



COMPTES ANUALS 2023

PROURSA

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A.

FEBRER 2024

En Maria Nieto Villalpando, com a Secretaria 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 2023 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 Guanyos	Pàg. 5
– Estat Abreujat de Ingressos i Despeses	Pàg. 6
– Estat total de canvis en el Patrimoni net	Pàg. 7 - 8
– Memòria	Pàg. 9 - 43
– Informe de Gestió	Pàg. 44 - 66

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 **14 de febrer de 2024**, 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, 14 de febrer de 2024.



Ana María Martínez Martínez
Presidenta

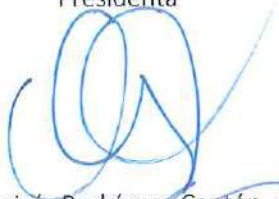


Maria Nieto Villalpando
Secretària no Consellera

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

Presidenta:	Ana Maria Martínez Martínez
Consellera delegada	Maria Carmen Alarcón Cuenca
Vocal:	Marta Oliva Martín
Vocal:	Moisés Rodríguez Cantón
Vocal:	Robert Masalias Gómez
Vocal:	Oscar Arnaiz Moreno
Vocal:	Ànnia García Moreno
Vocal:	Arcadi Bassegoda Clos
Vocal:	Antonio García Berea
Vocal:	Miguel Romero Llorente
Vocal:	Nerea Andrés Antón
Vocal:	Ramón Capolat Agut
Vocal:	Ester Espigares Martínez

Ana M^a Martínez Martínez
Presidenta



Maria Carmen Alarcón Cuenca
Consellera Delegada



Marta Oliva Martín
Vocal



Moisés Rodríguez Cantón
Vocal



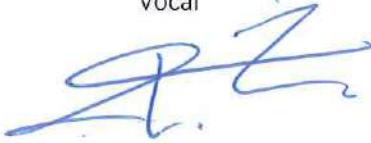
Robert Masalias Gómez
Vocal



Oscar Arnaiz Moreno
Vocal



Ànnia García Moreno
Vocal



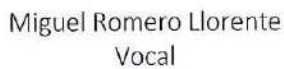
Arcadi Bassegoda Clos
Vocal



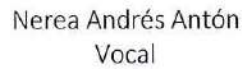
Antonio García Berea
Vocal



Miguel Romero Llorente
Vocal



Nerea Andrés Antón
Vocal



Ramón Capolat Agut
Vocal



Ester Espigares Martínez
Vocal



PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2023

ACTIU	Notes en la memòria	SALDO 2023	SALDO 2022
A) ACTIU NO CORRENT		9.633.878,59 €	8.978.644,05 €
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	5	56.745,73 €	17.686,91 €
II. IMMOBILITZAT MATERIAL	5	315.682,86 €	281.098,07 €
III. INVERSIONS INMOBILIARIES	5	9.189.440,73 €	8.615.070,74 €
V. INVERSIONS FINANCERES A L/P	6	72.009,27 €	64.788,33 €
VI. ACTIUS PER IMPOSTOS DIFERITS		0,00 €	0,00 €
B) ACTIU CORRENT		2.282.358,96 €	2.418.251,92 €
II. EXISTÈNCIES	9	960.920,02 €	843.964,64 €
III. DEUTORS COMERC. I ALTRES COMPTES PER COBRAR	6	527.132,72 €	727.594,28 €
V. INVERSIONS FINANCERES C/P	6	0,00 €	0,00 €
VI. PERIODIFICACIÓ A C/P		23.549,81 €	12.567,14 €
VII. EFECTIU I ALTRES ACTIUS EQUIVALENTS	6	731.511,70 €	834.125,86 €
TOTAL ACTIU (A+B)		11.876.992,84 €	11.396.895,97 €

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes en la memòria	SALDO 2022	SALDO 2022
A) PATRIMONI NET		8.044.525,43 €	7.222.902,60 €
A-1) FONS PROPIS	8	5.332.585,62 €	5.285.223,53 €
I. CAPITAL	8	3.092.452,56 €	3.092.452,56 €
III. RESERVES	8	2.184.510,23 €	2.008.580,15 €
V. RESULTATS DE EXERCICIS ANTERIORS		0,00 €	0,00 €
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI	3	30.711,53 €	184.190,82 €
A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	13	2.736.851,11 €	1.937.679,07 €
B) PASSIU NO CORRENT		3.266.176,28 €	3.588.893,32 €
I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		0,00 €	0,00 €
II. DEUTES A LLARG TERMINI	7	3.266.176,28 €	3.550.429,03 €
V. PERIODIFICACIONS A L/P		0,00 €	38.464,29 €
C) PASSIU CORRENT		580.624,54 €	585.100,05 €
III. DEUTES A CURT TERMINI	7	381.253,64 €	396.009,64 €
V. CREDITORS COMERC. I ALTRES DEUTES A PAGAR	7 / 11	184.790,23 €	189.090,41 €
VI. PERIODIFICACIONS		247,26 €	0,00 €
TOTAL PASSIU (A+B+ C)		11.876.992,84 €	11.396.895,97 €

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.
COMPTE DE PÈRDUES I GUANY ABREUJAT 31 DE DESEMBRE DE 2023

DESPESES	Notes en la memòria	SALDO 2023	SALDO 2022
1. Import net de la xifra de negocis	12	94.285,12 €	90.953,96 €
2. Variació d'existències de productes acabats		121.425,38 €	-38.338,08 €
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00 €	0,00 €
4. Aprovisionaments		0,00 €	0,00 €
5. Altres ingressos d'explotació	13	1.928.402,28 €	1.870.800,79 €
6. Despeses de personal	12	-965.251,22 €	-890.472,85 €
7. Altres despeses de l'explotació	11 / 12	-644.079,47 €	-637.330,32 €
8. Amortització de l'immobilitzat	5	-259.708,62 €	-226.446,17 €
9. Imputació de subv. d'immobilitzat no financer i altres	13	69.285,69 €	54.394,58 €
11. Deterioració i resultat alienacions de l'immobilitzat		-206.291,30 €	2.249,63 €
13. Altres resultats		4.805,68 €	-2.436,44 €
A.1. RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		142.873,54 €	223.375,10 €
14. Ingressos financers		0,00 €	24,95 €
15. Despeses financeres		-112.105,74 €	-38.727,53 €
17. Diferències de canvi		0,00 €	0,00 €
A.2. RESULTAT FINANCER		-112.105,74 €	-38.702,58 €
A.3. RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (BENEFICIS)		30.767,80 €	184.672,52 €
20. Impost sobre beneficis		-56,27 €	-481,70 €
A.4. RESULTAT DE L'EXERCICI		30.711,53 €	184.190,82 €

A) ESTAT ABREUJAT D'INGRESSOS I DESPESES
RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023

	SALDO 2023	SALDO 2022
A. Resultat del compte de pèrdues i guanys	30.711,53 €	184.190,82 €
B. Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	868.457,73 €	798.821,82 €
Transferència al compte de pèrdues i guanys		
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	- 69.285,69 €	- 54.394,58 €
C. Total transferències al compte de pèrdues i guanys	- €	- €
TOTAL D'INGRESOS I DESPESES RECONEGUTS	829.883,57 €	928.618,06 €

PROMOCIONES URBANES DE RUBÍ, S.A.

[illegible]

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.
ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31 DE DESEMBRE DE 2023

	Capital escripturat	Reserves	Resultat exerc. Anteriors	Resultat de l'exercici	(Dividend a compte)	Altres instruments de Patrimoni	Ajustos per canvi de valor	Subvencions, donacions y legats rebuts	TOTAL
B. SALDO AUSTAT, INICI DE L'ANY 2023	3.092.452,56 €	2.008.580,15 €		184.190,82 €				1.937.679,07 €	7.222.902,60 €
I. Total ingressos i despeses reconegudes				30.711,53 €				799.172,04 €	829.883,57 €
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 acciones 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		175.930,08 €		-184.190,82 €					-8.260,74 €
E. SALDOS, FINAL DE L'ANY 2023	3.092.452,56 €	2.184.510,23 €		30.711,53 €				2.736.851,11 €	8.044.525,43 €

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2023

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 així com 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.

c) Comparació de la informació

Les xifres de les presents comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2023 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 Guanys 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	3.201.919,08 €	307.881,46 €

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	30.711,53 €
TOTAL	30.711,53 €

Aplicació	
Reserva Legal	3.071,15 €
Reserva voluntària	27.640,38 €
TOTAL	30.711,53 €

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 comprenen 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.

Al desembre de 2022 es van encarregar 21 taxacions entre habitatges, locals, solars i promocions. D'aquestes taxacions 8 corresponien als habitatges que s'havien comprat mitjançant el dret de tanteig i retracte des de l'any 2019 ja que no tenien cap valor de referència. També, es van actualitzar 5 habitatges ja que l'última taxació es va fer a l'any 2016.

De les taxacions rebudes abans del tancament de l'exercici 2022 el resultat va ser que tant el habitatges ja existents com el nous tenen un valor en el mercat molt superior al valor comptable.

De les taxacions rebudes després del tancament, el resultat va ser que hem tingut que dotar un import del solar de la Plaça Pearson, 8 per un import de 193.384,67 euros i del local situat a la planta baixa del C General Prim, 33 (Tagliatella) per un import de 15.307,48 euros. Tanmateix s'ha revertit part de la dotació de la casa de la Plaça Pearson 1 per un import de 2.400,85 euros.

Per tant de la resta 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 els 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 els 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 els 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.

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, entenen 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 dividends 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 partícip 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 partícips 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 necessàries 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.

Tal i com s'ha dit en l'apartat 4.4. "Pèrdues per deteriorament de valors dels actius no financers" i arran de les taxacions que es van fer a començaments de l'exercici 2023 i que vam rebre després del tancament del 2022, hem recuperat part de la dotació que es va fer l'any 2016 del solar situat al carrer Lepant 92, per un import de 145.934,79 euros. De la resta s'ha considerat no 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 01/01/2022	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 01/01/2023	Entrades	Baixes	Saldo 31/12/2023
206	Aplicacions Informàtiques	26.561,00 €	63.512,50 €	7.810,00 €	82.263,50 €
	Total (A)	26.561,00 €	63.512,50 €	7.810,00 €	82.263,50 €

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 €
Compte	Descripció	Saldo 01/01/2023	Entrades	Baixes	Saldo 31/12/2023
2806	Aplicacions Informàtiques	8.874,09 €	24.453,68 €	7.810,00 €	25.517,77 €
	Total (A)	8.874,09 €	24.453,68 €	7.810,00 €	25.517,77 €

Valor net Comptable	Saldo	Saldo
Immobilitzat immaterial	31/12/2023	31/12/2022
Total	56.745,73 €	17.686,91 €

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 01/01/22	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 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/23	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/23
210	Terrenys i béns naturals	73.961,55 €	- €	- €	- €	73.961,55 €
211	Construccions	314.260,28 €	- €	- €	- €	314.260,28 €
212	Instal·lacions tècniques	- €	- €	- €	- €	- €
216	Mobiliari	3.661,26 €	- €	- €	- €	3.661,26 €
217	Equips per al procés de la informació	22.203,65 €	1.770,41 €	395,18 €	- €	23.578,88 €
219	Altres immobilitzat material	4.145,81 €	0,09 €	- €	- €	4.145,81 €
232	Instal·lacions tècniques en muntatge	- €	45.782,11 €	- €	- €	45.782,11 €
TOTAL		418.232,55 €	47.552,61 €	395,18 €	- €	465.389,87 €

5.2.2. Les baixes (sortides) corresponen a:

- a) S'ha donat de baixa Equips per al procés de la informació (217) per un import de 395,18 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 d'equips per al procés de la informació: per la compra d'un 4 escàners relacionats amb la nova aplicació de gestió d'expedients per un import de 1.770,41 euros. Totes aquestes compres s'han fet dins dels processos de millores i actualitzacions del parc informàtic de la societat.
- b) S'han donat d'alta Instal·lacions tècniques per un import de 45.782,11 euros. Corresponen a la instal·lació de plaques solar a l'edifici del Carrer General Prim, 33-35, que a la data de tancament no s'havia acabat la seva instal·lació. D'aquesta instal·lació es beneficiaran tant el local de la Tagliattela, com la planta 2ª de l'edifici, que en l'actualitat està alquilada a l'Ajuntament, com el local de les oficines de Prousa a la planta 4ª.

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

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 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/23	Import amortitzat	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/23
2811	Construccions	127.769,45 €	6.285,18 €	- €	- €	134.054,63 €
2812	Instal·lacions tècniques	- €	- €	- €	- €	- €
2816	Mobiliari	773,26 €	366,15 €	- €	- €	1.139,41 €
2817	Equips per al procés de la informació	7.289,74 €	5.901,81 €	395,18 €	- €	12.796,37 €
2819	Altres immobilitzat material	1.302,03 €	414,68 €	- €	- €	1.716,71 €
TOTAL		137.134,48 €	12.967,82 €	395,18 €	- €	149.707,12 €

Valor net Comptable	Saldo	Saldo
Immobilitzat material	31/12/2023	31/12/2022
Total	315.682,86 €	281.098,07 €

5.3 Inversions Immobiliàries

A continuació es detallen les inversions immobiliàries:

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 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/23	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/23
220	Terrenys i béns naturals	1.886.020,30 €	- €	- €	- €	1.886.020,30 €
221	Construccions	10.565.497,09 €	1.002.948,50 €	- €	- €	11.568.445,59 €
	TOTAL	12.451.517,39 €	1.002.948,50 €	- €	- €	13.454.465,89 €

Les entrades corresponen a la compra d'un immobles:

- 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/ Beltxite 1-9 per un import de **342.244,03 euros**.
- Les despeses relacionades amb l'execució de les obres contemplades al "Projecte executiu d'un edifici 6 HPO al C. Maria Aurèlia Capmany 41 de Rubí" per un import de **660.704,47 euros**.

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

	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 €

	Descripció	Saldo 01/01/23	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/23
Compte 282	Inversions immobiliàries	3.578.883,65 €	222.287,21 €	- €	- €	3.801.170,86 €
	TOTAL	3.578.883,65 €	222.287,21 €	- €	- €	3.801.170,86 €

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 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/23	Dotació pèrdues deterioració	Recuperació pèrdues deterioració	Traspassos	Saldo 31/12/23
2920	Terrenys i béns naturals	- €	- €	- €	- €	- €
2921	Construccions	257.563,00 €	208.692,15 €	2.400,85 €	- €	463.854,30 €
	TOTAL	257.563,00 €	208.692,15 €	2.400,85 €	- €	463.854,30 €

Valor net Comptable	Saldo	Saldo
Inversions Immobiliàries	31/12/2023	31/12/2022
Total	9.189.440,73 €	8.615.070,74 €

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 EYSA, S.A.

5.3.3. A l'exercici 2014 es va realitzar un traspàs d'existències del solar del C/ General Prim / Plaça 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	C Bailen, 18-20	Lloguer	1.994
Habitatge	C Basses, 3	Lloguer	1.994
Habitatge	C Covadonga, 49	Lloguer	1.994
Habitatge	C Sant Cugat, 19	Lloguer	1.994
Habitatge	Urb El Pinar, 3	Lloguer	1.994
Habitatge	Pza. Pearson,1	Lloguer	2.001
Habitatge	C Pitágoras, 5	Lloguer	2.019
Habitatge	Av. Can Fatjó,94	Lloguer	2.019
Habitatge	C Dant, 24-26	Lloguer	2.019
Habitatge	Plaça 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)	C Pontevedra, 39	Lloguer	2.004
Edifici (22 Habitatges)	C Belxite, 11-13	Lloguer	2.003
Edifici (22 Habitatges)	C Belxite 1-9	Lloguer	2.009
Edifici (6 Habitatges)	C Maria Aurèlia Capmany, 41	Edifici en construcció	2023
Local	C General Prim, 33 BX	Lloguer	2.004
Local	C Margarida Xirgu, 4	Lloguer	1.995
Local	Ps. De la Riera, 30	Lloguer	1.995
Local	C Sant Sebastià, 43		2.010
Local	C Doctor Ferran, 21-23	Lloguer	1.996
Local (2)	C General Prim, 33 2ª	Lloguer	2.004
Local	C Belxite 1-9	Lloguer	2023
Solar	C Lepanto, 92-98		2.000
Solar	C Bòbila, 10-16		2.000
Solar	Plaça Pearson, 8	Cessió	2.000
Aparcaments (7)	C Balms (Ed Pearson)		2.004
Aparcaments (7)	C Bòbila	Lloguer	2.008
Aparcaments (5)	C Montserrat, 15	Lloguer	2.000
Aparcaments (7)	Les Torres	Lloguer	1.995
Aparcaments	La Pista	Concessió	1.999

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	Crèdits derivats i altres
Categories	2022	2022	2022
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Préstecs i partides a cobrar	- €	- €	64.788,33 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	64.788,33 €

Classes	Instruments financers a LL/T		
	Instruments de Patrimoni	Valor represent. de deute	Crèdits derivats i altres
Categories	2023	2023	2023
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Préstecs i partides a cobrar	- €	- €	72.009,27 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	72.009,27 €

En quan a les fiances:

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 €

Compte	Descripció	Saldo 01/01/23	Entrades	Baixes	Traspassos	Saldo 31/12/23
260	Fiances L/P	46.339,01 €	5.961,09 €	6.563,47 €	- €	45.736,63 €
265	Dipòsit L/P	18.449,32 €	15.129,12 €	7.305,80 €	- €	26.272,64 €
	TOTAL	64.788,33 €	21.090,21 €	13.869,27 €	- €	72.009,27 €

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	Crèdits derivats i altres
Categories	2022	2022	2022
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Préstecs i partides a cobrar	- €	- €	573.563,92 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	573.563,92 €

Classes	Instruments financers a C/T		
	Instruments de Patrimoni	Valor represent. de deute	Crèdits derivats i altres
Categories	2023	2023	2023
Actius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Inversió mantingudes fins al venciment	- €	- €	- €
Préstecs i partides a cobrar	- €	- €	342.551,84 €
Actius disponibles para la venda	- €	- €	- €
Derivats de cobertura	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	342.551,84 €

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	334.097,89 €
Deutors	8.453,95 €
Administracions Públiques	187.268,48 €
Total	529.820,32 €

En les partides de clients i deutors figuren inclosos a 31 de desembre de 2023 saldos de dubtós cobrament per import de 539.341,37 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 2023 la societat disposa d'una tresoreria de 731.511,70 euros.

A data 31 de desembre de 2023 restaven pendents de cobrament la quantitat de 287.412,07 euros corresponents a l'aportació municipal dels mesos d'octubre, novembre i desembre, els rebut de lloguer i impostos dels locals de Espoz i Mina, Margarida Xirgu, C General Prim, 33-35 2ª, del mes de desembre i dels encàrrecs de serveis aprovats al mes de novembre la despeses des del mes de gener fins a novembre.

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	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 LL/T		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres
Categories	2023	2023	2023
Dèbits i partides a pagar	3.201.919,71 €	- €	64.256,57 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €
TOTAL	3.201.919,71 €	- €	64.256,57 €

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 €

Classes	Instruments financers a C/T		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres
Categories	2023	2023	2023
Dèbits i partides a pagar	307.881,46 €	126.028,95 €	73.372,18 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €
TOTAL	307.881,46 €	126.028,95 €	73.372,18 €

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 següents:

	Passius financers				Passius financers		
	2024	2025	2026	2027	2028	Anys Post.	Total
Dèbits i partides a pagar	507.311,78 €	358.759,21 €	321.218,81 €	329.692,83 €	338.454,93 €	1.899.500,55 €	3.754.938,11 €
Passius a valor raonable amb canvi en PyG	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Altres	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	507.311,78 €	358.759,21 €	321.218,81 €	329.692,83 €	338.454,93 €	1.899.500,55 €	3.754.938,11 €

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	794.972,27 €	35.891,00 €
b) BBVA 9303	461.816,77 €	81.518,16 €
c) La Caixa 4163	301.563,36 €	49.749,31 €
d) La Caixa 8206	1.118.149,66 €	56.656,19 €
e) Banc Sabadell 3441	525.417,34 €	84.066,80 €
f) Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	64.256,57 €	- €
TOTAL	3.266.176,28 €	307.881,46 €

- 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 **3,5180%**.
- 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%**.
- 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%**.
- 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 **4,188%**.
- 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 **3,9970%**
- Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini: El moviment durant l'exercici a llarg termini són:

Saldo Inicial	64.858,95
Fiances rebudes Lloguers Joves	-540,22
Fiances aplicades Lloguers Joves	625,72
Fiances rebudes Lloguers Beltxite 11-13	-512,80
Fiances aplicades Lloguers Beltxite 11-13	70,84
Fiances rebudes Lloguers Beltxite 1 - 9	0,00
Fiances rebudes Lloguers Beltxite 1 - 9	0,00
Altres fiances rebudes Habitatges Mun.	-200,00
Altres fiances aplicades Habitatges Mun.	230,00
Altres fiances parking, locals, etc	-275,92
Dipòsits rebuts a llarg termini	0,00
TOTAL	64.256,57

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/ Pontevedra cantonada amb el C/Palència.

8. FONS PROPIS

El moviment del capital social durant l'exercici 2023 ha estat:

	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Capital Social	3.092.452,56 €	- €	- €	3.092.452,56 €
Reserva Legal	312.624,10 €	18.419,08 €	- €	331.043,18 €
R.Neg.Ex. Ant	- €	- €	- €	- €
Reserva Voluntària	1.695.956,05 €	157.511,00 €	- €	1.853.467,05 €
P i G 2022	184.190,82 €	- €	184.190,82 €	- €
P i G 2023	- €	30.711,53 €	- €	30.711,53 €
TOTAL	5.285.223,53 €	206.641,61 €	184.190,82 €	5.307.674,32 €

El capital social està representat per les següents accions nominatives, totalment subscrites 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 2022	VARIACIÓ NETA	PROVISIÓ DETERIOR.	EXISTÈNCIA FINAL 2022
Urb. Can Solà - Camí 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				
Ca N'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 €

DENOMINACIÓ TERRENYS I SOLARS	EXISTÈNCIA INICIAL 2023	VARIACIÓ NETA	PROVISIÓ DETERIOR.	EXISTÈNCIA FINAL 2023
Urb. Can Solà - Camí 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 €	- €	-141.464,79 €	210.304,79 €
EDIFICIS D'HABITATGES				
Ca N'Alzamora	159.210,93 €	- €	- €	159.210,93 €
ALTRES EDIFICIS				
Pearson I	79.199,03 €	24.509,41 €	- €	79.199,03 €
TOTAL EXISTÈNCIES	843.964,64 €	24.509,41 €	-141.464,79 €	960.920,02 €

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 donar 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 es 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.

Valor comptable 01/01/2008	1.069.362,37		
	Sostre residencial		
Parcel·la	mes Complementari	Import	%
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 Proursa 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 (34,21%)	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 fruit de la taxació actualitzada que es va fer al 2023, la societat ha recuperat un valor de 145.934,79 euro i fruit del tancament d'un contracte que es va carregar a l'any 2021 per la redacció de la modificació del PGO de Rubí en l'àmbit de la parcel·la situada al carrer Lepant, 92.

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 24.509,41 ja que es va vendre una plaça.

10. SITUACIÓ FISCAL

10.1. Deutes amb Administracions Públiques

La composició d'aquest compte a 31 desembre de 2023 és la següent:

H.P. creditora per IRPF	38.122,97
Organismes de la Seguretat Social	20.638,31
TOTAL	58.761,28

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 2023		2022
Resultat comptable		30.767,80 €	184.672,52 €
	AUGMENTS	DISMINUCIONS	
Impost sobre Societat		- €	- €
Ajust Error Comptables (art.19.3 LIS)	8.881,00 €	17.141,74 €	-8.260,74 €
Ajust devolució IS		- €	- €
Bases Imponibles negatives		- €	- €
Resultat comptable ajustat		- €	- €
BASE IMPOSABLE (Resultat fiscal)		22.507,06 €	192.679,22 €

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

	2023	2022
Beneficis abans impostos	22.507,06 €	192.679,22 €
Diferències permanents	- €	- €
Resultat comptable ajustat	22.507,06 €	192.679,22 €
Renda Bonificada	- €	- €
Quota aplicable (25%) sobre 22.507,06€	5.626,77 €	48.169,81 €
Quota aplicable (30%) sobre 22.507,06€	- €	- €
Total	5.626,77 €	48.169,81 €
Bonificacions (Serveis socials 99%)	5.570,50 €	47.688,11 €
Bonificacions (0,00*0.30*0.99)	- €	- €
IMPOST MERITAT (A Pèrdues i Guanyes)	56,27 €	481,70 €
QUOTA A PAGAR:		
25% sobre 0,00€	- €	- €
30% sobre 0,00€	- €	- €
Deduccions de la quota:	- €	- €
QUOTA LÍQUIDA POSITIVA	- €	- €
Retencions i pagaments a compte	- 34.752,74 €	- 30.580,69 €
LIQUID A PERCEBRE	- 34.696,47 €	- 30.098,99 €

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'imports significatius que pugessin derivar-se de la revisió dels anys pendents de prescriure, i no hi ha enregistrada cap provisió en els estats financer 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 prorrata. Aquesta circumstància ha suposat la regularització de **118.892,50 euros** per IVA suportat no deduïble que consten en el punt 7 del deure del compte de Pèrdues i Guanyos.

11. INGRESSOS I DESPESSES

11.1. Càrregues socials

Les càrregues socials que apareixen en el deure del compte de Pèrdues i Guanyos corresponen a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per un import de **184.882,12 euros**. No existeixen aportacions ni dotacions per a fons de pensions.

Despeses de Personal	2023	2022
Sous i Salariis	775.373,92 €	691.784,58 €
Indemnitzacions	0,00 €	0,00 €
Seguretat Social	184.882,12 €	198.389,14 €
Altres despeses	335,90 €	299,13 €
Primes d'assegurances al personal	4.659,28 €	0,00 €
	965.251,22 €	890.472,85 €

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.

	2023	2022
Aprovisionaments	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €

11.3 Altres despeses d'explotació

Les partides que componen aquest epígraf son:

	2023	2022
a) Serveis externs	291.097,41 €	299.819,48 €
Lloguers	2.452,20 €	2.452,18 €
Reparacions	160.565,91 €	171.607,73 €
Serveis professionals	56.445,90 €	36.546,86 €
Transports	260,96 €	288,89 €
Assegurances	19.454,75 €	21.700,75 €
Serveis Bancaris	5.992,46 €	4.396,86 €
Publicitat	- €	- €
Subministres	33.612,18 €	47.046,21 €
Altres Serveis	12.313,05 €	15.780,00 €
b) Tributs	224.598,07 €	161.648,23 €
Altres tributs	105.705,57 €	123.054,78 €
Ajuts negatius IVA	118.892,50 €	38.593,45 €
c) Pèrdues operacions corrents	692.732,52 €	206.848,42 €
Pèrdues operacions corrents	146.413,51 €	201.974,13 €
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	546.319,01 €	4.874,29 €
d) Altres despeses de gestió corrent	13.512,84 €	27.025,80 €
Altres despeses	13.512,84 €	27.025,80 €
e) Altres resultats	-4.805,68 €	2.436,44 €
Despeses excepcionals	4.846,52 €	4.071,60 €
Ingressos excepcionals	-9.652,20 €	-1.635,16 €
TOTAL	1.217.135,16 €	543.778,37 €

Dins l'apartat c) s'ha aprovisionat un import de **146.413,51 euros**, que corresponen a lloguers d'habitatges de propietat i municipals. Per altra banda, s'han recuperat **577.861,37 euros** dels mateixos lloguers. S'han aprovisionat al 100% els saldos dels llogaters de tots els habitatges que tenen deutes superiors a sis mesos.

	Saldo Inicial 01/01/23	Aplicacions	Dotacions	Pèrdues	Saldo Final 31/12/23
Provisió per insolvències	970.789,23 €	146.413,51 €	577.861,37 €		539.341,37 €

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:

	2023	2022
Ventes Pearson	20.000,00 €	18.600,00 €
Aparcament La Pista	74.285,12 €	72.353,96 €
TOTAL XIFRA DE NEGOCIS	94.285,12 €	90.953,96 €

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.

	2023	2022
Lloguer local d'urbanisme	25.324,56 €	24.095,64 €
Lloguer local Espoz i Mina	29.112,00 €	28.728,87 €
Lloguer locals Pearson	103.745,08 €	103.728,34 €
Lloguer Aparcament Les Torres	2.514,41 €	2.226,03 €
Lloguer Aparcament Montserrat	3.930,21 €	1.480,73 €
Lloguer Aparcament C/ Bobila	3.382,74 €	3.145,17 €
Lloguer Promoció C/Pontevedra	111.181,43 €	110.791,91 €
Lloguer Promoció C/Belchite,11-13	57.103,30 €	59.626,70 €
Lloguer Habitatges Municipals	127.695,86 €	133.305,44 €
Lloguer Habitatges Socials	17.501,72 €	13.513,32 €
Lloguer Promoció C/Belchite,1-9	74.364,36 €	77.598,23 €
Lloguer Tanteig i Retracte	19.418,87 €	12.755,91 €
Lloguer Apa C/ General Prim	3.681,78 €	902,63 €
Lloguer local C/ Dr. Ferran, 21-23	13.337,68 €	0,00 €
Lloguer local C/ Belchite, 1-9	6.175,59 €	0,00 €
TOTAL	598.469,59 €	571.898,92 €

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 **536.031,31** euros.
- Per el manteniment de l'estructura de la Societat ens han transferit la suma de **440.973,05** euros

- c) Corresponent a diferent encàrrecs de servei que corresponen a despeses de l'exercici 2023 la suma de **129.138,19** euros detallats en el quadre.

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

	2023	2022
Serveis dins L'Oficina Local d'Habitatge	539.031,31 €	596.938,76 €
Aportació Estructura Societat	440.970,05 €	440.418,91 €
Red. Projecte i Dir. Partides Pendent Urb. Peri 22	- €	4.825,62 €
Red. Projecte i Dir. Obres Parc de Ca N'Oriol 1ª Fase	- €	14.548,45 €
Pressupostos Participatius 2020	- €	231,57 €
Millora accessos Pont Can Sant Joan	4.117,65 €	- €
Red. Plecs Lic. Treballs Red. Doc. amb. i Part. Ciut. POUM	- €	6.712,31 €
Seg. Red. Modif. Puntual Normes Urbanístiques P.P. La Llana	- €	5.086,59 €
Seg. Red. Modif. Puntual PGOU P.P. Can Solà	- €	4.685,67 €
Seg. Red. Modif. Puntual PGOU Pla Parcial Vallès Parc	- €	4.578,39 €
Red. Projecte Constructiu Balcó de la Riera	- €	12.312,45 €
Red. Projecte i Dir Obres Promoció Av. Castellbisbal 78	43.503,22 €	- €
Red. Plec per Licit. Mod. Puntual PGOU Pich Aguilera	1.273,12 €	- €
Seg. i Superv. Redac. Mod. Puntual PGOU Pla Parcial Sector A	3.038,34 €	- €
Dir. Coord. Seg. i Superv. Redacció i Tramitació POUM	68.763,98 €	- €
Red. Projecte i Dir. Obres Arranjament Zones Verdes Sector H	4.220,94 €	- €
Red. Projecte i Dir. Obres Arranjament Zones Verdes T. Abelles	4.220,94 €	- €
	1.109.142,55 €	1.090.338,72 €

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 subsidiacions dels tipus d'interès dels préstecs relacionats directament amb aquesta activitat. Així, en l'any 2023 s'han rebut **36.102,94 euros** per al cost del finançament de la promoció de joves de Pontevedra, **22.172,71 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.

	2023	2022
Subsidi Préstec Belchite, 11-13	22.172,71 €	21.953,82 €
Subsidi Préstec Pontevedra, 29-31	36.102,94 €	35.843,86 €
Subsidi Préstec Belchite 1-9	45.000,00 €	45.000,00 €
	103.275,65 €	102.797,68 €

12.3. Subvencions de capital

Respecte a les subvencions de capital, el moviment de l'exercici 2023 ha estat el següent:

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 €

Concepte	Saldo 01/01/23	Nova subvenció	Aplicació a resultat	Ajust 2023	Saldo 31/12/23
Subvencions	1.937.679,07 €	868.457,73 €	69.285,69 €	0,00 €	2.736.851,11 €

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.

Hem rebut de l'Ajuntament la quantitat de 311.043,85 corresponent al 60% 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 557.413,88 euros corresponent al 60% 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 2023. 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:

ENCÀRRECS
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
Redacció del projecte i direcció de les obres de remodelació de la Plaça Pearson
Redacció de l'avantprojecte, redacció del projecte i direcció de les obres de la primera fase del projecte de millora de la Av. Estatut.

En relació a l'article 32.2 b) LCSP, el cent per cent de les activitats de l'empresa municipal Promocions Urbanes 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 de 2023 s'havia facturat per aquests encàrrecs de gestió la quantitat de **129.138,19 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.

Les retribucions per al càrrec de Gerent fins al 31 de desembre de 2023 han estat de 58.807,29 euros en concepte de sou i al 2022 fou de 57.820,32 euros.

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.

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

Entre la data de tancament del exercici i la formulació de les presents comptes anuals no s'ha produït cap esdeveniment 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 2023:

	Pagaments realitzats i pendents		Pagaments realitzats i pendents	
	2023		2022	
	Import	%	Import	%
Dintre del termini màxim legal	1.168.814,08 €	79,79%	417.141,61 €	88,34%
Resta	296.074,41 €	20,21%	55.062,94 €	11,66%
Total pagament de l'exercici	1.464.888,49 €	100,00%	472.204,55 €	100,00%
Aplacaments que a la data de tancament excedeixen el termini màxim legal	- €		- €	

Període Mig de Pagament:

	1er Trim.2023	2on Trim.2023	3er Trim.2023	4art Trim.2023
1 Rati operacions pagades	51,82	60,01	84,72	83,42
2 Import total pagaments	419.743,25 €	424.085,77 €	225.465,11 €	395.260,87 €
3=1*2	6.744.990,70 €	8.252.249,73 €	6.733.014,81 €	9.785.526,32 €
4 Rati operacions pendents pagament	19,91	22,89	50,73	101,84
5 Import total oper. pendents pagament	163.892,72 €	151.497,77 €	222.668,08 €	112.843,91 €
6=4*5	554.232,15 €	902.753,83 €	4.507.247,07 €	3.520.069,28 €
7=3+6	7.299.222,85 €	9.155.003,56 €	11.240.261,88 €	13.305.595,60 €
8=2+5	583.635,97 €	575.583,54 €	448.133,19 €	508.104,78 €
Període mig de pagament (PMP)=7/8	12,51	15,91	25,08	26,19

16. ALTRA INFORMACIÓ

El nombre de persones empleades a 31 de desembre de 2023 per gènere és:

Gènere	2023		2022	
	Homes	Dones	Homes	Dones
TOTAL	6	14	5	15

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.

INFORME DE GESTIÓ

EXERCICI

2023

0. INFORME DE GESTIÓ DE PROURSA

INTRODUCCIÓ.

L'any 2023 s'ha orientat els objectius, personal, sistemes de treball cap a una major digitalització i reforçament dels sistemes informàtics i telemàtics, d'aquesta forma s'ha reforçat l'atenció a distància amb la seu electrònica pròpia de PROURSA mantenint l'oficina oberta per tal que les persones que es volguessin dirigir al serveis poguessin fer-ho de forma presencial evitant així el biaix tecnològic. S'ha establert una forma de treball totalment digital que evita les gestions en paper i alhora garanteix els drets de les ciutadanes alhora que s'ha incrementat l'atenció presencial més especialitzada.

La societat municipal PROURSA, ha continuat planificant i executant les línies d'actuació en matèria d'habitatge derivades del 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. ORGANITZACIÓ I RECURSOS HUMANS

L'empresa municipal PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ SA (PROURSA) s'adscriu dins de l'Àrea de Drets Socials que encapçala la Regidora, Mary Alarcón Cuenca, que també és nomenada Consellera Delegada de PROURSA. D'altra banda les competències de PROURSA relacionades amb la seva condició d'Entitat Urbanística Especial, es coordinen amb el regidor de l'Àrea de Planificació Urbana.

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 €.

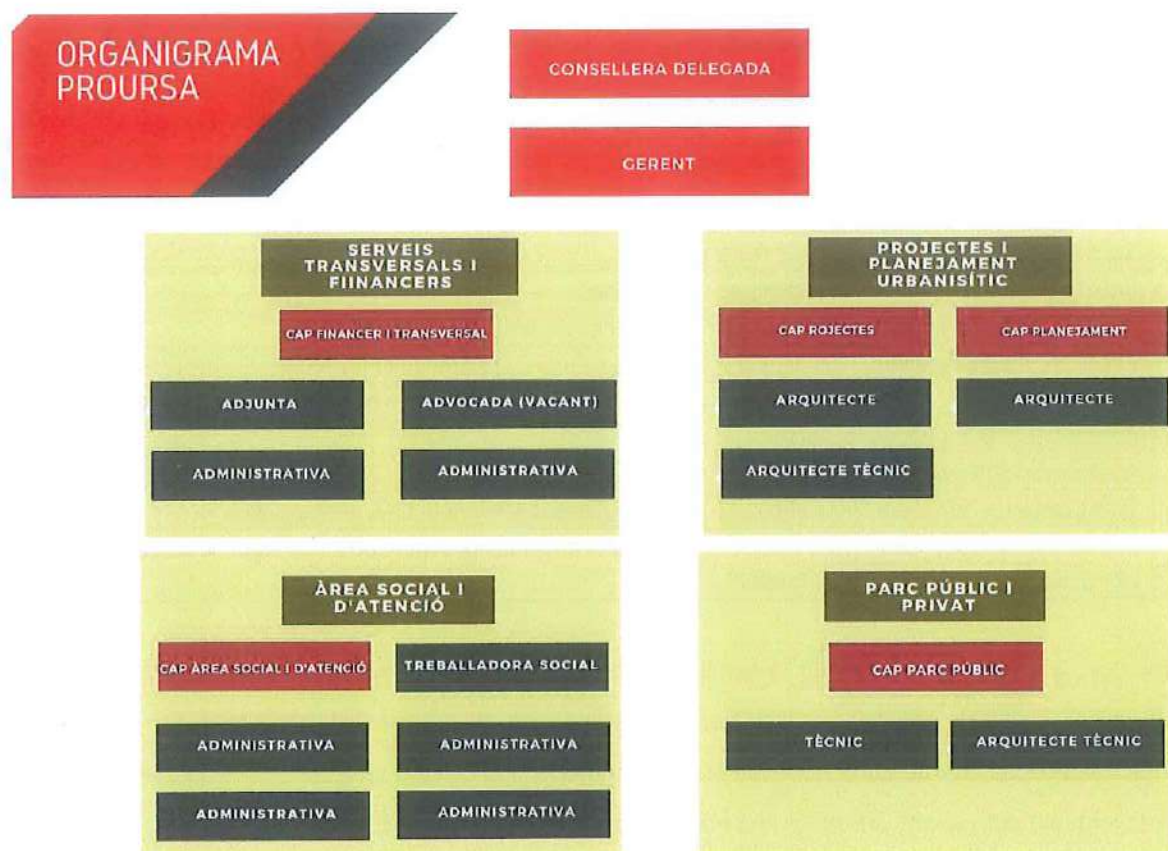
7. Girar, acceptar, endossar, intervenir, protestar, negociar i descomptar lletres de canvi, pagarés, efectes de comerç i altres documents de gir.
8. Disposar, seguir, obrir i cancel·lar comptes i dipòsits de qualsevol classe en entitats de crèdit i estalvi, bancs, instituts, organismes oficials i també 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 – Fàbrica 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:



2. PRINCIPALS ACTUACIONS

Destaquem en aquest apartat, aquelles actuacions que s'han desenvolupat durant l'any 2023, 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.

Els incentius que es plantegen són:

Tipus de mesura
Garanties:
Garantia de cobrament i un seguiment específic.
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 2023 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 95% de la quota íntegra de l'impost amb el límit de 400 euros, ja s'ha incorporat l'Ordenança Fiscal de l'IBI per a l'any 2023 i ja es podran beneficiar els propietaris que hi ha actualment a la Borsa de Lloguer.

Durant el 2023, 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 multirisc i de defensa jurídica.
- Avalloguer.
- Bonificació del 95% 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.

Compra d'habitatges pel procediment de tanteig i retracte

L'any 2023 PROURSA no ha adquirit cap habitatge 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. Actualment, no hi ha partida d'inversió destinada a fer compra d'habitatge via tanteig i retracte.

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 que actualment ja estan finalitzades.

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, la previsió de liquidació del contracte s'estima en un pressupost de 903.005,31 euros, més 90.300,53 euros corresponents al 10% d'IVA, amb un total de 993.305,84 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 pel 15 de març 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 2023 s'han realitzat de la Fase 1, son 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 i la construcció de 24 habitatges.

- Promoció 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 19 habitatges dotacionals.
 - Sector Y. Avinguda Castellbisbal, 42.
No s'actua aquest any.

3. 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. Al 2023 es va signar el Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

i l'Ajuntament de Rubí relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge pels anys 2024-2027, que implica el desenvolupament d'aquestes funcions:

a) Funcions d'informació i atenció ciutadana

a.1) La informació i l'assessorament a la ciutadania en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del Dret a l'habitatge i el Pla per al dret a l'habitatge, incloent entre d'altres qüestions:

a.1.1) La informació i l'assessorament respecte les línies d'ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

a.1.2) L'assessorament i l'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.

a.1.3) L'assessorament en el deute hipotecari i altres problemàtiques de l'habitatge derivades de situacions d'emergència social.

a.1.4) La informació relativa a l'Índex de referència de preus de lloguer que facilita la Generalitat de Catalunya a través del web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

a.2) Aquestes funcions són les que corresponen a una unitat d'atenció ciutadana i inclouen:

a.2.1) La digitalització i el registre d'entrada de les sol·licituds i documentació annexa relatives als programes i línies d'ajuts, la introducció de les dades bàsiques de les sol·licituds a les eines informàtiques que facilita l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per informar i gestionar els serveis d'habitatge.

a.2.2) La comprovació i revisió de la documentació i la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals, tenint en compte el dret dels interessats a no aportar documents que ja estiguin en poder de l'Administració actuant o que hagi elaborat qualsevol altra Administració, previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

a.2.3) La tramesa, pels canals telemàtics que s'estableixin, de les sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

b) Funcions de gestió d'activitats i serveis

b.1) En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

b.1.1) La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat, presentades per qualsevol canal: telemàtic o presencial, fins la proposta de resolució. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís d'implementar o mantenir en l'Oficina els sistemes de gestió de qualitat del procés reconegut.

b.1.2) La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts (Inspecció tècnica d'edificis / Informe intern d'idoneïtat).

b.1.3) La gestió de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

b.2) En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

b.2.1. La gestió d'expedients d'ajuts i prestacions per al pagament del lloguer que inclou la gestió de sol·licituds fins la proposta de resolució.

b.2.2. La gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'especial urgència i d'altres ajuts, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

b.3) En matèria de Promoció de l'Habitatge

b.3.1) La gestió dels expedients relatius a la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que inclou altes i renovacions (que no siguin via web) i el manteniment actualitzat de la base de dades de l'aplicació.

3. Garantir la igualtat i la no discriminació en l'atenció a les persones i en els procediments que es tramitin des de les Oficines Locals d'Habitatge, d'acord amb el què estableix el Pla d'Acció per l'Antiracisme de la Unió Europea 2020-2025.

4. Utilitzar les eines informàtiques que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya posi a disposició de les oficines i les borses, tant a nivell del registre d'entrada de les sol·licituds com de la tramitació i gestió d'expedients.

5. Documentar totes les gestions administratives, en les aplicacions pròpies de cada expedient, segons els criteris que hagi emès la unitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que sigui competent en cada matèria.

6. Fer ús dels mitjans electrònics, d'acord amb el que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i aplicar els criteris establerts per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la tramesa de sol·licituds i documentació presentada a l'Oficina local d'habitatge.

7. Formalitzar, per part de la persona responsable de l'Oficina local d'habitatge, un protocol addicional a aquest conveni, en el qual es concreti:

a) Els aspectes específics del funcionament i estructura de l'Oficina local d'habitatge, en relació amb la seva organització, com són els horaris d'atenció al públic i els canals d'atenció disponibles, la relació del personal adscrit i les previsions pel què fa a l'activitat, entre d'altres.

b) La forma en què es duran a terme les funcions, les gestions i els tràmits relacionats en la clàusula segona, punt 2, d'aquest conveni, el procediment per al seguiment de les activitats i el sistema d'avaluació de les actuacions de l'Oficina local d'habitatge durant la durada del conveni.

8. Presentar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya una memòria anual i una justificació final sobre la totalitat de les tasques realitzades.

9. Col·laborar amb els serveis competents en matèria d'habitatge de l'àmbit territorial on s'ubica l'Oficina local d'habitatge, en les tasques de seguiment de les sol·licituds i en les actuacions tècniques de comprovació necessàries per a la resolució dels expedients.

10. Comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les incidències, queixes o suggeriments dels ciutadans que s'adrecin a l'Oficina local d'habitatge, per tal de millorar la qualitat del servei.

11. Participar en les sessions i jornades que organitzin els serveis de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb motiu de la formació del seu personal i per a la coordinació de les tasques de col·laboració a efectuar per l'Oficina local d'habitatge.

12. Col·locar en un lloc visible un rètol identificador de l'Oficina local d'habitatge, que haurà de seguir les pautes de disseny i normativa gràfica proposades per la Generalitat, i fer constar clarament a totes les publicacions, impresos i altres materials gràfics que es puguin editar que les tasques realitzades per l'Oficina Local d'Habitatge es fan en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

13. Facilitar tota la informació que des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sigui requerida en relació a les activitats que són objecte d'aquest conveni.

14. Col·laborar en les accions de seguiment i control de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o altres organismes públics. En especial, cooperar, quan correspongui, en les auditories que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya programa anualment, així com establir sistemes per copsar la satisfacció ciutadana, amb la finalitat d'introduir millores en la prestació dels serveis.

15. Comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

a) L'obtenció d'altres aportacions o finançament que l'Oficina local d'habitatge rebin, procedents d'altres administracions o entitats públiques o privades.

b) Qualsevol alteració en les condicions pactades en aquest conveni.

Dades de gestió d'atenció ciutadana

- Atencions telefòniques: 8.766
- Correus electrònics: 4.142
- Registres de documentació: 7.010
- Visites presencials: 1.293.

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:

Des de l'Oficina Local de Rehabilitació s'han realitzat diverses tipologies de consulta, entre elles:

- 22 tramitacions d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa ITE, per a interiors d'habitatges
- 2 tramitacions d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa ITE, per edificis unifamiliars i plurifamiliars
- 3 avaluacions tècniques prèvies a la sol·licitud dels ajuts a la rehabilitació (que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'habitatges)
- 13 avaluacions tècniques prèvies a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació (que inclou els informes tècnics prèvies a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial)
- 78 avaluacions tècniques prèvies a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació (que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial amb avaluació de l'eficiència energètica. Les quals 33 de les avaluacions corresponen al Programa 3 dels Fons Next Generation i 45 al Programa 4 dels Fons Next Generation.

Durant el 2023 també s'han tramitat 9 cèdules d'habitabilitat amb inspecció tècnica.

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 2023:

TIPUS D'AJUT AL LLOGUER	2018	2019	2020	2021	2022	2023
GESTIÓ EXPEDIENTS PRESTACIÓ AJUDA AL LLOGUER (GENERALITAT)	213	188	88	95	131	344
GESTIÓ EXPEDIENTS MITMA (MINISTERI)	689	739	885	882	669	672
BO JOVE DE LLOGUER					593	
TOTAL	902	927	973	977	1393	1016

Tot i que a nivell de sol·licituds sembla que hi ha un descens, donat de que el Bo Jove té caràcter bianual, si mirem les resolucions favorables, podem veure que al 2023 s'han resolt favorablement 800 ajuts per 793 al 2022.

	SOL·LICITUDS		RES.FAV		% FAVORABLE	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
BB	356		119		33,43%	
LV	239	215	169	188	70,71%	87%
LG	123	122	111	98	90,24%	80%
LJ	8	7	7	6	87,50%	86%
MITMA	669	672	387	508	57,85%	76%

Si fem referència a les quanties atorgades, podem veure que les llogateres rubinenques perceben 446.206'75€ en conceptes d'ajuts al lloguer.

	QUANTITAT ECONOMICA		MITJANA LLOGUER		MITJANA AJUT ANUAL		MITJANA TOTAL AJUTS	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
BB	690.000 €		628,37 €		6.000,00 €		430.637,84 €	446.206,75 €
LV	403.848 €	497.134,54 €	639,50 €	648,46 €	2.348,37 €	2.599,64 €		
LG	220.374 €	201.474,64 €	508,27 €	470,68 €	1.985,35 €	2.014,73 €		
LJ	17.361 €	15.837,48 €	525,30 €	522,45 €	2.480,16 €	2.639,58 €		
MITMA	821.606 €		540,92 €	566,91 €	2.123,01 €	2.107,05 €		

- 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 2023 reflecteixen un creixement sostingut en els últims anys de les situacions d'emergència i urgència habitacional, triplicant-se en els últims cinc anys.

TIPUS D'AJUT D'ESPECIAL URGÈNCIA	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ajut d'especial Urgència Deutes lloguer i desnonaments	31	36	75	85	82	94

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 apaivagaven 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	2023
CONTRACTES VIUS BORSA	55	49	52	50	50	49
PROPIETARIS INTERESSATS	5	3	4	4	2	10
NOUS CONTRACTES SIGNATS	2	2	4	3	2	4
RENOVACIÓ CONTRACTES	8	10	8	9	5	0

L'any 2023 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. Ara per ara els incentius han provocat més interès propietaris particulars per la Borsa però a la vegada tenim els problemes amb els propietaris que decideixen marxar de la Borsa per posar un preu més alt de lloguer, o bé, decideixen vendre el pis o el volen llogar directament a un conegut o els seus descendents.

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 poc operatiu, 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.

Tot i això, la situació d'emergència habitacional degut a la dificultat per trobar habitatges o habitació fa que les demandes es vagin incrementant.

	2022	2023
SOL MESA	23	37

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. El personal els 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 2023 són les següents:

OFIDEUTE	2020	2021	2022	2023
Expedients tramitats	45	101	115	86
• Ocupacions	18	28	77	54
• Lloguer	17	54	35	16
• Hipotecaris	10	19	3	16

Emergència habitacional

Amb la incorporació de dues treballadores socials al personal de PROURSA s'ha implementat un servei que intervé directament en l'emergència habitacional en coordinació amb els Serveis Socials Bàsics de l'Ajuntament de Rubí. D'aquesta manera s'aborden les situacions d'emergència habitacional i s'orienta a les persones afectades cap als serveis pertinents, com també, s'obren expedients d'emergència per portar un seguiment dels casos.

Aquesta intermediació intensifica la mediació amb els grans tenidors d'habitatge per poder arribar a solucions pactades, la negociació de lloguers socials i evitar situacions de desnonaments de famílies vulnerables sense alternativa habitacional.

Les dades que fan referència a aquesta situació són les següents, relacionades amb els llançaments com també tota la documentació acreditativa del procediment.

LLANÇAMENTS	2022	2023
Hipotecaris	4	10
Lloguer	53	69
Ocupacions	171	140
Perdua per ex. Sent. Divorci	0	2
	228	221
Llançaments	Efectius	56
	Suspesos	165

EXP EMERGENCIA H 2023	137
-----------------------	-----

	2022	2023
TOTAL INFORMES SOCIALS	258	294

	2023
OFERIMENTS LLOGUES SOCIAL	72

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

Durant el 2024 s'incorporaran els 6 habitatges de Maria Aurèlia de Capmany, que finalitzen la seva construcció del 15 de març de 2024.

Actualment els habitatges gestionats per a l'administració i que per tant poden oferir un lloguer assequible o social són els següents:

Habitatges gestionats per l'Administració	2023
PROURSA	157
AHC	290
IMPSÒL	23
BMLLS	49
TOTAL	519
% respecte el parc d'habitatges principals	1,80%

PROURSA administra i gestiona el 40% dels habitatges socials de Rubí.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (RSHPO)

És un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels ajuntaments que es puguin arribar a constituir i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, i s'hi pot inscriure qualsevol persona amb residència en un municipi de Catalunya, en qualsevol moment i a través de qualsevol dels canals disponibles.

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

La inscripció en el Registre dóna dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb els procediments establerts en el Decret. Una vegada inscrits, poden participar en els processos d'adjudicació aquells sol·licitants que compleixin els requisits exigits i hi estiguin inscrits abans de l'inici del procediment d'adjudicació en qüestió.

Les finalitats d'aquest registre són les de proporcionar informació sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial, així com les de facilitar i agilitar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits, tot garantint la màxima transparència de tots els processos. La inscripció en el Registre té una vigència d'un any.

L'evolució de les persones demandants d'habitatges de protecció oficial és cada vegada més intensa amb les següents inscripcions:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Inscrits RSHPO	96	216	128	109	139	140	286	544	1495

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 2023 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 2024 una revisió de les funcions del SIAH per a reorientar-ho a les problemàtiques de lloguer.

Observatori local de l'habitatge.

L'any 2023 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.

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 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.

	2022	2023
INFORMES JUTJAT OFICI	45	69

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 61 habitatges del parc gestionat per PROURSA.

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€. PROURSA ha realitzat la sol·licitud a l'espera de resposta per part de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

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.proursa.cat.

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 2023 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 15% més que a principis d'any i alhora amb la reducció de les devolucions dels lloguers per part de les llogateres.

4. ASPECTES ECONÒMICS I FINANCERS

L'exercici 2023 s'ha caracteritzat per un resultat positiu de 30.711,53 envers dels 184.190,82 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 480.096,87 euros; un 4,21% respecte l'exercici 2022. 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 655.234,54 euros principalment per l'acabament 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 342.244,03 i per les obres, no acabades, de la promoció de 6 habitatges del c Maria Aurelia Capmany, 41 per un import de 660.704,47 i reduït per l'amortització natural dels immobles en 222.287,21 euros. Relacionat amb els immobles i fruit de les taxacions fetes a l'acabament del 2022 i començament del 2023 i que vam arribar després del tancament del 2022, s'ha provisionat per deteriorament (valor comptable superior al valor de taxació – mercat) un import de 206.291,30 euros. Tanmateix s'han activat per la compra d'un programa informàtica de gestió d'expedients un import de 63.512,50 euros i per la instal·lació en curs, de plaques solars que donin servei, tant al nostre local, como al local on es situa el restaurant Tagliattela, con al local de la planta 2ª de l'edifici Pearson on es situa Serveis a les Persones de l'Ajuntament de Rubí per un import de 45.782,11 euros (import que es veurà incrementat al final d'obra) i a una disminució l'actiu corrent en 175.137,67,02 euros, degut a una

baixada en el deutors comercials en 200.461,56 euros (per exemple, en allò que restava per cobrar de l'Ajuntament (285.464,55 euros), una disminució en l'efectiu de 102.614,16 euros en caixa (bancs) i una recuperació en la provisió per deteriorament de les existències de la societat en 145.934,79 euros.

En quan al passiu no corrent (deutes (préstecs) a llarg termini) s'ha produït una disminució en 322.717,04 euros, per l'amortització natural dels préstecs en 283.650,37 euros i per una disminució en les periodificacions a llarg termini de 38.464,29 euros, una disminució del passiu corrent en 18.808,92 euros, principalment per una disminució de les deutes a curt termini dels préstecs (20.484,93 euros). 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 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 799.172,04. La resta es el resultat de l'exercici 2023 i l'aplicació del resultat de l'exercici 2022.

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 3,10 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 396,11 euros (3,96).

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.

5. RATIS (SOLVÈNCIA DE LA SOCIETAT)

ANÁLISIS FINANCIER	2023	2022
Curt Termini		
Solvència Actiu corrent/Passiu corrent	3,10	2,73
Coefficient d'acidesa Efectiu/Passiu Corrent	3,96	4,13
Llarg Termini		
Autonomia financera Fons Propis/Total passiu	1,38	1,26

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

6. 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.

7. ACTIVITATS EN MATÈRIA D'INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

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