71 €	159.713,32 €
I	1 a 1000	143,36 €	143.360,32 €
J	1 a 1000	4,66 €	4.661,45 €
K	1 a 1000	15,29 €	15.288,94 €
			3.092.452,56 €

La Societat està íntegrament participada per l'Ajuntament de Rubí, i compleix tots el requisits establerts en la legislació vigents en relació amb la unipersonalitat.

Al tancament de l'exercici la Societat no té en el seu poder accions pròpies. La reserva legal no es troba dotada amb el límit mínim que estableix l'article 274 de la Llei de Societats de Capitals (20% del capital social). Pot servir per a compensar pèrdues, una vegada esgotades les altres reserves i només seria distribuïble en cas de liquidació de la Societat.

9. EXISTÈNCIES

Els terrenys i solars, i les diferents promocions en curs i acabades, han tingut, durant l'exercici, el següent moviment:

DENOMINACIÓ TERRENYS I SOLARS	EXISTÈNCIA INICIAL 2021	VARIACIÓ NETA	PROVISIÓ DETERIOR.	EXISTÈNCIA FINAL 2021
Urb. Can Solà-Cami Les Martines	7.081,82 €	- €	- €	7.081,82 €
Urb. Can Solà- Samuel Beckett	79.474,48 €	- €	- €	79.474,48 €
Sector A4 Parcel·la FR-2	283.369,98 €	166.788,40 €	- €	450.158,38 €
Sector A4 Parcel·la FR-7	53.940,00 €	200.262,91 €	185.362,91 €	68.840,00 €
EDIFICIS D'HABITATGES				
Can d'Alzamora	159.210,93 €	- €	- €	159.210,93 €
ALTRES EDIFICIS				
Pearson I	117.537,11 €	- €	- €	117.537,11 €
TOTAL EXISTÈNCIES	700.614,32 €	367.051,31 €	185.362,91 €	882.302,72 €

DENOMINACIÓ TERRENYS I SOLARS	EXISTÈNCIA INICIAL 2021	VARIACIÓ NETA	PROVISIÓ DETERIOR.	EXISTÈNCIA FINAL 2022
Urb. Can Solà-Cami Les Martines	7.081,82 €	- €	- €	7.081,82 €
Urb. Can Solà- Samuel Beckett	79.474,48 €	- €	- €	79.474,48 €
Sector A4 Parcel·la FR-2	450.158,38 €	- €	- €	450.158,38 €
Sector A4 Parcel·la FR-7	68.840,00 €	- €	- €	68.840,00 €
EDIFICIS D'HABITATGES				
Can d'Alzamora	159.210,93 €	- €	- €	159.210,93 €
ALTRES EDIFICIS				
Pearson I	117.537,11 €	24.509,41 €	13.828,67 €	79.199,03 €
TOTAL EXISTÈNCIES	882.302,72 €	24.509,41 €	13.828,67 €	843.964,64 €

9.1. Els drets vinculats al seu ús final, i el valor de terrenys i solars de les promocions són:

Urbanització Can Solà (camí de Les Martines i C/ Samuel Beckett)

Comprades durant l'exercici 1995, la valoració del terreny que queda en existències és de 121.872,53 euros i estan destinades a la venda. En l'exercici 2014 es va fer taxació que va donat un ajust en la finca al C/ de Les Martines de 6.616,48 euros i per tant una depreciació en el seu valor. Durant l'exercici 2016 es va fer un altre ajust, però en aquest cas en la finca del C/ Samuel Beckett per 28.699,70 fruit d'un taxació.

Parcel·les Sector A4 (FR-2, FR-7)

Solar comprat durant l'exercici 1998. El valor de compra del terreny va ser de 964.624,43 euros.

La parcel·la FR-2 és un proindivís en el que nosaltres som propietaris de 34,21%, això es de 555,139 m2 i, la FR-7 de 2.439,47 m2.

El valor comptable dels solar ve del repartiment que es va fer al any 2008 del valor comptable que es tenia per la compra del solar mes les despeses de la reparcel·lació

A l'any 2008 el valor comptable dels terrenys del Sector A4 era de 1.069.362,37 euros i el repartiment es va fer repartint el sostre residencial i complementari entre totes les parcel·les.

Parcel·la	Valor comptable 01/01/2008	1.069.362,37		
		Sostre residencial	Import	%
		mes Complementari		
FR-1	3.556,68		602.215,77 €	56,32%
FR-2	1.210,08		204.890,31 €	19,16%
FR-6	198,35		33.585,05 €	3,14%
FR-7	1.350,53		228.671,25 €	21,38%
	6.315,64		1.069.362,37 €	100,00%

Al juny del 2008 es va fer un primer pagament a l'Ajuntament de part de les despeses d'urbanització. A aquelles dates les obres executades eren del 91,60% segons l'import d'adjudicació de l'empresa encarregada de dites obres i que a Prousa li pertocava la quantitat de 1.423.843,14 euros. L'ajuntament va girar als propietaris liquidacions corresponents al 60,083900%, per tant:

TITULAR	SEGONS IMPORT D'ADJUDICACIÓ	% OBRA EXECUTADA	ENS VAN GIRAR
PROURSA FR-1	606.948,40 €	555.964,74 €	364.678,62 €
PROURSA (84,21%)	213.246,42 €	195.333,72 €	128.126,90 €
SUBTOTAL FR-2	213.246,42 €	195.333,72 €	
AJUNTAMENT DE RUBÍ (89,928%)	331.293,01 €	303.464,39 €	- €
PROURSA S.A. (10,072%)	33.666,10 €	30.838,15 €	20.227,93 €
SUBTOTAL FR-6	364.959,11 €	334.302,54 €	
PROURSA FR-7	238.689,21 €	218.639,32 €	143.413,92 €
	1.423.843,14 €	1.304.240,31 €	508.092,54 €

Per tant el resultat és la suma del repartiment en funció del sostre residencial i complementari del valor comptable a data 1 de gener de 2008 mes les despeses d'urbanització ja pagades a l'Ajuntament i en la parcel·la FR-7 unes despeses per l'estudi de les diferents possibilitats a fer a dita parcel·la per un import de 1.010,04 euros.

Parcel·la	Valor en funció del sostre	Despeses d'urbanització	Despeses 2011	Total
FR-2	204.890,31 €	128.126,90 €	- €	333.017,21 €
FR-7	228.671,25 €	143.413,92 €	1.010,04 €	373.095,21 €
	433.561,56 €	271.540,82 €	1.010,04 €	

Durant l'exercici 2016 es van fer les taxacions de les dos finques i es van ajustar els valors comptables en 49.647,23 euros de la parcel·la FR-2 i de 319.155,20 euros de la parcel·la FR-7

En l'exercici 2021 es van liquidar les despeses d'urbanització del Sector A4, on es troben les dos finques. Les liquidacions de les dos finques va ser de 166.788,40 euros per la FR-2 i de 185.362,91 euros per la FR-7. Tanmateix i per prudència fruit de la taxació que es va fer al 2016, no actualitzada, la societat va considerar ajustar el valor comptable en el mateix import de dia quota, això és 185.362,91 euros.

Ca N'Alzamora

Local comercial resultant de la promoció d'edificis d'habitatges, realitzada anys anteriors per la Companyia, en un solar aportat per l'Ajuntament de Rubí mitjançant l'ampliació de capital realitzada l'any 1995. El valor comptable pel qual figura no s'ha vist modificat des de l'any 2000.

Pearson I

Una vegada acabat l'edifici una part ha estat destinada a l'immobilitzat. El total d'existències correspon al cost incorregut en la construcció dels locals encara no venuts.

Tenint en compte l'actual situació del mercat i la dificultat d'obtenció de finançament dels projectes inicialment previstos de desenvolupament sobre els solars que formen part de les existències, es troben aturats a l'espera de canvis en la situació i/o en el desenvolupament de projectes alternatius.

Es aquest exercici, es va ajustar el valor comptable de les places existents per un import de 13.828.67 euros i es va vendre una plaça per un import de 24.509,41 euros.

10. SITUACIÓ FISCAL

10.1. Deutes amb Administracions Públiques

La composició d'aquest compte a 31 desembre de 2022 és la següent:

H.P. creditora per IRPF	40.447,84
Organismes de la Seguretat Social	24.203,58
TOTAL	64.651,42

10.2. Impost sobre beneficis

L'impost de societats es calcula en base al resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació de principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament han de coincidir amb el resultat fiscal, entenent aquest com la base imposable de l'impost.

10.2.1. La conciliació entre el benefici comptable (abans d'impostos) i la base imposable de l'impost sobre Societats és la següent:

	ANY 2022		2021
Resultat comptable		184.672,52 €	53.546,93 €
	AUGMENTS	DISMINUCIONS	
Impost sobre Societat		- €	- €
Ajust Error Comptables (art. 19.3 LIS)	8.006,70	- €	57.257,71 €
Ajust devolució IS 2012 i 2013		- €	- €
Bases Imponibles negatives		- €	- €
Resultat comptable ajustat		- €	- €
BASE IMPOSABLE (Resultat fiscal)		192.679,22 €	110.804,64 €

Les operacions efectuades per a determinar l'impost sobre beneficis han estat:

	2022	2021
Beneficis abans impostos	192.679,22 €	110.804,64 €
Diferències permanents	- €	- €
Resultat comptable ajustat	192.679,22 €	110.804,64 €
Renda Bonificada	- €	- €
Quota aplicable (25%) sobre 192.679,22€	48.169,81 €	27.701,16 €
Quota aplicable (30%) sobre 192.679,22€	- €	- €
Total	48.169,81 €	27.701,16 €
Bonificacions (Serveis socials 99%)	47.688,11 €	27.424,15 €
Bonificacions (0,00*0,30*0,99)	- €	- €
IMPOST MERITAT (A Pèrdues i Guanyos)	481,70 €	277,01 €
QUOTA A PAGAR:		
25% sobre 0,00€	- €	- €
30% sobre 0,00€	- €	- €
Deduccions de la quota:	- €	- €
QUOTA LÍQUIDA POSITIVA	- €	- €
Retencions i pagaments a compte	- 30.580,69 €	- 30.091,98 €
LÍQUID A PERCEBRE	- 30.098,99 €	- 29.814,97 €

A data de tancament de l'exercici ja no hi ha bases imposables negatives pendents d'aplicar.

Les bonificacions aplicades ho han estat en base a l'article 32 de la Llei 43/1995 sobre l'Impost de Societats.

10.3. Disposicions legals vigents

Segons les disposicions legals vigents les declaracions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagin transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

En general, per als principals impostos aplicables, la Companyia no ha rebut cap notificació d'inspecció sobre els últims quatre exercicis. En opinió de la Direcció, no existeixen contingències d'importants significatius que puguessin derivar-se de la revisió dels anys pendents de prescriure, i no hi ha enregistrada cap provisió en els estats financers adjunts per aquest concepte.

10.4. Ajustaments negatius d'IVA

Per aplicació de la normativa establerta que desenvolupa l'Impost sobre el Valor Afegit, s'ha procedit a l'aplicació de la regla de prorata. Aquesta circumstància ha suposat la regularització de **38.593,45 euros** per IVA suportat no deduïble que consten en el punt 7 del deure del compte de Pèrdues i Guanys.

11. INGRESSOS I DESPESSES

11.1. Càrregues socials

Les càrregues socials que apareixen en el deure del compte de Pèrdues i Guanys corresponen a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per un import de **198.389,14 euros**. No existeixen aportacions ni dotacions per a fons de pensions.

Despeses de Personal	2022	2021
Sous i Salaris	691.784,58 €	638.054,94 €
Indemnitzacions	0,00 €	0,00 €
Seguretat Social	198.389,14 €	188.225,53 €
Altres despeses	299,13 €	0,00 €
	890.472,85 €	826.280,47 €

11.2 Aprovisionaments.

En aquest epígraf s'inclouen totes les despeses per obres de la Societat en relació amb els encàrrecs de gestió que ens ha fet l'Ajuntament. Durant aquest exercici no hi hagut cap despesa imputable als encàrrecs.

	2022	2021
Aprovisionaments	0,00 €	3.779,10 €
Total	0,00 €	3.779,10 €

11.3 Altres despeses d'explotació

Les partides que componen aquest epígraf són:

	2022	2021
a) Serveis externs	145.819,48 €	298.203,95 €
Lloguers	2.452,18 €	2.452,19 €
Reparacions	17.607,73 €	172.209,65 €
Serveis professionals	36.546,86 €	55.592,11 €
Transports	288,89 €	99,14 €
Assegurances	21.700,75 €	19.008,64 €
Serveis Bancaris	4.396,86 €	4.781,44 €
Publicitat	- €	870,00 €
Subministres	47.046,21 €	34.128,46 €
Altres Serveis	15.780,00 €	9.062,32 €
b) Tributs	161.648,23 €	232.443,45 €
Altres tributs	123.054,78 €	196.638,27 €
Ajuts negatius IVA	38.593,45 €	35.805,18 €
c) Pèrdues operacions corrents	206.848,42 €	254.549,57 €
Pèrdues operacions corrents	201.974,13 €	258.108,14 €
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	4.874,29 €	- 3.558,57 €
d) Altres despeses de gestió corrent	27.025,80 €	27.025,84 €
Altres despeses	27.025,80 €	27.025,84 €
e) Altres resultats	2.436,44 €	2.706,48 €
Despeses excepcionals	4.071,60 €	2.838,85 €
Ingressos excepcionals	-1.635,16 €	132,37 €
TOTAL	543.778,37 €	814.929,29 €

Dins apartat c) s'ha aprovisionat un import de **201.974,33 euros**, que corresponen a lloguers d'habitatges de propietat i d'habitatges del programa d'immigrants i municipals. Per altra banda, s'han recuperat **58.011,01 euros** dels mateixos lloguers. S'han aprovisionat al 100% els saldos dels llogaters de Belchite i Pontevedra que tenen deutes superiors a sis mesos.

	Saldo Inicial 01/01/22	Aplicacions	Dotacions	Pèrdues	Saldo Final 31/12/22
Provisió per insolvències	826.825,91 €	201.974,33 €	58.011,01 €		970.789,23 €

11.4 Import net de la xifra de negocis

La partida d'import net de la xifra de negocis correspon principalment a la venda d'una plaça d'aparcament de C General Pearson 33 i per el Cànon de l'aparcament de la Pista. Queda desglossada de la següent manera:

	2022	2021
Gestió habitatges Municipals	- €	- €
Ventes Pearson	18.600,00 €	- €
Aparcament La Pista	72.353,96 €	70.285,62 €
TOTAL XIFRA DE NEGOCIS	90.953,96 €	70.285,62 €

11.5 Ingressos per arrendaments

Dins de l'epígraf "altres ingressos d'explotació" es troben el ingressos provinents de l'arrendament de les nostres promocions, habitatges, locals i places d'aparcament propis, així com dels lloguers dels habitatges municipals.

	2022	2021
Lloguer local d'urbanisme	24.095,64 €	23.847,19 €
Lloguer local Espoz i Mina	28.728,87 €	28.203,15 €
Lloguer locals Pearson	103.728,34 €	94.810,86 €
Lloguer Aparcament Les Torres	2.226,03 €	2.423,87 €
Lloguer Aparcament Montserrat	1.480,73 €	1.888,20 €
Lloguer Aparcament C/ Bobila	3.145,17 €	3.374,30 €
Lloguer Promoció C/Pontevedra	110.791,91 €	109.279,84 €
Lloguer Promoció C/Belchite,11-13	59.626,70 €	60.082,39 €
Lloguer Habitatges Municipals	133.305,44 €	130.640,54 €
Lloguer Habitatges Socials	13.513,32 €	13.260,00 €
Lloguer Promoció C/Belchite,1-9	77.598,23 €	77.629,45 €
Lloguer Tanteig i Retracte	12.755,91 €	3.738,12 €
Lloguer Apa C/ General Prim	902,63 €	665,94 €
TOTAL	571.898,92 €	549.843,85 €

12. SUBVENCIONS, DONACIONS

12.1. Transferències municipals

- Corresponent a la subvenció de tots el serveis inclosos dins de l'Oficina Local d'Habitatge ens han transferit la suma de **596.938,76** euros.
- Per el manteniment de l'estructura de la Societat ens han transferit la suma de **440.418,91** euros
- Corresponent a diferent encàrrecs de servei que corresponen a despeses de l'exercici 2022 la suma de **52.981,05** euros detallats en el quadre.

El detall comparatiu de les subvencions rebudes de l'Ajuntament es el següent:

	2022	2021
Serveis dins L'Oficina Local d'Habitatge	596.938,76 €	699.756,70 €
Aportació Estructura Societat	440.418,91 €	292.305,07 €
Red.Proj. Dir.Partides Pend. Urb.Peri 22	4.825,62 €	- €
Proj.Inst. Cameres de Videovigilància	- €	488,94 €
Red. Proj.I Dir. Obres Parc de Ca N'Oriol 1ª Fase	14.548,45 €	- €
Seg. Obres Estructurals i Ampliació Pont Can Sant Joan	- €	488,94 €
Adequació Bar Pavello de La Llana	- €	488,94 €
Actuacions millora Can Barceló	- €	488,94 €
Actuacions millora Can Solà	- €	488,94 €
Projecte Coberte CF Can Fatjó	- €	488,94 €
Pista Poliesportiva Can Ximelis	- €	488,94 €
Pressupostos Participatius 2020	231,57 €	325,96 €
Millora accessos Pont Can Sant Joan	- €	488,94 €
Redacció P'fecs Licitació POUM	- €	53.441,64 €
Seg. Red. Mod. PGO Allotjaments Dotacionals	- €	6.362,10 €
Encàrrec Gestió Peri 22.1	- €	9.946,91 €
Encàrrec Gestió Ref. Barri Ca n'Oriol	- €	15.495,75 €
Seg. Pla Poligons Mant., Inspec. i Inversions	- €	5.082,05 €
Red.P'fecs Lic.TGreballs Red.Doc.Amb. i Part.Ciut.POUM	6.712,31 €	4.052,40 €
Seg.Superv. Red.Estudi Urb.teixit Activitat Econòmica Rubí	- €	11.093,42 €
Seg.Red.Moodif.Puntual Normes Urbanístiques P.P.La Llana	5.086,59 €	2.808,70 €
Seg.Red.Mod.Puntual PGOU P.P.Can Solà	4.685,67 €	6.107,32 €
Seg.Red.Mod.Puntual PGOU Pla Parcial Vallès Parc	4.578,39 €	5.857,82 €
Red.Projecte Constructiu Balcó de la Riera	12.312,45 €	2.474,16 €
	1.090.338,72 €	1.119.021,52 €

12.2. Altres subvencions

D'acord amb el Pla estatal de l'habitatge i amb la seva adaptació i complementació autonòmica, dins els mecanismes per incentivar la promoció d'habitatges de protecció oficial de lloguer es recullen les subvencions dels tipus d'interès dels préstecs relacionats directament amb aquesta activitat. Així, en l'any 2022 s'han rebut **35.843,86 euros** per al cost del finançament de la promoció de joves de Pontevedra, **21.953,82 euros** per a la del C/ Belchite, 11-13 i de **45.000,00 euros** per a la promoció al C/ Belchite, 1-9 en el Sector A4.

	2022	2021
Subsidi Préstec Belchite	21.953,82 €	21.736,45 €
Subsidi Préstec Pontevedra	35.843,86 €	35.293,16 €
Subsidi Préstec Sector A4	45.000,00 €	44.875,00 €
	102.797,68 €	101.904,61 €

12.3. Subvencions de capital

Respecte a les subvencions de capital, el moviment de l'exercici 2022 ha estat el següent:

Concepte	Saldo 01/01/21	Nova subvenció	Aplicació a resultat	Saldo 31/12/21
Subvencions	1.034.450,52 €	213.058,17 €	51.716,65 €	1.195.792,04 €

Concepte	Saldo 01/01/22	Nova subvenció	Aplicació a resultat	Ajust 2022	Saldo 31/12/22
Subvencions	1.195.792,04 €	798.821,82 €	54.394,58 €	2.540,21 €	1.937.679,07 €

Aquestes subvencions estan associades a les tres promocions de HPO, la del C/ Pontevedra, 29-31 de 39 habitatges i les del C/ Belchite 1-9 i 11-13 (de 22 habitatges cadascuna). Son subvencions concedides per la Generalitat, incloses dins del diferents Plans per al Dret de l'habitatge, per els habitatges destinats a lloguer a 25 anys de Règim General.

Tan mateix i per la compra inicial de dos habitatges mitjançant el dret de tanteig i retracte hem rebut per part de l'Ajuntament de Rubí la quantitat de 219.850,00 euros i hem tornat al Ajuntament la quantitat de 2.005,22 euros fruit de la liquidació de la compra i adequació de l'habitatge del C Monturiol 48.05 C. Hem rebut de l'Ajuntament la quantitat de 207.362,56 corresponent al 40% del preu d'adjudicació de les obres previstes al projecte bàsic i executiu d'obres ordinàries de "Reforma per l'adequació d'un espai d'acolliment residencial d'urgència" a Rubí i 371.609,26 euros corresponent al 40% del preu d'adjudicació per fer les obres descrites al projecte executiu d'un edifici de 6 habitatges de HPO al Carrer Maria Aurèlia Capmany, 41 de Rubí. Ambdós projectes estaven inclosos dins dels projectes d'inversió aprovats dins del Programa d'Actuació, Inversió i Finançament de la societat municipal Promocions Urbanes de Rubí, S.A. per a l'exercici 2022. Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici de forma gradual (veure nota 4.8)

13. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

L'empresa no participa ni directa ni indirectament en cap altra Societat.

Segons normativa aplicable a les societats unipersonals, detallem els encàrrecs realitzats per l'Ajuntament de Rubí a la Societat durant el exercici 2022. Els encàrrecs de serveis que l'Ajuntament de Rubí confia a PROURSA per als anys 2023, 2024 i 2025 són els que seguidament es relacionen (alguns d'ells es van encarregar al anys 2020 i 2021 i han acabat durant aquest exercici:

ENCÀRRECS
Redacció del projecte i direcció de les obres de millora de la urbanització del Peri 22.1
Redacció del projecte i direcció de les obres del projecte d'urbanització del Parc de Can Oriol
Seguiment dels projectes i seguiment de les obres de les actuacions previstes en el programa de 'Pressupostos participatius 2020'.
Redacció dels Plecs de clàusules que han de regir la licitació dels treballs de redacció de la documentació ambiental i la documentació relativa a la participació ciutadana del POUM de Rubí i seguiment del procés de contractació fins a l'adjudicació i formalització del contracte
Seguiment de la redacció de la Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla Parcial de la Llana.
Seguiment de la redacció de la Modificació puntual del PGOU de Rubí en l'àmbit del Pla Parcial Can Solà i de la Modificació puntual del Pla Parcial Can Solà.
Seguiment de la redacció de la Modificació puntual del PGOU de Rubí en l'àmbit del Pla Parcial Vallès Parc i de la Modificació puntual del Pla Parcial de Vallès Parc.
Redacció del projecte constructiu del Balcó de la Riera de Rubí
Redacció del Projecte i Direcció de les Obres d'arranjament de les zones verdes del Sector H
Seguiment de les obres contemplades al projecte de millora dels accessos al pont del carrer Sant Joan de Rubí
Seguiment i supervisió de la redacció de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí a l'àmbit del Pla Parcial del sector A.
Redacció del Projecte bàsic i executiu i Direcció de les Obres de la promoció d'allotjaments dotacionals al l'Avinguda de Castellbisbal núm. 78 de Rubí
Redacció dels Plecs de clàusules que han de regir la licitació de la redacció de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí a l'entorn de Pich Aguilera i seguiment del procés de contractació fins a l'adjudicació i formalització del contracte
Direcció, coordinació, seguiment i supervisió de la redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Rubí.
Redacció del Projecte i Direcció de les Obres d'arranjament del Torrent de les Abelles

En relació a l'article 32.2 b) LCSP, el cent per cent de les activitats de l'empresa municipal Promoció Urbana de Rubí, SA es duen a terme en l'exercici de les comeses que han estat confiats per l'Ajuntament de Rubí ja sigui en el moment fundacional, a través del seu objecte social, ja sigui per encàrrecs de servei puntuals.

A data 31 de desembre s'havia facturat per aquests encàrrecs de gestió la quantitat de **52.981,05 euros**.

Tanmateix en l'apartat 12.1 es detallen totes les transferències realitzades a la Societat per part del seu únic soci, l'Ajuntament de Rubí.

13.1 Consell d'administració i personal d'alta direcció

Els components del Consell d'administració no han rebut cap pagament en concepte de dietes, despeses d'assistència ni per cap altre concepte.

No s'ha atorgat cap bestreta ni crèdit als Administradors i no s'ha assumit al seu favor cap mena de garantia. No existeixen obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida respecte als membres del Consell d'Administració, actuals o anteriors.

Els membres que ocupen actualment càrrecs i/o funcions en el Consell d'Administració manifesten no tenir coneixement de cap situació que suposi conflicte, directe o indirecte, amb l'interès d'aquesta societat, de conformitat amb allò que disposa l'article 229, apartat 1er, del Text Refós de la "Ley de Sociedades del Capital", aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2.010, de 2 de juliol.

D'acord amb allò que estableix l'esmentat article 229, apartat 2n, fan constar que cap Conseller, com tampoc les persones vinculades a les quals es refereix l'article 231 de dit Text Legal, participa en el capital social d'una empresa amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social d'aquesta empresa municipal.

Les retribucions per al càrrec de Gerent fins al 31 de desembre de 2022 han estat de 57.820,32 euros en concepte de sou i al 2021 fou de 51.155,43 euros.

Així mateix, manifesten no haver realitzat activitats per compte pròpia o aliena, amb igual, anàleg o complementari gènere d'activitat a la que constitueix l'objecte social d'aquesta empresa municipal, segons disposa l'article 230 de l'esmentat Text Refós de la "Ley de Sociedades del Capital".

14. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Tal i com s'ha comentat en l'apartat 4.4. *Pèrdues per deteriorament de valors dels actius no financers* a final de l'exercici es va encarregar que es fessin una taxacions a part del parc públic existent (habitatges, locals, solars i una promoció). Les visites s'han fet en la primera quinzena del mes de gener i els documents definitius (taxacions) s'estan lliurant a partir del dia 23 de gener (a data de tancament del document de comptes no estan totes entregades). Tot i que els documents són de data 2023, els valors són perfectament vàlids per al tancament del 2022 i el parc taxat ten un valor en el mercat molt superior al valor comptable i per tant s'ha considerat no fer cap ajustament als comptes.

Entre la data de tancament del exercici i la formulació de les presents comptes anuals no s'ha produït cap esdeveniment mes rellevant que hagi suposat la necessitat de incloure el seu efecte en els estats financers ni afegir informació en la present memòria.

15. PAGAMENT A PROVEÏDORS EN OPERACIONS COMERCIALS

La Societat va complir en els pagaments que va realitzar als seus proveïdors i creditors, amb els terminis establerts per la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

Per l'any 2022:

	Pagaments realitzats i pendents 2022		Pagaments realitzats i pendents 2021	
	Import	%	Import	%
Dintre del termini màxim legal	417.141,61 €	88,34%	259.789,97 €	80,48%
Reste	55.062,94 €	11,66%	63.001,24 €	19,52%
Total pagament de l'exercici	472.204,55 €	100,00%	322.791,21 €	100,00%
Aplacaments que a la data de tancament excedeixen el termini màxim legal	- €		- €	

Període Mig de Pagament:

	1er Trim. 2022	2on Trim. 2022	3er Trim. 2022	4art Trim. 2022
1 Rati operacions pagades	14,36	15,48	17,63	19,89
2 Import total pagaments	102.338,68 €	64.999,99 €	118.824,19 €	180.220,68 €
3=1*2	1.469.828,36 €	1.006.036,44 €	2.094.310,65 €	3.584.811,01 €
4 Rati operacions pendents pagament	8,05	4,62	4,97	8,82
5 Import total oper. pendents pagament	5.427,75 €	6.194,52 €	12.533,95 €	5.821,01 €
6=4*5	43.709,79 €	28.609,87 €	62.294,83 €	51.314,02 €
7=3+6	1.513.538,15 €	1.034.646,31 €	2.156.605,48 €	3.636.125,03 €
8=2+5	107.766,43 €	71.194,51 €	131.358,14 €	186.041,69 €
Període mig de pagament (PMP)=7/8	14,04	14,53	16,42	19,54

16. ALTRA INFORMACIÓ

El nombre de persones empleades a 31 de desembre de 2022 per gènere és:

Gènere	2022		2021	
	Homes	Dones	Homes	Dones
TOTAL	5	15	5	13

Donada l'activitat a la qual es dedica la Societat, descrita a la nota 1 de la present memòria, la mateixa no té responsabilitats, despeses, actius i provisions de naturalesa mediambiental que poguessin ser significatius en relació amb el patrimoni, la situació financera, els resultats.

MEMÒRIA

EXERCICI

2022

0. MEMÒRIA DEL SERVEI D'HABITATGE

INTRODUCCIÓ.

L'any 2022 ha sigut un any de tornada a la normalitat anterior a la pandèmia, tot i que s'han mantingut mesures per assegurar la prestació de serveis i, a la vegada garantir la protecció del personal. Així, durant l'any s'ha continuat amb la presencialitat i tots els serveis han restat oberts durant tot l'any sense interrupció. D'aquesta forma, la situació d'emergència ha orientat els objectius, personal, sistemes de treball cap a una major informatització i reforçament dels sistemes informàtics i telemàtics, mantenint l'oficina oberta per tal que les persones que es volguessin dirigir al servei poguessin fer-ho de forma presencial evitant així el biaix tecnològic. S'han començat a realitzar algunes funcions digitalització electrònica per assegurar un avenç tecnològic que garanteixi les prestacions del servei independentment de les situacions

La societat municipal PROURSA, ha continuat planificant i executant les línies d'actuació en matèria d'habitatge derivades del Pla de Mandat 2019 -2023, el Pla Local d'Habitatge i dels compromisos formals adquirits amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i que passem a descriure tot seguit.

1. PLA DE MANDAT 2019-2023

Les línies principals relacionades amb les polítiques d'habitatge determinades al Pla de Mandat són les següents:

1. L'habitatge és un dret de la gent i no del mercat. La prioritat d'actuació és la recuperació d'habitatge, la rehabilitació, la compra i la construcció. "cap llar sense família i cap família sense llar".
2. Elaborarem Pla Local Estratègic d'Habitatge consensuat per a la seva aprovació.
3. Mantindrem la Taula pel Dret a l'Habitatge com l'instrument de participació i de construcció d'un projecte de ciutat i d'habitatge social amb àmplia participació ciutadana.

4. Ampliarem el parc social municipal d'habitatge a través de la compra i rehabilitació d'habitatges i la construcció de nous habitatges.
5. Recuperarem i construirem habitatge, especialment un dedicat al col·lectiu jove, dos edificis destinats a habitatges socials familiars i un altre orientat al col·lectiu amb diversitat funcional.
6. Crearem un centre d'acolliment familiar com a residència municipal d'emergència per a famílies que de forma sobrevinguda es queden sense llar temporalment.
7. Amb la interlocució de la Taula pel Dret a l'Habitatge, formularem projectes d'habitatge compartit, masoveria urbana o altres fórmules innovadores que permetin accedir a l'habitatge a col·lectius com ara la gent gran, o joves.
8. Millorarem i coordinarem conjuntament amb Serveis Socials un programa eficient d'ajudes d'urgència per a famílies o persones afectades per desnonaments i per garantir el pagaments dels serveis bàsics, evitant així la pobresa energètica.
9. A través de l'Oficina Local de l'Habitatge oferirem a tota la ciutadania recursos d'assessorament i acompanyament jurídic en l'exercici del dret a un habitatge digne.
10. Potenciarem la Borsa de Lloguer incorporant més habitatges privats amb un programa d'incentius basat en la inversió en el condicionament i la rehabilitació energètica d'habitatges, així com amb beneficis fiscals.
11. Amb l'impuls de la nostra empresa de promoció d'habitatge social, PROURSA, desplegarem programes d'estalvi energètic, reforçarem els convenis de col·laboració amb les empreses subministradores com ja ho hem fet amb SOREA.
12. Consolidarem subvencions i ajudes per la reforma de les llars amb objectius d'estalvi i sostenibilitat ambiental, i accessibilitat.
13. Crearem un programa de formació ocupacional en rehabilitació energètica d'edificis, i fomentarem la sortida professional dels/ls usuaris/es a través de projectes propis.
14. Crearem el registre municipal d'immobles i solars desocupats, per tal de desplegar accions que recuperin el seu ús social, preferentment com a recursos públics.
15. Desplegarem els mecanismes que ens permeten sancionar els grans propietaris que mantenen els habitatges buits amb fins especulatius, aplicant l'ordenança de recàrrec del 50% als pisos buits.
16. Aplicarem totes les clàusules vigents de la Llei de l'Habitatge de Catalunya per a la recuperació de l'ús social dels habitatges buits.
17. Dediquem el 30% dels habitatges de nova construcció i procedents de grans rehabilitacions a habitatge a preu assequible.
18. Reivindicarem el dret a l'habitatge i la regulació del lloguer i de l'accés als habitatges d'emergència davant les administracions que tenen la competència.

2. ORGANITZACIÓ I RECURSOS HUMANS

L'empresa municipal PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ SA (PROURSA) té una doble adscripció: les competències relacionades amb els serveis de gestió d'habitatge es deleguen en la Regidora de Polítiques d'Habitatge i Serveis Audiovisuals, Ànnia García, que també és nomenada Consellera Delegada de PROURSA. Per acord del seu Consell d'Administració; mentre que el Regidor de Planificació Territorial i Serveis a les empreses, assumeix les competències de PROURSA relacionades amb la seva condició d'Entitat Urbanística Especial.

Des de el 30 de desembre de 2020 també hi consta la figura del Gerent que assumeix tot una sèrie de poders, modificats per Consell d'Administració al juliol de 2021 i que són els següents:

1. L'execució material de les decisions preses pels membres del Consell d'Administració que ostentin facultats delegades.
2. Elaborar el programa d'actuació, inversions i finançament de l'exercici següent, amb el corresponent pressupost.
3. Elaborar els comptes anuals de la societat o supervisar-los si són elaborats per tercers.
4. Elaborar la memòria anual de les activitats desenvolupades.
5. Retre comptes davant el Consell d'Administració i els membres d'aquest òrgan que ostentin facultats delegades.
6. Ordenar i signar pagaments fins el límit de 15.025,30 €.
7. Girar, acceptar, endossar, intervenir, protestar, negociar i descomptar lletres de canvi, pagarés, efectes de comerç i altres documents de gir.
8. Disposar, seguir, obrir i cancel·lar comptes i dipòsits de qualsevol classe en entitats de crèdit i estalvi, bancs, instituts, organismes oficials i també amb la banca estrangera, sempre dins la legislació vigent.
9. Retirar i cobrar quantitats o fons de qualsevol organisme públic o privat.
10. Signar comptes de pagament, rebuts, factures i lliuraments.
11. Sol·licitar i obtenir, en nom i representació de la societat davant l'Administració d'Hisenda, la Real Casa de la Moneda – Fábrica de Moneda y Timbre o qualsevol altra entitat de certificació, la signatura electrònica i el seu certificat, a fi que puguin utilitzar-se en les relacions que la societat mantingui amb altres persones físiques o jurídiques, incloses Administracions Públiques, entitats públiques i privades i clients i proveïdors.

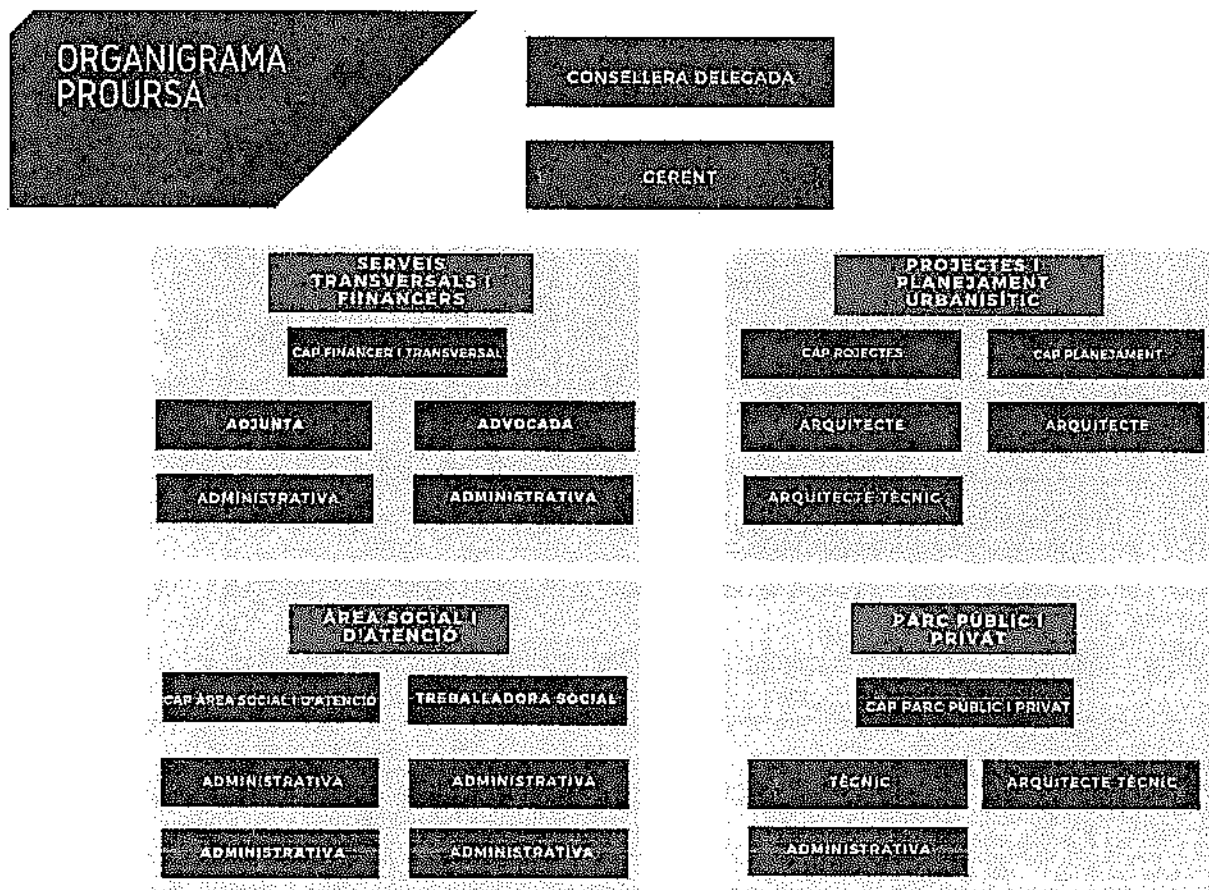
12. Atorgar i signar tota classe de documents públics i privats que siguin congruents amb les anteriors facultats, que hauran de ser sempre interpretades amb la major amplitud.

El marc general d'actuació en matèria d'habitatge s'estructura de la següent manera:

La definició i la planificació de les actuacions les determina el Servei d'Habitatge municipal.

L'activitat l'executa principalment i de forma prioritària la societat municipal PROURSA.

En quant a PROURSA, l'estructura organitzativa es basa en següent organigrama:



3. PRINCIPALS ACTUACIONS

Destaquem en aquest apartat, aquelles actuacions que s'han desenvolupat durant l'any 2021, més enllà de les actuacions ordinàries que ja estan en marxa i que es detallaran a l'apartat de Dades de Gestió.

Programa de captació d'habitatges buits

El que es proposa aquest Programa és incentivar els petits propietaris d'habitatges buits (no més de 2 habitatges) amb una sèrie de mesures que facin atractiva la seva adscripció a la Borsa d'Habitatges de lloguer assequible que gestiona PROURSA per encàrrec de l'Ajuntament.

Aquestes mesures també es faran efectives als actuals propietaris dels pisos que ja formen part de la Borsa.

Els incentius que es plantegen són de tres tipus:

Tipus de mesura
Garanties:
Garantia de cobrament i un seguiment específic per tal que la propietat sempre percebi les rendes de lloguer ^{1*}
Cobertura de l'habitatge amb una assegurança Multirisc de la Llar
Subvencions i incentius
Bonificació IBI
Subvenció per afrontar obres de rehabilitació
Subvenció per la inclusió d'habitatges en la Borsa
L'Avalloguer, sistema de cobertura del cobrament de les rendes de lloguer
Facilitats de tramitació
Assegurança de Defensa Jurídica i seguiment del compliment de les obligacions contractuals per part de la Borsa
Assessorament jurídic i tècnic
Tramitació de Cèl·lula d'Habitabilitat (CH) i Certificat d'Eficiència Energètica (CEE).
Seguiment social i mediació a petició de les parts o d'ofici en situacions que sigui necessari per el bon funcionament del lloguer.

Durant l'any 2020 es va treballar en la concreció del programa i en la modificació de les Ordenances Fiscals amb la Serveis Econòmics per a incloure una bonificació de l'IBI per als propietaris que posin els seus habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer. Aquesta bonificació, del 60% de la quota íntegra de l'impost amb el límit de 250 euros, ja s'ha incorporat l'Ordenança Fiscal núm. 3 de l'IBI per a l'any 2021 i ja es podran beneficiar els primer 50 propietaris que hi ha actualment a la Borsa de Lloguer.

* Pendent d'estudi jurídic i econòmic.

Durant el 2022, s'ha informat i implementat la campanya Obre la porta al lloguer que implica una subvenció de fins a 8.000€ de les obres de reforma i condicionament dels habitatges com a incentiu als propietaris però també inclou els següents avantatges pels propietaris:

- Assegurances multirisca i de defensa jurídica.
- Avalloguer.
- Bonificació del 60% de la quota de l'IBI.
- Subvenció de fins a 8000€ de les obres de reforma i condicionament d'habitatges.
- Seguiment de la relació contractual.
- Control del bon ús dels habitatges llogats.
- Servei gratuït d'assessorament.
- Tramitació de contractes.

Programa d'inspecció d'habitatges buits

Dels resultats obtinguts de l'execució del programa municipal d'inspecció d'habitatges buit, durant el període del 06 / 09/ 2022 fins a 10 / 01 / 2023, es desprèn:

- S'ha realitzat algun tipus d'actuació vinculada al programa d'inspecció en 371 habitatges:
 - o 44 habitatges valorats en la fase prèvia de l'execució del programa d'inspecció;
 - o 327 habitatges valorats en la fase d'execució del programa d'inspecció:
 - On 194 habitatges han estat inspeccionats
 - On 133 habitatges, tot i que no s'han inspeccionat, s'ha realitzat alguna actuació prevista dintre del present programa d'inspecció d'habitatges buits.
- S'han incoat un total de 200 expedients per a la declaració de situació anòmla d'habitatge per desocupació permanent.
 - o Hi ha 44 expedients que s'han incoat arrel les comprovacions telemàtiques fetes pel Servei d'Habitatge durant el període previ a la posada en marxa de l'actual programa d'inspecció d'habitatges municipal.
 - o Hi ha 156 expedients incoats proven de les feines vinculades dintre del marc de l'actual programa d'inspecció d'habitatges.
 - Dels expedients incoats arrel l'execució del programa d'inspecció d'habitatges buits, per a la declaració de situació anòmla d'habitatge per desocupació permanent s'observa que el 47% corresponen a habitatges ocupats sense el títol habilitant corresponent, el 38% a habitatges buits, el 18 % a habitatges que estan ocupats i es desconeix si disposen del títol habilitant corresponent. El 4 % restant fa referència a casos amb una casuística concreta, detallada a l'apartat B.

Compra d'habitatges pel procediment de tanteig i retracte

L'any 2022 PROURSA ha adquirit dos habitatges pel procediment de tanteig i retracte, de conformitat amb el Decret llei 1/2015 de la Generalitat de Catalunya, De mesures urgents i extraordinàries per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execucions, que estableix que aquells béns que els grans tenidors han adquirit a partir de processos hipotecaris, abans de ser venuts a tercers, han de ser oferts a l'administració, per si està interessada en la seva adquisició.

Els habitatges s'han comprat a Promontoria Coliseum Real Estate i a Divarian per un preu de 105.000 € i 105.900€. Es tracta d'un pis al carrer Sagunt i un altre al carrer Pau Claris i Monturiol.

Aquests habitatges han passat a formar part del parc d'habitatges que gestiona l'empresa i es destina a famílies en situació d'emergència residencial.

Espai residencial d'urgència residencial

L'equip tècnic de PROURSA va elaborar el projecte arquitectònic i funcional d'un espai d'acolliment per a famílies sense llar, com a residència municipal temporal d'emergència. Aquest espai estarà ubicat als baixos de l'edifici d'habitatges, propietat de PROURSA, al carrer Belchite, 1-9.

El 23 de desembre de 2021 es van aprovar per Consell d'Administració el Projecte per part dels consellers. Aquest projecte que gestionarà Serveis Socials. A finals de 2022 s'havien iniciat les obres de construcció la previsió és finalitzat aquesta a l'abril de 2023.

6 habitatges d'HPO a Maria Aurèlia de Capmany

El Projecte Bàsic i Executiu d'obres ordinàries d'un "Edifici de 6 habitatges de protecció oficial en el carrer Maria Aurèlia Capmany, 41, de Rubí", de dates febrer de 2021 i desembre de 2021, respectivament, redactat per l'Arquitecte de PROURSA, Carlos Freire de la Corte, amb un pressupost d'execució per contracte de 870.687,10 euros, més 87.068,71 euros corresponents al 10% d'IVA, amb un total de 957.755,81 euros, i amb número de visat 2021000247.

El Projecte d'obra que consisteix en la construcció d'un bloc d'habitatges de 6 habitatges de protecció oficial i va ser aprovat per Consell d'Administració el 23 de desembre de 2021. En referència a l'obra es va iniciar a finals de 2022, trobant problemes amb la cimentació de l'edifici annex. No obstant, s'han pogut subsanar aquestes dificultats constructives i la finalització de l'obra està prevista per principis de 2024.

Altres promocions d'habitatges.

Durant l'any 2022 i en algun cas en anys anteriors, PROURSA està treballant en projectes constructius d'acord amb el seu objecte social, els encàrrecs de gestió que se li fan i el planejament vigent, a fi d'actuar en la promoció pública d'habitatges. En el PLH les actuacions de promoció de nous habitatges estan agrupades en dues fases. Fase 1 (2021-2023) i Fase 2 (2024-2027).

Les actuacions que durant l'any 2022 s'han realitzat de la Fase 1, són les que segueixen:

- Promoció del carrer Marconi. Pla de Millora Urbana de Can Sant Joan
INCASOL. 24 HPO.

S'ha iniciat la construcció d'aquests habitatges, prèvia revisió del conveni Ajuntament-INCASOL. Aquest conveni determina que els destinataris dels habitatges son de lloguer per a joves i la construcció de 24 habitatges. Es preveu la finalització de la construcció a principis de 2024.

- Promocions d'allotjaments dotacionals de l'Ajuntament a convenir amb INCASOL, IMPSOL, OMH, entitats sense ànim de lucre o cooperatives de cessió d'ús:
 - Sector Y. Avinguda de Castellbisbal, 78.
S'ha consensuat amb les associacions de veïns de la zona, la construcció de 23 habitatges d'una habitació destinats a lloguer per a joves de 25 a 29 anys.
 - Sector Y. Avinguda Castellbisbal, 42.
No s'actua aquest any.

4. DADES DE GESTIÓ

Gestió social de l'habitatge: Oficina Local d'Habitatge (OLH).

Un dels serveis que genera més activitat és l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), regulada per conveni entre l'Ajuntament de Rubí i la Generalitat en el marc del Pla per al dret a l'habitatge de Catalunya i gestionada per PROURSA.

Aquest conveni té per objecte la prestació dels serveis i gestió dels ajuts que emanen d'aquest Pla, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

- Les funcions principals de la OLH són les següents:
- Informació i atenció ciutadana en matèria d'habitatge.
- Informar i gestionar les línies d'ajuts a l'habitatge.
- Registre d'entrada de sol·licituds i documentació annexa.
- El seu trasllat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial,
- Assessorament en el deute hipotecari i altres problemàtiques generades per la pèrdua de l'habitatge.

Dades de gestió d'atenció ciutadana

- Atencions telefòniques: 4.932
- Registre d'entrades: 14.425
- Registre de sortides: 1.590
- Correus electrònics: 4.112

Gestió d'activitats i serveis

En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, amb l'activació de l'Oficina Local de Rehabilitació de Rubí, s'han incrementat les consultes relacionades amb aquesta matèria, també incentivades pels fons europeus Next Generation. Els resultats de la gestió són els següents:

- Gestió sol·licituds duplicats de cèdules d'habitabilitat.

S'han tramitat 19 duplicats.

S'han tramitat dues cèdules de segona ocupació.

Pel que fa als assessoraments en matèria energètica:

Comunitats assessorades	96
Tipus Assessorament	
Informació Next Generation Prog 3	46
Informació Next Generation Prog 4	36
Informació accessibilitat Universal- Ascensors	14
Expedients tramitats	10
Situació expedients	
Desistits ofici	5
Pendent activar sol·licitud	1
Pendent revisió documentació	2
Pendent notificació	2

- Gestió i avaluació dels estudis i informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis i habitatges, quan se 96 comunitats

S'han tramitat 10 expedients, amb el següent resultat:

- 10 resolucions favorables
- 0 resolució desestimada

Programes Socials de l'Habitatge

- Gestió d'expedients d'ajuts de prestacions permanents per al pagament de lloguers

Els ajuts al lloguer, són prestacions a fons perdut que convoca anualment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pel procediment de pública concurrència i que gestionen les Oficines Locals d'Habitatge.

Les dades històriques de les diferents convocatòries d'ajuts són les que es mostren a continuació, incorporant les convocades l'any 2022:

TIPUS D'AJUT AL LLOGUER	2018	2019	2020	2021	2022
GESTIÓ EXPEDIENTS PRESTACIÓ AJUDA AL LLOGUER (GENERALITAT)	213	188	88	95	131
GESTIÓ EXPEDIENTS MITMA (MINISTERI)	689	739	885	882	669
BO JOVE DE LLOGUER					593
TOTAL	902	927	973	977	1393

L'any 2022 s'han tramitar un total de 1.393 sol·licituds d'ajuts per al pagament del lloguer, el que implica un increment dels ajuts atorgats del 43%.

- Gestió d'expedients d'ajuts per al pagament de l'habitatge (prestacions puntuals i urgents)

Són prestacions econòmiques d'especial urgència per a afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. La finalitat és possibilitar:

- La permanència de la persona sol·licitants i de la seva unitat de convivència
- L'accés a un nou habitatge, per pèrdua de l'habitatge habitual.

Les dades del 2022 reflecteixen un creixement sostingut en els últims anys de les situacions d'emergència i urgència habitacional, pràcticament triplicant-se en qüestió de tres anys.

TIPUS D'AJUT D'ESPECIAL URGÈNCIA	2018	2019	2020	2021	2022
Ajut d'especial Urgència Deutes lloguer i desnonaments	31	36	75	85	82

Aquest increment tant important s'explica en gran part per la conjuntura dels efectes econòmics de la COVID-19 (atur, ERTOS,...), els increments de preus de lloguer dels anys anteriors però especialment amb la finalització d'algunes mesures normatives que han estat portades al Tribunal Constitucional i que apaïvagaven alguns dels efectes negatius de les capes amb més vulnerabilitat habitacional i facilitaven la mediació amb grans tenidors alhora de fer lloguers socials.

Borsa de mediació pel lloguer social

Un altre conveni de col·laboració entre la Generalitat i l'Ajuntament de Rubí, és el que impulsa el Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per mitjà de la Borsa de mediació, amb l'objecte de captar habitatges de propietaris privats per sota del preu de mercat i cercar llogaters que reuneixen determinades característiques socioeconòmiques.

Aquest servei contempla les següents funcions:

Informació:

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

Mediació:

- Provisió d'habitatges per posar-los en lloguer a un preu assequible
- Mediació entre propietaris i llogaters
- Seguiment de l'ús i destinació dels habitatges
- Seguiment i control dels pagaments del lloguer.

Nombre de contractes vius a la Borsa de Mediació pel Lloguer Social de Rubí:

	2018	2019	2020	2021	2022
CONTRACTES VIUS BORSA	55	49	52	50	50
PROPIETARIS INTERESSATS	5	3	4	4	2
NOUS CONTRACTES SIGNATS	2	2	4	3	2
RENOVACIÓ CONTRACTES	8	10	8	9	5

L'any 2022 continuen les dificultats per atraure propietaris a un projecte que necessita una redefinició a nivell del programa de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per incrementar els beneficis i la seguretat per poder acollir-se a aquest programa.

Aquesta caiguda continuada dels contractes dels darrers anys s'explica, principalment, per l'augment continuat del preu del lloguer en el mercat immobiliari, el que comporta que els propietaris vegin l'opció del mercat lliure com a una opció molt més interessant, que no pas l'opció de la borsa de lloguer.

Aquesta realitat és un dels motius pels quals posem en marxa el Programa de captació d'habitatges buits que hem exposat anteriorment i la campanya "Obre la porta al lloguer" que incorpora nous incentius. No obstant, esperem que al 2023 aquests incentius reverteixin en nous habitatges en la Borsa.

Mesa d'emergències

La Mesa d'Emergències és un òrgan tècnic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té la funció de valorar i proposar les adjudicacions de les sol·licituds d'allotjament que presentem els ajuntaments, amb l'objecte d'evitar l'exclusió social i marginalitat de les unitats de convivència que es trobin en les situacions d'emergència social.

Aquest recurs, dissenyat doncs, per a oferir un habitatge en situació d'emergència, s'ha vist desbordat els darrers anys, davant de la gran quantitat de sol·licituds registrades, fet que, a la pràctica, l'ha convertit en un recurs inoperatiu, doncs no disposa d'habitatges per a adjudicar i traspasa una vegada més, la responsabilitat de trobar habitatges als ajuntaments.

A més a més, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va modificar els requisits d'accés a la Mesa, al demanar un mínim d'un any d'empadronament a l'habitatge que estigui ocupant i, sobretot, amb l'aprovació del Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge ha implantat l'obligació el procediment de sol·licitud d'un Lloguer Social Obligatori a la propietat abans de fer sol·licitud de Mesa d'Emergències.

Les dades de sol·licitud Mesa també es veuen afectades aquest any per la suspensió dels llançaments durant el primer estat d'alarma. Això va provocar que els procediments judicials quedessin aturats i la demanda d'atenció per part d'UF que viuen en habitatges sense títol jurídic habilitant va disminuir.

Ofideute

Com s'informa en un altre apartat d'aquest document, l'Ajuntament i l'AHC han signat un conveni de col·laboració relatiu al Servei d'Assessorament sobre el Deute Hipotecari (OFIDEUTE), un servei gratuït que garanteix la coordinació i la unitat de resposta davant dels problemes d'habitatge, i facilita l'assessorament i la mediació a aquelles famílies que estan en risc de perdre la seva llar.

Ofideute també vetlla pel compliment de l'obligació d'oferir un lloguer social obligatori a les famílies que acrediten estar en una de les situacions de vulnerabilitat determinades per les lleis d'emergència habitacional de Catalunya (Llei 24/2015 i Llei 4/2016). En aquesta àrea Ofideute, comunica a tots els grans tenidors d'habitatge la seva obligació d'oferir un lloguer social obligatori (LSO) a les famílies beneficiades per la normativa. I en cas d'incompliment inicia els tràmits necessaris per que el incompliment sigui sancionat.

L'Oficina Local d'Habitatge segueix sent l'encarregada de mantenir el primer contacte amb les persones amb dificultats per fer front el pagament d'hipoteques o rendes de lloguer. Els tècnics municipals les assessoren sobre els riscos en què poden recaure en cas de deute i sobre els diferents ajuts que ofereix l'administració en aquests casos i, després de valorar la seva situació mitjançant una entrevista i l'anàlisi de tota la documentació aportada, les deriven al servei Ofideute perquè pugui intercedir amb l'entitat financera corresponent.

Aquest nou servei es va posar en funcionament a partir del mes de setembre de 2020. Les dades de l'activitat feta fins a finals de 2022 és la següent:

OFIDEUTE	2020	2021	2022
Expedients tramitats	45	101	115
• Ocupacions	18	28	77
• Lloguer	17	54	35
• Hipotecaris	10	19	3

Habitatges municipals

La OLH se n'ocupa també de la gestió dels habitatges públics en règim de lloguer de propietat municipal tant els que són propis de PROURSA, com els de l'Ajuntament de Rubí que els gestiona per encomana de servei.

El Parc d'habitatges municipals que gestiona és el següent:

Titularitat	Propietari	Promoció	Règim	Habitatges
Pública	PROURSA	Pontevedra	Lloguer	39
Pública	PROURSA	Belchite I	Lloguer	22
Pública	PROURSA	Belchite II	Lloguer	22
Pública	PROURSA	Diversa	Lloguer	14
Pública	Ajuntament	Diversa	Lloguer	60
Total	-	-	Lloguer	157

Servei d'Intermediació i Assessorament en Habitatge (SIAH)

El SIAH, es va posar en funcionament l'any 2012, com a resposta de l'ajuntament a l'augment tan important de pèrdua d'habitatges per la impossibilitat de seguir pagant la hipoteca:

Gràcies a la intermediació amb les entitats financeres, es van poder reorientar i resoldre moltes d'aquestes situacions que, fins aquell moment, comportaven la pèrdua de l'habitatge i el manteniment del deute hipotecari. Així es van aconseguir moratòries, reestructuracions i condonacions – totals o parcials – de deutes, dacions en pagament, etc.

Les dades de l'any 2022 corroboren la tendència dels darrers anys: la problemàtica de casos relacionats amb temes de lloguer ha desplaçat en nombre al de casos hipotecaris, que havien estat majoritaris al llarg dels primers anys, fet agreujat per la pandèmia de la COVID-19. Es planteja de cara a 2023 una revisió de les funcions del SIAH per a reorientar-ho a les problemàtiques de lloguer.

Activitat SIAH 2022	
"Fixes 1" obertes (Hipoteca)	208
"Fixes 2" obertes (ocupacions, lloguers,...)	665
Total fixes 1 i 2	873

Observatori local de l'habitatge.

L'any 2022 l'Observatori Local de l'Habitatge (OLH), ha iniciat el procés de creació del propi observatori en consonància amb les definicions de continguts i funcions que se li atribueixen en el PLH. Aquestes tasques s'han derivat al Servei d'Habitatge aprofitant que s'ha incorporat personal tècnic.

Coordinació amb l'Administració de Justícia.

El PLH diu que en la prevenció i atenció de l'emergència habitacional i l'exclusió social, l'Ajuntament ha d'establir protocols de millora en la coordinació amb l'Administració de Justícia. Per això actualment disposa d'alguns mecanismes de coordinació que es concreten en l'acord de Junta de Govern de 13 de novembre de 2013 d'adhesió al Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials de Catalunya. PROURSA i Serveis Socials consten com els serveis municipals encarregats del compliment d'aquest Protocol.

Aquest any 2022 s'han mantingut dues trobades formals amb el deganat dels Jutjats de Rubí a fi de millorar la coordinació, la informació i el seguiment de les actuacions que en matèria d'habitatge ens són comuns. També, s'ha incorporat una coordinació amb els cossos policials.

En base al circuit de comunicació i col·laboració entre els jutjats i l'Ajuntament de Rubí en relació als processos de desnonament de l'habitatge habitual de famílies en situació de vulnerabilitat s'ha implementat al 2022 amb una valoració positiva, doncs ens facilita la comunicació compartida entre els diferents òrgans, fet que ha implicat una millor gestió dels processos evitant i aturant processos per la via de la negociació.

Coordinació amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

L'any 2022 s'ha avançat en dos àmbits fonamentals, l'adjudicació de les promocions d'habitatge de forma coordinada amb l'Agència d'Habitatge i el Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial i per altra banda la coordinació en base als fons europeus Next Generation. Aquesta última, també s'ha incrementat amb la coordinació amb la Diputació de Barcelona.

Aquestes reunions, a més dels aspectes més protocol·laris propis de dues administracions, s'ha avançat en aspectes de coordinació i treball compartit, que s'han materialitzat en diversos acords formals tant de cooperació, com de finançament i d'accés a aplicatius, serveis i recursos de l'AHC, que passem a enumerar:

1. Addenda de pròrroga del conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí relatiu a l'oficina d'habitatge, per a l'any 2022.
2. Addenda de pròrroga del Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí relatiu al programa de mediació per al lloguer social per a l'any 2022.
3. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí pel qual es cedeix l'ús del programa informàtic "Control del parc administrat per l'Agència".
4. Conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí en la inspecció d'habitatges buits d'aquest municipi que consten inscrits o són susceptibles d'estar inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant i el cofinançament de les parts.
5. Adhesió a l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
6. Accés a la base de dades d'ofertiments de lloguer social obligatori de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A més d'aquests, es mantenen en vigor els següents acords anteriors:

7. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí relatiu al Servei d'Assessorament sobre el Deute Hipotecari (OFIDEUTE).
8. Accés a la base de dades del Registre d'Habitatges Buits i Ocupats sense títol habilitant.
9. Accés a la base de dades del Registre d'Habitatges sobre els quals es pot exercir el dret de Tanteig i Retracte.

Rehabilitació del parc públic amb fons europeus Next Generation.

En aquest àmbit de les polítiques de rehabilitació, s'ha actuat preparant un projecte per accedir al Fons Next Generation EU per a la Rehabilitació energètica i habitacional amb la previsió d'actuar sobre el parc públic gestionat per PROURSA i altres administracions.

La Resolució DSO/477/2022 de 24 de febrer, va considerar com a propostes subvencionables 42 propostes a tot Catalunya, entre aquestes es troba la proposta realitzada per PROURSA de rehabilitar dos blocs d'edificis propietat de la societat amb un import subvencionable màxim de 1.611.834€,

Aplicació de mesures de contenció dels lloguers.

En la Resolució DSO/2812/2021, de 15 de setembre de l'AHC es declaren diversos municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens, entre aquests es troba Rubí. Durant aquest any 2021 s'ha treballat per a presentar la Memòria anomenada *"DELIMITACIÓ DE RUBÍ COM A ÀREA DE MERCAT TENS (AMT)"*, imprescindible per obtenir la declaració.

En aquesta resolució Rubí es declara Rubí com a àrea de mercat de l'habitatge tens per un període de 5 anys més amb la particularitat que es minora en un 5% el límit màxim establert de l'índex de referència per la determinació de la renda dels contractes i s'exclouen de l'aplicació de la norma els habitatges amb una superfície útil superior als 150 m².

Durant el 2022 i un cop derogada pel Tribunal Constitucional els preceptes de la regulació de preus s'ha constatat que de totes les denúncies de la inspecció realitzada per PROURSA, l'Agència de Consum només ha considerat incoar expedient sancionador en un cas, la resta de casos, s'ha decidit arxivar les causes tot i l'incompliment de la llei per part de portals immobiliaris i grans propietaris.

Actualització de la web municipal.

S'ha dut a terme una reorganització integral de la pàgina web incorporant totes les accions, gestions i polítiques d'habitatge que es realitzen tant des del Servei d'Habitatge com de la societat mercantil PROURSA. D'aquesta s'han desglossat totes les accions en tot un seguit d'apartats que es poden veure en el següent enllaç web: www.rubi.cat/habitatge

Gestió dels impagats de la societat.

S'ha engegat una anàlisi de cada unitat familiar i habitatge, per quantificar la càrrega de morositat i avaluar la situació econòmica i social; especialment, en aquells casos en els que les dades són més antigues.

Durant el 2022 s'ha implementat un sistema de control per a nous impagaments que funciona de la següent manera:

- Avís per missatge telefònic després del primer impagament
- Cita amb els professionals de referència després del 3r. impagament, per avaluar la situació econòmica, i establir un pla de pagament i de treball per a la millora de la situació familiar.
- Si després de sis mesos hi ha incompliment del pla de treball i/o econòmic, es tornarà a avaluar la situació, per cercar una proposta de resolució que corregeixi la morositat; podent ser si així es considera la finalització del contracte de lloguer.

Pel que fa als contractes de lloguer social, s'està treballant un reglament d'adjudicació amb la participació del serveis d'Habitatge i Serveis Socials. La proposta és que es creï una comissió participada a la qual es determinin els imports dels contractes de lloguer i els plans de treballs vinculats.

En els casos del impagats que generin els contractes de lloguer social, l'avaluació de la situació familiar i la resolució es farà sempre conjuntament amb Serveis Socials.

Els resultats han estat molt positius amb increments del cobrament del lloguer en la majoria de promocions del 10% més que a principis d'any.

6. ASPECTES ECONÒMICS I FINANCERS

L'exercici 2022 s'ha caracteritzat per un resultat positiu de 184.190,82 envers dels 53.269,92 euros de benefici de l'any anterior.

Les xifres que es mostren en el compte de resultats de l'empresa responen a les actuacions ordinàries de la mateixa. L'explicació conceptual de les partides i les variacions produïdes respecte l'any anterior es troben dins l'apartat dels Comptes Anuals.

Patrimonialment parlant, el balanç ha augmentat en el seu valor en termes absoluts en 539.941,19 euros; un 4,97% respecte l'exercici 2021. L'origen d'aquesta variació es pot veure per un augment en el actiu no corrent (tot allò que afecta a l'immobilitzat intangible, material i a les inversions immobiliàries) en 98.772,17 euros principalment per les compres de dos habitatges mitjançant el dret de tanteig i retracte, per les despeses relacionades amb l'execució de les obres ordinàries de *"Reforma per l'adequació d'un espai d'acolliment residencial d'emergència a Rubí"*, situat en el local del C/ Belchite 1-9 per un import de 306.915,13 euros i reduït per l'amortització natural del immoble en 207.611,12 euros. Tanmateix s'ha venut un plaça de aparcament al C General Prim, 33 per un import de 12.095,42 euros i s'han comprat mobiliari i equips per al procés de la informació per import de 9.594,92 euros. I a un

augment en l'actiu corrent en 441.169,02 euros, degut a una pujada en els deutors comercials en 239.393,86 euros (per exemple, en allò que restava per cobrar de l'Ajuntament (312.405,43 euros)), tot ajustat per un augment en les dotacions en 143.963,32, i un augment de l'efectiu en 221.305,35 euros en caixa (bancs).

En quan al passiu no corrent (deutes (préstecs) a llarg termini) s'ha produït una disminució en 368.596,59 euros, per l'amortització natural dels préstecs en 330.131,79 euros i per una disminució en les periodificacions a llarg termini de 38.464,80 (bestreta del pàrquing de la Pista que s'està periodificant en la vida de la concessió), una disminució del passiu corrent en 25.546,77 euros, principalment per una disminució dels creditors comercials (proveïdors, Ajuntament). La principal variació es troba en el patrimoni net. S'ha produït un augment, fruit principalment del cobrament, de l'Ajuntament, d'una aportació per la compra d'habitatge mitjançant el dret de tanteig i retracte i per la gestió de les obres, tant de l'Espai Residencial d'Emergència com de la promoció de 6 habitatge al C Maria Aurèlia Capmany, 41 en un import de 741.887,03. La resta es el resultat de l'exercici 2022 i l'aplicació del resultat de l'exercici 2021.

Si aprofundim una mica més, financerament parlant, podem dir que l'empresa és solvent. La solvència es defineix com la capacitat d'una empresa per fer front als deutes, tant a curt com a llarg termini. Dit altra manera, mesura quina part dels deutes pot satisfer en el moment actual amb la totalitat del seu actiu. Tot el conjunt del actiu (corrent i no corrent) representa quasi 2,73 vegades les obligacions (passiu exigible a curt i llarg termini).

Si tractem la liquiditat, que és la capacitat que té l'empresa de fer front a les despeses immediates, això es cal dividir l'actiu corrent entre el passiu corrent, tot recordant que el primer són els drets de cobrament a curt termini. També s'anomena actiu corrent els diners en tresoreria i tot aquell efectiu que estigui disponible. D'altra banda, el passiu corrent el definim amb totes les obligacions de pagament i compromisos que s'hagin adquirit a curt temps. Amb tot això podem dir que la capacitat de pagament en relació a tots els deutes a curt termini, per cada 100 euros d'obligacions immediates, en podríem fer front a 413,30 euros (4,13).

Per concloure, cal tenir present que donada la tipologia d'activitat que desenvolupa la Societat i la posterior explotació que en fa, és obvi que els endeutaments s'amplien o es redueixen depenent del cicle inversor.

7. RATIS (SOLVÈNCIA DE LA SOCIETAT)

ANÀLISIS FINANCER	2022	2021
Curt Termini		
Solvència Actiu corrent/Passiu corrent	2,73	3,24
Coefficient d'acidesa Efectiu/Passiu Corrent	4,13	1
Llarg Termini		
Autonomia financera Fons Propis/Total passiu	1,26	0,9

Indica la possibilitat de poder fer front als pagaments a curt termini

Informa sobre la capacitat de fer possibles els pagament a curt termini

En quin grau el conjunt de béns i drets de l'empresa depenen dels fons propis

8. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES

En compliment amb la Llei de Societats de Capital, manifesten que la Societat no té n'hi ha realitzat negocis amb accions pròpies.

9. ACTIVITATS EN MATÈRIA D'INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

La Societat, donada la seva activitat sectorial, no realitza inversions en matèria d'investigació i Desenvolupament.

