



# Promunsa

Empresa Municipal de l'Habitatge  
de Sant Just Desvern

## ÍNDEX

<b>BALANÇ SITUACIÓ</b>	<b>2-3</b>
<b>COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>4</b>
<b>ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET</b>	<b>5</b>
<b>MEMÓRIA</b>	<b>6-68</b>

## ANEXE

<b>INFORME GESTIÓ</b>	<b>1-16</b>
-----------------------	-------------

		Balance de Situación	
NIF: A59153494		EUR	
Empresa: PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A.			
Descripción	Notas	2022	2021( *)
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>20.117.020,08 €</b>	<b>20.685.865,22 €</b>
<b>I. Inmovilizado Intangible</b>			
5. Aplicaciones informáticas	5	4.784,72 €	3.654,12 €
<b>II. Inmovilizado Material</b>			
1. Terrenos y construcciones	6	1.012.230,14 €	1.045.175,28 €
2. Instal. técnicas y otro inmov. materia		173.134,29 €	220.483,90 €
3. Inmovilizado en curso y anticipos		792.895,44 €	824.691,38 €
<b>III. Inversiones Inmobiliarias</b>			
1. Terrenos	7	46.200,41 €	0,00 €
2. Construcciones		18.961.987,33 €	19.537.231,08 €
<b>V. Inversiones financieras a L/P</b>			
5. Otros activos financieros	6.2.b	79.143,31 €	74.854,03 €
<b>VI. Activos por Impuesto diferido</b>			
	14	58.874,58 €	24.950,71 €
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.599.060,47 €</b>	<b>3.980.922,41 €</b>
<b>II. Existencias</b>			
<b>3. Productos en curso</b>			
b) De ciclo corto de producción	10	141.941,63 €	351.463,02 €
<b>4. Productos terminados</b>			
b) De ciclo corto de producción		2.080,00 €	0,00 €
<b>III. Deudores ciales. y otras ctas. a cobrar</b>			
<b>1. Clientes ventas y prestaciones servici</b>			
b) Clientes vtas. y prest. serv. a C/P	8	139.861,63 €	351.463,02 €
<b>3. Deudores varios</b>			
5. Activos por impuesto corriente		139.861,63 €	351.463,02 €
<b>5. Activos por impuesto corriente</b>			
6. Otros créditos con las Admin. Públicas		464.816,98 €	665.590,41 €
<b>V. Inversiones financieras a C/P</b>			
5. Otros activos financieros	6.1	356.972,51 €	594.053,65 €
<b>VI. Periodificaciones a C/P</b>			
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equiv</b>			
1. Tesorería		356.972,51 €	594.053,65 €
		13.615,60 €	14.759,34 €
		105.444,26 €	0,00 €
		-11.215,39 €	56.777,42 €
<b>TOTAL ACTIVO ( A + B )</b>		<b>23.716.080,55 €</b>	<b>24.666.787,63 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

Balance de Situación			
NIF: A59153494		EUR	
Empresa: PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A.			
Descripción	Notas	2022	2021(*)
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>19.231.270,18 €</b>	<b>18.072.690,75 €</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>16.926.438,47 €</b>	<b>15.625.924,24 €</b>
<b>I. Capital</b>		<b>11.061.749,99 €</b>	<b>9.643.499,99 €</b>
1. Capital escriturado		11.061.749,99 €	9.643.499,99 €
<b>III. Reservas</b>		<b>5.734.679,69 €</b>	<b>5.750.222,13 €</b>
1. Legal y estatutarias		1.611.920,21 €	1.588.700,00 €
2. Otras reservas		4.122.759,48 €	4.161.522,13 €
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>130.008,79 €</b>	<b>232.202,12 €</b>
Cuenta Pérdidas y Ganancias (129)		130.008,79 €	232.202,12 €
<b>A-3) Subvenc., donaciones y legados recib</b>		<b>2.304.831,71 €</b>	<b>2.446.766,51 €</b>
1. Subvenc., donaciones y legados reci		2.304.831,71 €	2.446.766,51 €
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.136.929,23 €</b>	<b>4.207.006,09 €</b>
<b>I. Provisiones a L/P</b>		<b>421.098,90 €</b>	<b>425.098,90 €</b>
4. Otras provisiones		421.098,90 €	425.098,90 €
<b>II. Deudas a L/P</b>		<b>2.716.094,43 €</b>	<b>3.786.737,72 €</b>
2. Deudas con entidades de crédito		15.1 2.571.190,46 €	3.639.707,43 €
5. Otros pasivos financieros		144.903,97 €	147.030,29 €
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>-264,10 €</b>	<b>-4.830,53 €</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.347.881,14 €</b>	<b>2.387.090,79 €</b>
<b>III. Deudas a C/P</b>		<b>668.923,18 €</b>	<b>769.874,17 €</b>
2. Deudas con entidades de crédito		15.2 340.209,09 €	440.260,08 €
5. Otros pasivos financieros		16 328.714,09 €	329.614,09 €
<b>IV. Deudas empresas grupo y asociadas a C</b>		<b>- €</b>	<b>96,00 €</b>
<b>V. Acreedores ciales. y otras ctas. a pag</b>		<b>678.957,96 €</b>	<b>1.617.120,62 €</b>
1. Proveedores		-4,48 €	0,00 €
b) Proveedores a C/P		-4,48 €	0,00 €
3. Acreedores varios		603.566,72 €	1.580.358,67 €
4. Personal (remuneraciones pdtes.de p		12.855,96 €	3.927,97 €
5. Pasivos por impuesto corriente		-10.271,56 €	-11.721,46 €
6. Otras deudas con las Admin.Públicas		26.488,07 €	38.555,19 €
7. Anticipos de clientes		46.323,25 €	6.000,25 €
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO ( A+B+C )</b>		<b>23.716.080,55 €</b>	<b>24.666.787,63 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

<b>BALANCE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>			
NIF: A59153494			
Empresa: PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A.			
Descripción	Notas	2022	2021(*)
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>A) Operaciones continuadas</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	2.364.441,00 €	7.977.560,33 €
a) Ventas	18.1 a)	1.017.157,48 €	6.727.868,38 €
b) Prestaciones de servicios	18.1 a)	1.347.283,52 €	1.249.691,95 €
2. Variación exist. prod. term. y en curso		-221.145,56 €	535.379,43 €
3. Trab.realizados por la emp. para su activ		45.764,91 €	0,00 €
4. Aprovisionamientos		-168.859,26 €	-6.148.989,62 €
a) Consumo de mercaderías		- €	-5.141.767,75 €
c) Trabajos realizados por otras empresas		-168.859,26 €	-1.007.221,87 €
5. Otros ingresos de explotación		133.003,23 €	26.424,25 €
a) Ingresos accesorios y gestión corrient		- €	19.952,79 €
a2) Resto		- €	19.952,79 €
b) Subvenciones explot.incorporadas Rtdo.		133.003,23 €	6.471,46 €
6. Gastos de personal	18.5	-566.972,16 €	-511.890,74 €
a) Sueldos, salarios y asimilados		-416.780,89 €	-375.423,85 €
a1) Sueldos, salarios y asimilados		-416.780,89 €	-366.197,79 €
a2) Indemnizaciones		- €	-9.226,06 €
b) Cargas sociales		-150.191,27 €	-136.466,89 €
b1) Seguridad social a cargo de la emp		-126.381,78 €	-115.301,23 €
b2) Otros gastos sociales	20.1	-23.809,49 €	-21.165,66 €
7. Otros gastos de explotación		-1.158.177,44 €	-1.154.330,48 €
a) Servicios exteriores		-1.036.645,17 €	951.853,42 €
b) Tributos		-120.836,78 €	-202.477,06 €
c) Pérdidas,deterioro operaciones come		-695,49 €	0,00 €
8. Amortización del inmovilizado		-431.736,10 €	-447.891,77 €
9. Imputación subvenciones inmov no finan.		134.892,91 €	163.520,82 €
11. Deterioro y Rtdo. enajenaciones inmovil.		37.073,21 €	0,00 €
b) Rdos. enajenaciones y otras		37.073,21 €	0,00 €
b1) Beneficios		40.889,46 €	0,00 €
b2) Pérdidas		-3.816,25 €	0,00 €
13. Otros resultados	18.6	13.172,66 €	-354.342,20 €
<b>A.1) Resultado explotación (del 1 al 13)</b>		<b>181.457,40 €</b>	<b>85.440,02 €</b>
15. Gastos financieros		-68.502,12 €	-70.676,97 €
b) Por deudas con terceros		-68.502,12 €	-70.676,97 €
<b>A.2) Resultado financiero (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>-68.502,12 €</b>	<b>-70.676,97 €</b>
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2)		112.955,28 €	14.763,05 €
20. Impuestos sobre beneficios	12	17.053,51 €	11.721,46 €
<b>A.4) Res. ejer. proc.op.continuadas (A.3+20)</b>		<b>130.008,79 €</b>	<b>26.484,51 €</b>
<b>A.5) Resultado del ejercicio ( A.4 + 21 )</b>		<b>130.008,79 €</b>	<b>26.484,51 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET		
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES CORRESPONEN ALS EXERCICIS 2022 I 2022	2022	2021(*)
<b>A) Resultat del Compte de Pèrdues i Guany</b>	<b>130.008,79 €</b>	<b>232.202,12 €</b>
Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net	0,00 €	54.701,61 €
III. Subvencions i donacions	0,00 €	0,00 €
VII. Efecte impositiu	0,00 €	0,00 €
<b>B) Total d'Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net</b>	<b>130.008,79 €</b>	<b>286.903,73 €</b>
Transferència al compte de pèrdues i guany	0,00 €	-55.496,28 €
VIII. Subvencions i donacions	0,00 €	-55.496,28 €
IV. Efecte impositiu	0,00 €	0,00 €
<b>C) Total transferència al compte de pèrdues i guany</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-55.496,28 €</b>
<b>TOTAL DE INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES</b>	<b>130.008,79 €</b>	<b>231.407,45 €</b>

(\*) Dats reexpressats a 31 de desembre de 2021

A) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT AL EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022						
	Capital social	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions i donacions	TOTAL
Justificat el 31/12/2021		-15.542,44 €				-15.542,44 €
<b>Saldo al 31 DE GENER DEL 2022</b>	<b>9.645.408,99 €</b>	<b>6.795.222,13 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>286.903,73 €</b>	<b>453.324,77 €</b>	<b>16.180.859,62 €</b>
I.- Resultat del compte de Pèrdues i guany				130.008,79 €		130.008,79 €
II.- Ingressos i despeses reconeguts a el Patrimoni net					1.822.007,14 €	1.822.007,14 €
III.- Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
IV.- Augment de Capital	1.418.250,00 €					1.418.250,00 €
V.- Altres variacions del patrimoni net						0,00 €
<b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DEL 2022</b>	<b>11.063.748,99 €</b>	<b>6.795.222,13 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>130.008,79 €</b>	<b>2.304.331,91 €</b>	<b>18.253.301,82 €</b>

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT AL EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021						
	Capital social	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions i donacions	TOTAL
Justificat el 31/12/2020		-385.552,70 €			-1.677.364,63 €	-2.062.917,33 €
<b>Saldo al 31 DE GENER DEL 2021</b>	<b>9.645.408,99 €</b>	<b>4.009.669,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>105.884,96 €</b>	<b>638.120,81 €</b>	<b>14.269.083,97 €</b>
I.- Resultat del compte de Pèrdues i guany				126.347,22 €		126.347,22 €
II.- Ingressos i despeses reconeguts a el Patrimoni net					-55.496,28 €	-55.496,28 €
III.- Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
IV.- Augment de Capital		750.270,90 €		54.701,61 €		804.972,51 €
V.- Altres variacions del patrimoni net						0,00 €
<b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DEL 2021</b>	<b>9.645.408,99 €</b>	<b>4.780.222,13 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>286.903,73 €</b>	<b>482.624,53 €</b>	<b>14.114.959,38 €</b>

## **1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA**

**PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A. ( PROMUNSA )** es un mitjà propi de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, que es va constituir per temps indefinit com a societat mercantil anònima el 2 de març del 1990, mitjançant escriptura pública atorgada davant el Notari de Sant Just Desvern D. Carlos Masià Martí. El seu domicili social es troba establert a Sant Just Desvern, Edifici Walden-7, locals 6 i 7.

Constitueix l'objecte social de la societat Promunsa:

1. La promoció, construcció i rehabilitació i explotació d'habitatges seguint les directrius dels Plans Municipals de l'Habitatge i altres instruments de planificació municipals.
2. La producció i comercialització d'energies renovables, com l'energia elèctrica fotovoltaica, així com els treballs per contribuir a l'eficiència en l'ús d'aquests recursos, tenint en compte les directrius polítiques municipals.
3. La promoció, construcció, rehabilitació i explotació de locals comercials, oficines, naus industrials i aparcaments, seguint l'objectiu de promoure l'activitat econòmica al municipi.
4. La construcció i gestió de tot tipus d'obres, instal·lacions i operacions connexes, per a l'Ajuntament de Sant Just Desvern, els seus organismes autònoms i les seves societats, així com l'actuació com a entitat urbanística especial.
5. La gestió dels serveis públics que l'Ajuntament, els seus organismes autònoms i les seves societats considerin adients.

L'obtenció dels esmentats objectius requereix que la Societat pugui actuar d'acord amb les capacitats que li atorguen les lleis i, en qualsevol cas, s'explicita la seva capacitat per efectuar les següents accions:

- a) L'adquisició per qualsevol títol de solars edificables o de terrenys susceptibles d'esdevenir solars edificables.
- b) La redacció i l'impuls en la tramitació d'instruments de planejament i gestió urbanístic.
- c) L'impuls i participació en Juntes de Compensació.
- d) L'execució d'obres d'urbanització.

- e) L'alienació, lloguer i altres operacions jurídiques de disposició respecte de solars, habitatges i locals comercials o industrials i aparcament, tant per compte propi com de tercers.
- f) L'execució d'obres i instal·lacions per a particulars, sempre que sigui a petició de l'interessat i siguin necessàries per a connectar les propietats privades amb les obres i instal·lacions públiques o que incideixen al domini públic.
- g) Crear noves empreses o participar en el capital d'altres ja constituïdes, sempre que tinguin per objecte matèries connexes, complementàries o accessòries de l'objecte de la societat originària.
- h) Actuar com a entitat urbanística especial, d'acord amb el que preveu l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, o la normativa d'aprovació posterior que reguli la mateixa matèria.
- i) En la seva condició d'entitat urbanística especial, i en cas d'haver estat anomenada administració actuant, podrà en l'àmbit designat:
  - Assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanística, amb les limitacions previstes en l'article 23.3 de la "Llei d'Urbanisme de Catalunya".
  - Ser receptora de les cessions a títol gratuït, i concretament, la cessió corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic en l'àmbit d'actuació corresponent.
  - Ser receptora de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i vivenda.
  - Gestionar el patrimoni públic de sòl i vivenda de la Corporació, en el supòsit que fora acordat pel propi Ajuntament.
  - Ser titular del dret de templeig i retracte en les àrees delimitades per l'Ajuntament de Sant Just Desvern, a efecte de constituir o incrementar el patrimoni públic del sòl i vivenda, de garantir el compliment de les limitacions dels règims de protecció pública de vivendes.
  - Qualsevol altre atribució prevista per la legislació urbanística a l'administració actuant.

- j) Disposar de la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Just Desvern. A aquest efecte l'Ajuntament de Sant Just Desvern podrà conferir encomanes de gestió a la societat, relacionades amb el seu objecte social i instrumentades a través de la formalització dels corresponents convenis que recullin els drets i obligacions d'ambdues parts, tant a nivell jurídic com a nivell econòmic.
- k) Ser adjudicatari de contractes, sempre que reuneixin els requisits i condicions previstos a la normativa contractual aplicable en cada cas.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS**

### **a) Imatge fidel**

Els estats financers adjunts han estat preparats a partir dels registres comptables de la Societat seguint les directrius, tant de presentació com de criteris de valoració, emanades del Pla General de Comptabilitat (R.D. 1514/2007 de 16 de novembre de 2007) regint-se per les Comptes Anuals Abreujades, així com de la resta de la legislació mercantil vigent adaptat a les empreses immobiliàries, de forma que mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat. Aquests comptes anuals es troben pendents d'aprovació per la Junta General d'Accionistes; si més no, els Administradors de la Societat estimen que els esmentats comptes anuals seran ratificats sense canvis significatius.

### **b) Principis comptables**

Per l'elaboració dels comptes anuals adjunts s'han seguit els principis comptables generalment acceptats i les normes de registre i valoració descrites a la **nota 4**. No existeix cap principi comptable obligatori que, essent significatiu el seu efecte als comptes anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

### **c) Comparació de la informació**

Els comptes anuals presenten a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i de l'estat de canvis en el patrimoni net, a més de les xifres de l'exercici 2022, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2022 es presenta, a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2021.

**d) Agrupació de partides**

No s'han realitzat agrupacions de partides comptables.

**e) Elements aplegats en diverses partides**

Els deutes amb entitats de crèdit es troben separades segons el seu venciment a llarg i curt termini.

**f) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa**

La preparació dels comptes anuals requereix l'aplicació d'estimacions comptables rellevants i la realització de judicis, estimacions i hipòtesis en el procés d'aplicació de les polítiques comptables de la Societat.

Aquestes estimacions realitzades pels Administradors s'han calculat sobre la base de la millor informació disponible al tancament del exercici 2022.

La Societat ha elaborat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, havent-se tingut en consideració, la situació de l'exercici, sense que existeixi cap tipus de risc important que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius a l'exercici següent ni el risc de continuïtat en la seva activitat.

**h) Canvis en els criteris d'estimació**

S'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obligan a re expressar els comptes. Els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien aconsellar ajustaments en les estimacions a tancament de l'exercici, han estat esmentats en els seus apartats corresponents.

**i) Correcció d' errors**

Com a conseqüència de diversos errors o per l'obtenció de més informació, s'han realitzat una sèrie d'ajustos que afecten a l'exercici 2021, que es descriuen a continuació i que han fet que es re expressin els saldos de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2021, per un import de 510.526,34€, als següents capítols.

1) Per reflectir la despesa de factures de proveïdors, d'operacions de l'exercici 2021 per import de 260.419,22€, pendent de comptabilitzar.

2) Per error de càlcul de l'històric a les partides d'amortitzacions de terrenys a (les inversions immobiliàries), s'ha realitzat el recàlcul d'aquestes amortitzacions acumulades desdotant despesa d'amortització de l'exercici 2021 per import de

54.7801,61€ i despesa d'exercicis anteriors (incrementant les reserves per import de 792.221,05€, error històric del quadre aportat per auditoria 2021.

3) Per reflectir correctament la part de subvenció dels préstecs hipotecaris, Mil·lenari i Cadenes dels bancs Caixabank 9808, Banc de Santander 8524 i BBVA 0027, per la part subsidiada de capital i interessos, el qual s'havia comptabilitzat com deute a curt i llarg amb entitats de crèdit, en la quantitat de 1.963.941,94€. Degut al canvi de criteri per part d'auditoria en 2021.

4) S'ha modificat el criteri de lloguers H.P.O, considerant-se al compte de Pèrdues i guanys fins a l'exercici 2021 a l'epígraf: 5. Altres ingressos d'explotació i a l'exercici 2022 s'han considerat dintre de l'epígraf 1.b Import net de la xifra de negoci/prestació de serveis, degut a que el lloguer es la activitat principal del seu objecte social.

El resum dels canvis comentats anteriorment de les partides:

Saldos reexpresados a 31/12/2021			
EPIGRAFES	SALDO A 31/12/2021	VARIACIONES	SALDO REEXPRESADO A 31/12/2021
<b>ACTIVO</b>	<b>23.648.097,51 €</b>	<b>1.018.690,12 €</b>	<b>24.666.787,63 €</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>19.667.175,10 €</b>	<b>1.018.690,12 €</b>	<b>20.685.865,22 €</b>
<b>I. Inmovilizado Intangible</b>	<b>4.002,63 €</b>	<b>-348,51 €</b>	<b>3.654,12 €</b>
5. Aplicaciones informáticas	4.002,63 €	-348,51 €	3.654,12 €
<b>II. Inmovilizado Material</b>	<b>873.059,31 €</b>	<b>172.115,97 €</b>	<b>1.045.175,28 €</b>
1. Terrenos y construcciones	299.031,16 €	-78.547,26 €	220.483,90 €
2. Instal. técnicas y otro inmov. materia	573.640,34 €	251.051,04 €	824.691,38 €
3. Inmovilizado en curso y anticipos	387,81 €	-387,81 €	0,00 €
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>18.690.308,42 €</b>	<b>846.922,66 €</b>	<b>19.537.231,08 €</b>
1. Terrenos	6.196.889,02 €	-110.826,40 €	6.086.062,62 €
2. Construcciones	12.493.419,40 €	957.749,06 €	13.451.168,46 €
<b>Efecto Neto</b>		<b>1.018.690,12 €</b>	

Saldo reexpresados a 31/12/2021			
EPIGRAFES	SALDO A 31/12/2021	VARIACIONES	SALDO REEXPRESADO A 31/12/2021
<b>PASIVO</b>	<b>23.648.097,51 €</b>	<b>963.988,51 €</b>	<b>24.612.086,02 €</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>15.350.477,91 €</b>	<b>2.667.511,23 €</b>	<b>18.017.989,14 €</b>
A-1) Fondos propios	14.867.653,34 €	703.569,29 €	15.571.222,63 €
III. Reservas	4.991.951,23 €	703.569,29 €	5.695.520,52 €
2. Otras reservas	3.403.251,23 €	703.569,29 €	4.106.820,52 €
A-3) Subvenc., donaciones y legados recib	482.824,57 €	1.963.941,94 €	2.446.766,51 €
1. Subvenc., donaciones y legados reci	482.824,57 €	1.963.941,94 €	2.446.766,51 €
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6.170.948,03 €</b>	<b>-1.963.941,94 €</b>	<b>4.207.006,09 €</b>
II. Deudas a L/P	5.750.679,66 €	-1.963.941,94 €	3.786.737,72 €
2. Deudas con entidades de crédito	5.603.649,37 €	-1.963.941,94 €	3.639.707,43 €
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.126.671,57 €</b>	<b>260.419,22 €</b>	<b>2.387.090,79 €</b>
V. Acreedores diales. y otras ctas. a pag	1.356.701,40 €	260.419,22 €	1.617.120,62 €
3. Acreedores varios	1.319.939,45 €	260.419,22 €	1.580.358,67 €
Efecto Neto		963.988,51 €	

Saldo reexpresados a 31/12/2021			
EPIGRAFES	SALDO A 31/12/2021	VARIACIONES	SALDO REEXPRESADO A 31/12/2021
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>A) Operaciones continuadas</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	6.727.868,38 €	1.249.691,95 €	7.977.560,33 €
b) Prestaciones de servicios	0,00 €	1.249.691,95 €	1.249.691,95 €
4. Aprovisionamientos	-5.888.570,40 €	-260.419,22 €	-6.148.989,62 €
a) Consumo de mercaderías	-5.141.767,75 €		-5.141.767,75 €
c) Trabajos realizados por otras empre	-746.802,65 €	-260.419,22 €	-1.007.221,87 €
5. Otros ingresos de explotación	1.276.116,20 €	-1.249.691,95 €	26.424,25 €
a) Ingresos accesorios y gestión corrie	1.269.644,74 €	-1.249.691,95 €	19.952,79 €
a1) Ingresos por arrendamientos	1.249.691,95 €	-1.249.691,95 €	0,00 €
8. Amortización del inmovilizado	-502.593,38 €	54.701,61 €	-447.891,77 €
<b>A.1) Resultado explotación (del 1 al 13)</b>	<b>291.157,63 €</b>	<b>-205.717,61 €</b>	<b>85.440,02 €</b>
<b>A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+)</b>	<b>220.480,66 €</b>	<b>-205.717,61 €</b>	<b>14.763,05 €</b>
<b>A.4) Res. ejer. proc.op.continuadas (A.3+20)</b>	<b>232.202,12 €</b>	<b>-205.717,61 €</b>	<b>26.484,51 €</b>
<b>A.5) Resultado del ejercicio ( A.4 + 21 )</b>	<b>232.202,12 €</b>	<b>-205.717,61 €</b>	<b>26.484,51 €</b>

### i) Importància relativa

En determinar la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers o altres assumptes, la Societat, d'acord amb el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, ha tingut en compte la importància relativa en relació amb els comptes anuals de l'exercici 2022.

### 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La distribució del Resultat generat en el exercici 2022 està subjecte a l'aprovació de l'únic soci en Junta General Ordinària que és obligatori es celebri abans del 30 de juny de 2023 sobre la següent proposta del Consell d'Administració, la qual s'estima que serà aprovada sense cap modificació:

2022	
BASE DE REPARTIMENT	IMPORT
Resultat del exercici ( benefici)	130.008,79 €
<b>Proposta Aplicació</b>	
A reserva Legal ( 10%)	13.000,88 €
A reserva Voluntària	117.007,91 €

La distribució del Resultat de l'exercici finalitzat el 31/12/2021, formulada pels Administradors i aprovada per la Junta General d'Accionistes el 28/03/2022 fou la següent:

2021	
BASE DE REPARTIMENT	IMPORT
Resultat del exercici ( benefici)	232.202,12 €
<b>Proposta Aplicació</b>	
A reserva Legal ( 10%)	23.220,21 €
A reserva Voluntària	208.981,91 €

#### 4. NORMES DE VALORACIÓ

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat a l'elaboració dels seus comptes anuals de l'exercici 2022, han estat les següents:

##### 1) **Immobilitzat intangible**

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i/o pèrdues per deteriorament que hagin experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

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

##### a) Aplicacions informàtiques

Els costos d'adquisició 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.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a càrrec del compte de resultats de l'exercici en que s'incorren.

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període de 4 anys.

## **2) Immobilitzat material**

### **2.1) Cost**

L'immobilitzat material es presenta valorat al seu cost d'adquisició. En el preu d'adquisició s'inclouen totes les despeses addicionals produïdes fins la entrada en funcionament de l'element.

L'import de les despeses de reparacions i manteniment de l'immobilitzat material, sempre que no suposin un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la vida útil de l'actiu, es reconeix com a despesa en el moment en que es produeix.

### **2.2) Amortització**

La Societat amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, distribuint el cost dels actius, en base a la vida útil estimada de cadascun dels elements. Els coeficients d'amortització utilitzats per grups d'elements són els següents:

<b>Percentatge Amortització</b>	
Construccions	2%
Maquinària	10%
Instal·lacions	4%-10%-12%
Mobiliari	10%
Equips processos informació	25%

Aquests coeficients estan en consonància amb els fiscalment admesos.

### **2.3) Deteriorament del valor dels actius materials i intangibles**

En la data de tancament la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeixen indicis s'estimen per els seus imports recuperables.

El import recuperable és el major cost entre el valor raonable menys els cost de venda i el valor en ús. Quan el valor comptable és major que el import recuperable, es produeix una pèrdua per deteriorament.

El valor en ús és el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs esperats, utilitzant tipus d'interès de mercat sense risc, ajustats per els riscos efectius associats al actiu.

Les correccions valoratives per deteriorament i la seva reversió es comptabilitzen al compte de pèrdues i guanys. Aquelles reverteixen quan les circumstàncies que les varen motivar deixen d'existir. La reversió per deteriorament té com a límit el valor comptable de l'actiu que figuraria si no s'hagués reconegut prèviament el corresponent deteriorament del valor.

### **3) Inversions Immobiliàries**

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendament s'han inclòs a l'epígraf "Inversions immobiliàries".

Els béns de propietat d'inversió es presenten valorats al seu cost d'adquisició.

A efectes de valoració i vida útil estimada s'utilitzen els mateixos criteris que els elements de la mateixa classe d'immobilitzat material.

#### **3.1) Cost**

S'aplica el mateix criteri que per a l'immobilitzat material i intangible.

#### **3.2) Amortització**

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

Es calcula aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició menys el seu valor residual.

Les dotacions anuals es realitzen amb contrapartida al compte de pèrdues i guanys, bàsicament equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció de la vida útil.

### **4) Arrendaments**

La Societat no té arrendaments financers; només operatius; es adir, ha acordat l'ús d'un actiu, construcció en aquest cas, durant un període de temps determinat a canvi de percebre una sèrie de pagaments periòdics. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament són considerades com ingrés i despesa del període que es reporten, imputant al compte de pèrdues i guanys.

## **5) Permutes**

La Societat reconeix els instruments de patrimoni en empreses del grup rebuts a canvi d'aportacions no dineràries com a permuta comercial.

## **6) Instruments financers**

### **6.1) Actius financers**

En aquesta categoria han estat incloses les fiances a llarg que la Societat té dipositades davant Organismes Oficials així com els dipòsits a curt per provisions de fons.

Estan valorades al seu valor raonable.

Les inversions en el patrimoni d'una empresa del grup, es valora inicialment al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li siguin directament atribuïbles.

Posteriorment es valora pel seu cost menys el import acumulat de les correccions valoratives per deterioració.

Al tancament de l'exercici no s'han fet correccions valoratives. Les correccions valoratives per deteriorament es registren com a despesa en el compte de pèrdues i guanys.

### **6.2) Passius financers**

#### **6.2.a) Dèbits i partides a pagar**

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers originats per la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de la Societat i els dèbits per operacions que no tenen un origen comercial.

En el seu reconeixement inicial es registra pel seu valor raonable que, excepte evidència contrària, és el valor de la transacció més els costos de transacció directament atribuïbles.

Posteriorment es valoren pel seu cost amortitzat i els interessos meritats es registren en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

No obstant, els crèdits per operacions comercials amb venciment inferior al any i que no tenen tipus d'interès contractual es valoren per el seu valor nominal quan el efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no es significatiu.

Els préstecs bancaris que reporten interessos es registren inicialment per l'import rebut, net de costos d'emissió. Les despeses financeres meritades es

comptabilitzen quan es meriten utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu quan el efecte d'actualitzar els fluxos d'efectiu es significatiu.

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

#### **6.2.b) Altres Passius financers**

En aquesta categoria han estat incloses les fiances a llarg que la Societat ha rebut així com els dipòsits a curt corresponents a diverses promocions.

Estan valorades al seu valor raonable.

#### **6.3) Fiances entregades i rebudes**

S'inclou les fiances rebudes per arrendaments operatius o prestació de servei.

La diferència entre el seu valor raonable i l'import del desembors es considera com un pagament a compte per l'arrendament o prestació de servei i s'imputaria a pèrdues i guanys durant l'exercici d'arrendament.

### **7) Existències**

Seguint els criteris de classificació del Pla General de Comptabilitat vigent a més de l'adaptació al sector de les empreses immobiliàries del PGC1990 en tot allò que sigui d'aplicació sense perjudici del contingut al pla de comptabilitat actual, dins del capítol d'existències s'inclouen els terrenys i immobles que s'hagin de destinar a la venda. La seva valoració es fa al seu valor de cost o al valor net de realització, el més petit d'ambdós.

Es realitzen correccions valoratives quan el valor net realitzable és inferior al seu preu d'adquisició o cost de producció. Quan es tracta de terrenys, el valor net realitzable es basarà en el preu públic.

#### **Terrenys i finques**

El seu cost inclou el preu d'adquisició, que en aquest cas ve determinat per aportacions dineràries i no dineràries de socis i d'altres compres de terrenys realitzades per la Societat.

#### **Obra en curs**

El preu de cost ve determinat pel valor de les certificacions d'obra lliurades fins a la data de tancament, així com totes les despeses addicionals que es produeixen fins el lliurament de l'obra, com són honoraris de facultatius, exaccions municipals i les despeses i interessos meritats pel finançament aliè durant el període de construcció.

### Obra acabada

Les edificacions acabades mantenen el seu valor fins al moment de la venda, i s'efectuen les oportunes correccions valoratives reconeixent-les com a despesa en el compte de pèrdues i guanys quan el seu valor net realitzable és inferior al seu cost.

### **8) Impost sobre el Valor Afegit**

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que són objecte de les operacions gravades per l'impòst.

### **9) Impost sobre beneficis**

La despesa per impost sobre beneficis del exercici es calcula mitjançant la suma del impost corrent, que resulta d'aplicar el corresponent tipus de gravamen a la base imposable del exercici menys les bonificacions i deduccions, i de les possibles variacions produïdes durant el mateix en els actius i passius per impostos anticipats i diferits registrats, tant per bases imposables negatives, com per deduccions.

### **10) Ingressos i despeses**

El/s ingressos i les despeses es reconeixen en funció de la seva data de meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que representen, amb independència del moment en que es produeixi el corrent monetari o financer derivada d'ells.

Les vendes es registren en el moment de signar les escriptures de traspàs de propietat i es valoren al valor raonable.

### **11) Classificació dels actius i passius entre corrents i no corrents**

Els Actius i Passius es presenten en el balanç classificats entre corrents i no corrents. A aquests efectes els actius i passius es classifiquen com a corrents quan estan vinculats al cicle d'explotació normal de la Societat i s'esperen consumir o vendre dintre d'aquest que degut a l'activitat que desenvolupa la Societat, pot ésser superior a l'any.

**12) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental**

La activitat de la Societat, per la seva naturalesa, no té un impacte mediambiental significat.

**13) Despeses de personal**

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses socials.

**14) Subvencions, donacions i llegats**

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables, s'han comptabilitzat inicialment, com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixeran al compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat, això és, atenent a la seva finalitat.

Les subvencions, donacions i llegats de caràcter monetari, s'han valorat pel valor raonable de l'import concedit, i les de caràcter no monetari, pel valor raonable del rebut.

A efectes d'imputació al compte de pèrdues i guanys, quan s'han concedit per adquirir actius o cancel·lar passius, s'han imputat com ingressos de l'exercici en la mesura en que s'han produït la alienació o en proporció a la dotació a l'amortització efectuada. Finalment, quan s'han rebut imports monetaris sense assignació a una finalitat específica, s'han imputat como ingressos de l'exercici en que s'han reconegut.

**15) Transaccions entre parts vinculades**

La Societat realitza totes les seves operacions amb parts vinculades a valors de mercat.

Durant el exercici 2013 es va realitzar una operació de fusió per absorció detallada a la nota 20 de la memòria. Els elements patrimonials adquirits es van valorar pels seus valors comptables als comptes anuals a la data en què es va realitzar la operació. La diferència entre el valor net dels actius i passius de la societat adquirida, ajustada pel saldo que aparegui a la subagrupació A-3) del patrimoni net, es va comptabilitzat en una partida de reserves.

**5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

El moviment d'aquesta partida durant l'exercici 2021/2022 ha estat el següent:

IMMOBILITZAT INTANGIBLE						
El moviment d'aquesta partida durant l'exercici 2022/2021 ha estat el següent:						
COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2022	
Aplicacions informàtiques	25.034,82 €		521,08 €	2.637,39 €	28.193,29 €	
<b>TOTALS</b>	<b>25.034,82 €</b>		<b>521,08 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.637,39 €</b>	<b>28.193,29 €</b>
COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2021	
Aplicacions informàtiques	21.382,29 €		3.652,53 €		25.034,82 €	
<b>TOTALS</b>	<b>21.382,29 €</b>		<b>3.652,53 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>25.034,82 €</b>

El moviment de l'amortització acumulada ha estat el següent:

AMORTITZACIO ACUMULADA	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2022	
Aplicacions informàtiques	21.380,70 €		1.273,68 €	1.054,19 €	23.708,57 €	
<b>TOTALS</b>	<b>21.380,70 €</b>		<b>1.273,68 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.054,19 €</b>	<b>23.708,57 €</b>
AMORTITZACIO ACUMULADA	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2021	
Aplicacions informàtiques	21.032,19 €			348,51 €	21.380,70 €	
<b>TOTALS</b>	<b>21.032,19 €</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>348,51 €</b>	<b>21.380,70 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

El valor dels actius intangibles totalment amortitzats a 31/12/22 és 4.784,72€

**Valor Net Immobilitzat intangible:**

VALOR NET	Amortització		
	Saldo a 31.12.2022	Acumulada a 31.12.2022	Valor net a 31.12.2022
Aplicacions informàtiques	28.193,29 €	- 23.708,57 €	4.484,72 €
<b>TOTALS</b>	<b>28.193,29 €</b>	<b>-23.708,57 €</b>	<b>4.484,72 €</b>
VALOR NET	Amortització		
	Saldo a 31.12.2021	Acumulada a 31.12.2021	Valor net a 31.12.2021
Aplicacions informàtiques	25.034,82 €	21.380,70 €	3.654,12 €
<b>TOTALS</b>	<b>25.034,82 €</b>	<b>21.380,70 €</b>	<b>3.654,12 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

**6. IMMOBILITZAT MATERIAL**

La composició dels saldos d'aquest epígraf a la data de tancament, així com dels moviments que s'han produït durant l'exercici 2022/2021 es detalla a continuació:

<b>COST HISTÒRIC</b>	<b>Saldo a 31.12.2021</b>	<b>Altes</b>	<b>Baixes</b>	<b>Traspassos</b>	<b>Saldo a 31.12.2022</b>
Terrenys i construccions	250.739,16 €				250.739,16 €
Instal·lacions fotovoltaïques	699.545,43 €				699.545,43 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altre	1.212.860,54 €	87.327,41 €			1.300.187,95 €
Inmobilitzat en curs i bestretes	0,00 €				0,00 €
<b>TOTALS</b>	<b>2.163.145,13 €</b>	<b>87.327,41 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.250.472,54 €</b>

<b>COST HISTÒRIC</b>	<b>Saldo a 31.12.2020</b>	<b>Altes</b>	<b>Baixes</b>	<b>Traspassos</b>	<b>Saldo a 31.12.2021</b>
Terrenys i construccions	250.739,16 €	90.000,00 €		-90.000,00 €	250.739,16 €
Instal·lacions fotovoltaïques	699.545,43 €				699.545,43 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altre	820.616,27 €	222.480,79 €		169.763,48 €	1.212.860,54 €
Inmobilitzat en curs i bestretes	0,00 €				0,00 €
<b>TOTALS</b>	<b>1.936.901,37 €</b>	<b>312.480,79 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>79.763,48 €</b>	<b>2.163.145,13 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

Les altes de l'exercici 2022 corresponen a:

1. L'ampliació de zones regulades de Can Modolell
2. L'ampliació de zones regulades Centre ciutat.
3. Condicionament enllumenat Pº Muntanya.
4. Traspàs de línies enllumenat al Parc Mil·lenari.
5. Instal·lació de pilones Campoamor.
6. Modificació mecanisme elèctric pàrquing Vilardaga.
7. Instal·lació reforç enllumenat Països Catalans.
8. Reforç enllumenat Av. Industria.
9. Canvi mobiliari cuina vivenda Angel Guimera,1 Ed. B Bx.5na.
10. Centre de planxat Braun, bugaderia Centre Social Mil·lenari.
11. Instal·lació ACC Mitsubitchi sala juntes i direcció.
12. Armari Servidor oficines.
13. Taula/calaixera i cadira departament jurídic.

Els moviments a 2022 de l'amortització acumulada han estat els següents:

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2022
Terrenys i construccions	30.255,26 €	3.584,71 €		43.764,90 €	77.604,87 €
Instal.lacions fotovoltaïques	305.365,16 €	27.981,82 €			333.346,98 €
Instal.lacions tècniques, mobiliari i altre	782.348,93 €	44.941,62 €			827.290,55 €
Inmobilitzat en curs i bestretes	0,00 €				0,00 €
<b>TOTALS</b>	<b>1.117.969,35 €</b>	<b>76.508,15 €</b>	<b>- €</b>	<b>43.764,90 €</b>	<b>1.238.242,40 €</b>

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2021
Terrenys i construccions	53.219,42 €	-11.511,42 €		-11.452,74 €	30.255,26 €
Instal.lacions fotovoltaïques	338.725,24 €	28.961,93 €		62.322,01 €	305.365,16 €
Instal.lacions tècniques, mobiliari i altre	742.336,75 €	58.590,42 €		-18.578,24 €	782.348,93 €
Inmobilitzat en curs i bestretes	0,00 €				0,00 €
<b>TOTALS</b>	<b>1.134.281,41 €</b>	<b>76.040,93 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 92.352,99 €</b>	<b>1.117.969,35 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

**Valor Net Inmobilitzat material:**

VALOR NET	Saldo a 31.12.2022	Amortització Acumulada a 31.12.2022	Valor net a 31.12.2022
Terrenys i construccions	250.739,16 €	-77.604,87 €	173.134,29 €
Instal.lacions tècniques, mobiliari i altre	1.999.733,38 €	-1.160.637,53 €	839.095,85 €
<b>TOTALS</b>	<b>2.250.472,54 €</b>	<b>-1.238.242,40 €</b>	<b>1.012.230,14 €</b>

VALOR NET	Saldo a 31.12.2021	Amortització Acumulada a 31.12.2021	Valor net a 31.12.2021
Terrenys i construccions	250.739,16 €	-30.255,26 €	220.483,90 €
Instal.lacions tècniques, mobiliari i altre	1.912.405,97 €	-1.087.714,09 €	824.691,88 €
<b>TOTALS</b>	<b>2.163.145,13 €</b>	<b>-1.117.969,35 €</b>	<b>1.045.175,78 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

En la nota 4.2.2 es detallen els coeficients d'amortització utilitzats per grups d'elements..

**Assegurances:** La Societat té contractades pòlisses d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements d'immobilitzat material i inversions immobiliàries. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

L'import dels actius totalment amortitzats a 31.12.2022 és de 1.013.892,54€€

14. actualitzacions equips informàtics, Terminal Cocomm gerencia, Said APC smart + Bateria externa oficines, Terminal Cocomm departament jurídic, Portàtil Lenovo departament jurídic, Monitor Philips 24" departament jurídic, Monitor Philips 24" departament comptable.

Les altes de l'exercici 2021 corresponen:

1. La compra de 10 places d'aparcament al carrer Sant Martí de l'erm 1, MARTI DE L'ERM 1, Places 1,2,3,7,8,9,10,11,12 i 20.
2. L'ampliació de la segona fase d'enllumenat públic de Sant Just Desvern (P3), millores en les instal·lacions al local de Promunsa.
3. actualitzacions equips informàtics, detallats a continuació:

ACTIVO
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 1
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 2
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 3
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 7
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 8
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 9
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 10
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 11
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 12
PARKING S.MARTI DE L'ERM 1, PK 20
AMPLIACION ENLLUMENAT C/SANT JUST P3
AMPLIACION ENLLUMENAT C/SANT JUST P3
AMPLIACION ENLLUMENAT C/SANT JUST P3
AMPLIACION ENLLUMENAT C/SANT JUST P3
AMPLIACION ENLLUMENAT C/SANT JUST P3 (SEGURIDAD Y SALUD)
AMPLIACION ENLLUMENAT C/SANT JUST P3 (DIRECCION OBRA)
INSTALACIONES OBRA OFICINAS PROMUNSA
COLOCACION MOTORES EN VENTANAS OF.PROMUNSA
PUERTAS OF. PROMUNSA
PC HP 290 G4 (VIGILANTE)
IMPRESORA MULTIFUNCION HP DESKJET 3762 (VIGILANTE)
TERMINAL SAMSUNG GALAXY A21 (CONSERGE) IMEI:325530902642385
PC LENOVO TODO EN UNO V50a 2IM (ROSETTE)
TERMINAL XIAOMI LITE 5G 128GB GREY (ROSETTE) IMEI:864025050013574
PC HP PRODESCK400 G7 SFF I3-10100 SYS (SALA 1 MILENARI)
PC HP PRODESCK400 G7 SFF I3-10100 SYS (SALA 1 MILENARI)
TERMINAL XIAOMI LITE 5G 128GB GREY (ASCEN) IMEI:865723050564278
TERMINAL ALCATEL 1S 2021 BLACK (ANA) IMEI:358435220528745
TERMINAL COCOMM DT200 4G IMEI:355739650057577
TELEVISOR MI LED TV 4S 65 EU OF.PROMUNSA
TERMINAL OPPO A54 5G 64GB BLACK (GERENCIA) IMEI:867188051977671
INSTALACION FILTROS VENTANAS OF.PROMUNSA

## 7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

El saldo a 31 de desembre de 2022 d'aquest epígraf està format per immobles urbans destinats a obtenir rendes per la seva explotació:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspessos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2022
Terrenys	6.086.062,62 €					6.086.062,62 €
Construccions	17.117.082,74 €				39.971,49 €	17.157.054,23 €
Construcció en curs	43.635,14 €					43.635,14 €
<b>TOTALS</b>	<b>23.246.780,50 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>39.971,49 €</b>	<b>23.286.751,99 €</b>

Al 2021 va ésser:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspessos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2021
Terrenys	6.959.401,34 €				-873.338,72 €	6.086.062,62 €
Construccions	16.354.570,42 €				762.512,32 €	17.117.082,74 €
Construcció en curs	0,00 €				43.635,14 €	43.635,14 €
<b>TOTALS</b>	<b>23.313.971,76 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>67.191,26 €</b>	<b>23.246.780,50 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

Els moviments a 2022/21 de l'amortització acumulada han estat els següents:

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspessos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2022
Terrenys	0,00 €					- €
Construccions	3.709.549,42 €	342.341,65 €			272.873,59 €	4.324.764,66 €
Construcció en curs	0,00 €					- €
<b>TOTALS</b>	<b>3.709.549,42 €</b>	<b>342.341,65 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>272.873,59 €</b>	<b>4.324.764,66 €</b>

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspessos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2021
Terrenys	6.959.401,34 €				-6.959.401,34 €	0,00 €
Construccions	16.354.570,42 €				-12.645.021,00 €	3.709.549,42 €
Construcció en curs	0,00 €					0,00 €
<b>TOTALS</b>	<b>23.313.971,76 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>-19.604.422,34 €</b>	<b>3.709.549,42 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

Valor Net Immobilitzat immobiliari:

VALOR NET	Saldo a 31.12.2022	Amortització Acumulada a 31.12.2022	Valor net a 31.12.2022
Terrenys	6.086.062,62 €	0,00 €	6.086.062,62 €
Construccions	17.200.689,37 €	-4.324.764,66 €	12.875.924,71 €
<b>TOTALS</b>	<b>23.286.751,99 €</b>	<b>-4.324.764,66 €</b>	<b>18.961.987,33 €</b>

VALOR NET	Saldo a 31.12.2021	Amortització Acumulada a 31.12.2021	Valor net a 31.12.2021
Terrenys	6.086.062,62 €	0,00 €	6.086.062,62 €
Construccions	17.160.717,88 €	-3.709.549,42 €	13.451.168,46 €
<b>TOTALS</b>	<b>23.246.780,50 €</b>	<b>-3.709.549,42 €</b>	<b>19.537.231,08 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

Al 2014 es produeix l'augment del valor del terreny Parcel·la 2, illa 25, Polígon Sant Joan Despí ( C/ Constitució 2 ):

A l'exercici 2006 l'Ajuntament de Sant Just Desvern va atorgar aportació gratuïta de la finca anomenada parcel·la 2 de la Illa 25 del Polígon Sant Joan Despí, per acord plenari de 26 d'octubre de 2006, segons consta en escriptura pública, número de protocol 1233/2006 de 15 de novembre de 2006 de la Notaria de Sant Just Desvern de Vicente- Miguel Mestre Soro.

Amb l'aportació de l'esmentada finca, a l'exercici 2007 es va procedir a una ampliació de capital de Proecsa amb l'emissió de 1741 accions per un valor de 539.710 euros, segons escriptura pública , número de protocol 170/2007 de 15 de febrer de la Notaria de Sant Just Desvern de Vicente-Miguel Mestre Soro.

A l'exercici 2010 es va signar permuta per valor de 3.700.000€, segons escriptura pública número de protocol 509/2010 de 16 d'abril de 2010 de la Notaria de Barcelona de Javier Martínez Lehmann, segons la qual Proecsa cedia i transmetia a títol de permuta a favor d'Aprosa una quota del 52,17% de la finca esmentada amb la contraprestació per part d'Aprosa de la construcció, amb despeses incloses, de l'immoble de 3.300m2 de sostre sobre rasant, edificabilitat corresponent a la quota del 47,83% permesa pel planejament aprovat definitivament el 12 de gener de 2009 pel Departament de Política Territorial i obres públiques de la Generalitat de Catalunya de la "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la ubicació de sostre industrial i terciari de transferència de la vall de Sant Just Desvern".

Contra l'aprovació del planejament es van interposar dos recursos i mitjançant sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 12 de juny de 2012 i de 7 de febrer de 2013, s'anul·là el planejament aprovat el 12 de gener de 2009.

El 7 de gener de 2014, el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya aprovà definitivament el planejament presentat per l'Ajuntament de Sant Just Desvern de la "Modificació puntual del Pla General Metropolità a la parcel·la 2 de la Illa 25 del Polígon Sant Joan Despí de Sant Just Desvern" per tal d'adequar l'edifici construït a un nou marc legal urbanístic.

Del nou planejament aprovat se'n deriven les següents obligacions:

1. Qualificar d'equipament públic 825 m2 de sostre, per tal de justificar l'interès públic de la Modificació puntual.

Segons acord del Consell d'administració de Promunsa de data 26 de gener de 2015, per acomplir que els 825 m2 de superfície construïda de la planta primera de l'edifici passin a equipament públic de titularitat municipal, s'aprovà la proposta de valoració feta per l'Ajuntament de Sant Just Desvern pel cost de construcció de la planta primera a adquirir en 595.448 euros. Aquest valor s'obté aplicant el valor unitari del cost de la construcció de la Taxació feta per l'empresa Sociedad de Tasación, S.A a la totalitat de les entitats registrals que han de passar a titularitat municipal.

2. Fer la reserva addicional de sistemes establerta per l'article 100.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

D'acord amb l'esmentat article, cal preveure una reserva addicional de sistemes urbanístics de 7,50 metres quadrats de sol per cada 100 metres quadrats de sostre, amb un resultat de 455,62 metres quadrats de sol, que per la impossibilitat material d'ubicar-los en la pròpia parcel·la per estar ja construïda, aquests es monetaritzen a 350 euros/m2, amb l'obligació d'aportar 159.469 euros al fons municipal constituït per adquirir espai lliures o equipaments de nova creació al municipi.

3. Fer la cessió de l'increment de l'aprofitament establerta per la disposició addicional segona del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Segons la qual els propietaris hauran de cedir el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, en aquets cas de 3.075 metres quadrats, amb el resultat de la cessió obligatòria de 461,25 metres quadrats de sostre. Per la impossibilitat material d'ubicar-los en la pròpia parcel·la per estar ja construïda, aquesta edificabilitat es monetaritza a 700 euros/m2, amb el resultat de l'obligació d'aportar 322.875 euros al Patrimoni municipal del sòl i habitatge del municipi.

Amb data 5 de juliol de 2016, per Decret d'Alcaldia 1568/2016, entre d'altres aspectes, es prenen els següents acords :

- Acceptar les finques que constitueixen la planta primera del carrer Constitució, 2 de Sant Just Desvern, propietat de PROMUNSA donant així compliment al planejament vigent.
- Autoritzar i disposar el pagament de 595.449 € a favor de PROMUNSA que correspon a la indemnització del cost de construcció de la planta primera del carrer Constitució, 2 de Sant Just Desvern.

Amb data 25 de novembre de 2016, per Decret d'Alcaldia es prenia l'acord de revocar el Decret 1568/2016 de 5 de juliol, deixant sense efecte els acords adoptats. No obstant això , Promunsa per criteri de prudència manté el passiu amb l'Ajuntament al continuar vigent el mencionat planejament a la data de formulació de comptes.

El detall dels valors d'adquisició i de construcció terrenys i construccions és el següent:

DETALL TERRENYS	2022	2021
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (A-B-C)	1.552.800,00 €	1.552.800,00 €
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (D)	624.269,04 €	573.523,45 €
CASAL ÀNGEL GUIMERÀ 1	0,00 €	624.269,04 €
PISOS INCLUSIÓ SOCIAL	573.523,42 €	302.103,77 €
ESPIGOLERA 19-21	594.900,00 €	189.715,62 €
ESPIGOLERA 3	189.715,62 €	594.900,00 €
SOLAR LA SALUT	42.000,00 €	42.000,00 €
CADENES 6-8	693.442,37 €	693.442,37 €
APARCAMENTS CADENES 2-8	73.033,39 €	79.408,27 €
MAS LLUÍ 2 LLOGUERS OPCIÓ COMPRA PISOS	0,00 €	28.006,83 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	28.006,83 €	158.377,46 €
APARCAMENTS LLIURE MAS LLUÍ 2	378.212,85 €	34.075,33 €
SOLAR EL CLOS (POLG. SAN JOAN)	1.243.100,00 €	1.243.100,00 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	632.879,37 €	632.879,37 €
APARCAMENTS CONSTITUCIO 2	28.223,10 €	5.573,43 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	1.629,10 €
COMTE VILARDAGA 172	494.943,62 €	505.701,07 €
<b>TOTALS</b>	<b>7.150.678,71 €</b>	<b>7.261.505,11 €</b>

TERRENY ÀNGEL GUIMERÀ 1 (D)

Per acord de Ple de data 23 de desembre de 2008, l'Ajuntament va acordar l'aportació gratuïta a PROMUNSA de la finca de 930,79 m2, situada al carrer Àngel Guimerà, 1 amb la finalitat de construir 19 habitatges de protecció oficial de lloguer per a la gent gran. Aquest acord de Ple, es va formalitzar mitjançant escriptura de la Notaria de Sant Just Desvern, de 4 de març de 2009 i número de protocol 201 / 2009. El valor de la finca aportada era de 624.269,04 euros. Aquesta quantitat està registrada dins de l'epígraf "subvencions i donacions rebudes" formant part del patrimoni net des de 31 desembre de 2015.

TERRENY ESPIGOLERA 3

Amb data 15 d'abril del 2008, PROMUNSA va adquirir a Importaciones Vinco S.L. el dret de superfície de la finca del carrer Espigolera, núm. 3 de Sant Just Desvern, mitjançant escriptura pública de la Notaria de Vicente M. Mestres número de protocol 376 / 2008.

Es tracta d'una finca de 833 m2, amb un edifici industrial de dos plantes, de 529,80 m2 cadascuna.

La titularitat del sòl de la finca descrita pertanyia al Ajuntament de Sant Just Desvern, havent atorgat un dret de superfície per 75 anys sobre la mateixa, d'acord amb el plec de clàusules economicoadministratives aprovat, des del dia 25 d'abril de 1989, restant per tant 44 anys de l'esmentat dret de superfície a data 31-12-2018.

L'Ajuntament de Sant Just amb data 22/05/2009 amplia el capital social amb aportació de la nua propietat a favor de la Societat de la finca abans descrita.

Així doncs, el valor fins llavors de la concessió administrativa passava a formar part del valor de cost del total de la finca (terreny + construcció) que des del moment de l'aportació esmentada va canviar i passava a tenir la consideració d'Inversió Immobiliària.

TERRENY C/ COMPTE DE VILARDAGA 172

Correspon a la reclassificació des de existències de la part de la finca 5E destinada a la construcció de 20 vivendes de lloguer.

DETALL TERRENYS	2021	2020
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (A-B-C)	1.552.800,00 €	1.552.800,00 €
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (D)	573.523,45 €	573.523,45 €
CASAL ÀNGEL GUIMERÀ 1	624.269,04 €	624.269,04 €
PISOS EXCLUSIÓ SOCIAL	302.103,77 €	0,00 €
ESPIGOLERA 19-21	189.715,62 €	189.715,62 €
ESPIGOLERA 3	594.900,00 €	594.900,00 €
SOLAR LA SALUT	42.000,00 €	42.000,00 €
CADENES 6-8 LOCALS	693.442,37 €	693.442,37 €
APARCAMENTS CADENES	79.408,27 €	79.408,27 €
MAS LLUÍ 2 LLOGUERS OPCIO COMPRA PISOS	28.006,83 €	28.006,83 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	158.377,46 €	158.377,46 €
APARCAMENTS LLIURE MAS LLUÍ 2	34.075,33 €	34.075,33 €
APARCAMENTS BASSES ST PERE	1.243.100,00 €	1.243.100,00 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	632.879,37 €	632.879,37 €
APARACAMNETS CONSTITUCIO 2	5.573,43 €	5.573,43 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	1.629,10 €
COMTE VILARDAGA 172	505.701,07 €	505.701,07 €
<b>TOTALS</b>	<b>7.261.505,11 €</b>	<b>6.959.401,34 €</b>

Els moviments de l'amortització acumulada al 2022/2021 han estat els següents:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2022
Construccions	3.937.264,59 €	342.341,65 €			589,95 €	4.280.196,19 €
<b>TOTALS</b>	<b>3.937.264,59 €</b>	<b>342.341,65 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>589,95 €</b>	<b>4.280.196,19 €</b>
COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2021
Construccions	4.387.725,68 €	396.461,57 €			-846.922,66 €	3.937.264,59 €
<b>TOTALS</b>	<b>4.387.725,68 €</b>	<b>396.461,57 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>-846.922,66 €</b>	<b>3.937.264,59 €</b>

(\*)Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

VALOR NET	TERRENY	CONSTRUCCIÓ	SALDOS		AMORTIZACIÓ	VALOR NET
			31.12.2022	A 31.12.2022	ACUMULADA	
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (A-B-C)	1.552.800,00 €	4.001.280,37 €	5.554.080,37 €	-1.433.792,13 €		4.120.288,24 €
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (D)	624.269,04 €	1.719.627,51 €	2.343.896,55 €	-427.040,83 €		1.916.855,72 €
CASAL ÀNGEL GUIMERÀ 1	0,00 €	769.753,40 €	769.753,40 €	-275.828,30 €		493.925,10 €
PISOS EXCLUSIÓ SOCIAL	573.523,42 €	1.220.538,84 €	1.794.062,26 €	-276.137,60 €		1.517.924,66 €
ESPIGOLERA 19-21	594.900,00 €	0,00 €	594.900,00 €	0,00 €		594.900,00 €
ESPIGOLERA 3	189.715,62 €	849.121,49 €	1.038.837,11 €	-230.678,00 €		808.159,11 €
SOLAR LA SALUT	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €			42.000,00 €
CADENES 6-8 LOCALS	693.442,37 €	2.349.496,68 €	3.042.939,05 €	-530.020,70 €		2.512.918,35 €
APARCAMENTS CADENES	73.033,39 €	91.003,69 €	164.037,08 €	-25.851,52 €		138.185,56 €
MAS LLUÍ 2 LLOGUERS OPCIO COMPRA PISOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	28.006,83 €	42.100,25 €	70.107,08 €	-9.472,56 €		60.634,52 €
APARCAMENTS LLIURE MAS LLUÍ 2	378.212,85 €	323.315,64 €	701.528,49 €	-43.939,84 €		657.588,65 €
APARCAMENTS BASSES ST PERE	1.243.100,00 €	429.815,96 €	1.672.915,96 €	-47.498,98 €		1.625.416,98 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	632.879,37 €	2.723.288,17 €	3.356.167,54 €	-612.739,84 €		2.743.427,70 €
APARACAMNETS CONSTITUCIO 2	28.223,10 €	130.188,61 €	158.411,71 €	-13.985,30 €		144.426,41 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	14.103,51 €	15.732,61 €	-3.173,29 €		12.559,32 €
COMTE VILARDAGA 172	494.943,62 €	2.492.486,78 €	2.987.430,40 €	-350.037,29 €		2.637.393,11 €
<b>TOTALS</b>	<b>7.150.678,71 €</b>	<b>17.156.120,90 €</b>	<b>24.306.799,61 €</b>	<b>-4.280.196,18 €</b>		<b>20.026.603,43 €</b>

VALOR NET	TERRENY	CONSTRUCCIÓ	SALDOS		AMORTIZACIÓ	VALOR NET
			31.12.2021	A 31.12.2021	ACUMULADA	
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (A-B-C)	1.552.800,00 €	4.129.786,32 €	5.682.586,32 €	-1.360.292,81 €		4.322.293,51 €
ÀNGEL GUIMERÀ 1 (D)	573.523,45 €	683.593,40 €	1.257.116,85 €	-393.615,67 €		863.501,18 €
CASAL ÀNGEL GUIMERÀ 1	624.269,04 €	1.768.994,58 €	2.393.263,62 €	-261.688,74 €		2.131.574,88 €
PISOS EXCLUSIÓ SOCIAL	302.103,77 €	794.474,96 €	1.096.578,73 €	-448.654,65 €		647.924,08 €
ESPIGOLERA 19-21	189.715,62 €	0,00 €	189.715,62 €	0,00 €		189.715,62 €
ESPIGOLERA 3	594.900,00 €	876.392,05 €	1.471.292,05 €	-213.715,74 €		1.257.576,31 €
SOLAR LA SALUT	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €	0,00 €		42.000,00 €
CADENES 6-8	273.307,15 €	2.424.953,60 €	2.698.260,75 €	-459.019,57 €		2.239.241,18 €
APARCAMENTS CADENES	79.408,27 €	57.587,34 €	136.995,61 €	-33.894,13 €		103.101,48 €
MAS LLUÍ 2	28.006,83 €	22.810,03 €	50.816,86 €	0,00 €		50.816,86 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	158.377,46 €	146.017,81 €	304.395,27 €	-8.697,68 €		295.697,59 €
APARCAMENTS LLIURE MAS LLUÍ 2	34.075,33 €	472.001,14 €	506.076,47 €	-41.301,97 €		464.774,50 €
SOLAR EL CLOS (POLG SANT JOAN)	1.243.100,00 €	0,00 €	1.243.100,00 €	0,00 €		1.243.100,00 €
APARCAMENTS BASSES ST PERE	0,00 €	397.789,48 €	397.789,48 €	-38.560,80 €		359.228,68 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	381.750,28 €	2.810.749,85 €	3.192.500,13 €	-562.616,41 €		2.629.883,72 €
APARCAMENTS CONSTITUCIO 2	5.573,43 €	49.822,58 €	55.396,01 €	-10.796,09 €		44.599,92 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	14.556,46 €	16.185,56 €	-2.913,71 €		13.271,85 €
COMTE VILARDAGA 172	112.349,29 €	2.628.077,05 €	2.740.426,34 €	-101.496,62 €		2.638.929,72 €
<b>TOTALS</b>	<b>7.261.505,11 €</b>	<b>17.277.606,65 €</b>	<b>24.539.111,76 €</b>	<b>-3.937.264,59 €</b>		<b>19.537.231,08 €</b>

(\*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021

A la nota 4.2.2 es detallen els coeficients d'amortització utilitzats per grups d'elements. De les inversions immobiliàries al tancament de l'exercici 2022 cap element es troba totalment amortitzat.

### **7.1. ARRENDAMENTS OPERATIUS.**

La Companyia a 31/12/2022 és arrendadora de 20 pisos al carrer Cadenes, 6-8, de 15 pisos destinats a persones amb risc d'exclusió social, 84 habitatges per a gent gran amb serveis; 20 habitatges nous del Carrer Comte de Vilardaga 172; així com de varis locals i oficines que es relacionen a continuació.

El detall dels cobraments futurs mínims i dels acords més significatius de l'arrendament es detalla a continuació:

HABITATGES HPO EN REGIM DE LLOGUER CARRER CADENES, 6-8									
REF.	CARRER	Nº	PIS	SUPERFICIE ÚTIL	DURADA CONTR.	LLOGUER MENSUAL 2022	LLOGUER MENSUAL 2023	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2023-27	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2028
1	CADENES		6 1er-1a	75,91	10	623,28 €	635,75 €	32.072,61 €	8.423,03 €
2	CADENES		6 1er-2a	90,00	10	731,22 €	745,84 €	37.626,71 €	9.881,67 €
3	CADENES		6 2n-1a	75,91	10	634,15 €	646,83 €	32.631,74 €	8.569,87 €
4	CADENES		6 2n-2a	90,00	10	716,09 €	730,41 €	36.848,13 €	9.677,20 €
5	CADENES		6 3r-1a	75,91	10	639,11 €	651,89 €	32.886,78 €	8.636,85 €
6	CADENES		6 3r-2a	90,00	10	714,42 €	728,71 €	36.762,41 €	9.654,68 €
7	CADENES		6 4t-1a	75,91	10	637,43 €	650,18 €	32.800,51 €	8.614,19 €
8	CADENES		6 4t-2a	90,00	10	712,99 €	727,25 €	36.688,54 €	9.635,28 €
9	CADENES		6 5è-1a	75,91	10	637,43 €	650,18 €	32.800,51 €	8.614,19 €
10	CADENES		6 5è-2a	90,00	10	733,68 €	748,36 €	37.753,42 €	9.914,94 €
11	CADENES		8 1er-1a	69,93	10	605,25 €	617,36 €	31.144,68 €	8.179,33 €
12	CADENES		8 1er-2a	60,34	10	533,52 €	544,19 €	27.453,45 €	7.209,93 €
13	CADENES		8 2n-1a	69,93	10	605,36 €	617,46 €	31.150,08 €	8.180,75 €
14	CADENES		8 2n-2a	60,34	10	540,17 €	550,97 €	27.795,83 €	7.299,85 €
15	CADENES		8 3r-1a	69,93	10	589,77 €	601,17 €	30.348,31 €	7.970,19 €
16	CADENES		8 3r-2a	60,34	10	529,97 €	540,36 €	27.270,67 €	7.161,93 €
17	CADENES		8 4t-1a	69,93	10	606,30 €	617,41 €	31.147,38 €	8.180,04 €
18	CADENES		8 4t-2a	60,34	10	404,65 €	412,74 €	20.822,07 €	5.468,37 €
19	CADENES		8 5è-1a	69,93	10	571,63 €	583,06 €	29.414,62 €	7.724,98 €
20	CADENES		8 5è-2a	60,34	10	540,37 €	551,18 €	27.806,08 €	7.302,54 €
<b>TOTAL</b>				<b>1480,90</b>		<b>12.903,79 €</b>	<b>12.551,90 €</b>	<b>888.224,54 €</b>	<b>166.299,80 €</b>

PARC D'HABITATGES SOCIALS								
REF.	CARRER	Nº	PIS	SUPERFICIE ÚTIL	LLOGUER MENSUAL 2022	LLOGUER MENSUAL 2023	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2023-27	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2028
1	BALMES		38 0x-2a	58,40	399,11 €	407,09 €	20.134,49 €	5.287,80 €
2	CAMP ROIG		6 1r-1a	69,00	459,49 €	468,68 €	23.180,57 €	6.087,77 €
3	CAMP ROIG		6 1r-2a	72,20	471,37 €	480,79 €	23.779,70 €	6.245,11 €
4	FONT		19 1r-2a	66,87	457,00 €	466,14 €	23.054,96 €	6.054,78 €
5	ROQUETES		1 1r-2a	55,26	367,99 €	375,35 €	18.564,54 €	4.875,49 €
6	ROQUETES		12 2n-4a	61,84	386,17 €	393,89 €	19.481,69 €	5.116,35 €
7	ROQUETES		26 2n-3a	59,10	403,90 €	411,98 €	20.376,14 €	5.351,26 €
8	ROQUETES		28 Entr. 1a	66,67	443,97 €	452,85 €	22.397,61 €	5.882,15 €
9	ROQUETES		28 Entr. 3a	60,78	404,75 €	412,85 €	20.419,02 €	5.362,52 €
10	CTRA. REIAL		4 2n-1a	59,15	404,24 €	412,32 €	20.393,29 €	5.355,76 €
11	CTRA. REIAL		4 2n-2a	65,05	428,04 €	436,60 €	21.593,97 €	5.671,09 €
12	CTRA. REIAL		104 5è-2a,	44,58	418,23 €	426,59 €	21.099,07 €	5.541,12 €
13	NORD		61 2n-6a	59,00	392,89 €	400,75 €	19.820,70 €	5.205,39 €
14	CAROLINA CATASÚS		8 0x-2a	63,28	545,42 €	556,33 €	27.515,61 €	7.226,25 €
15	ROSA LUXEMBURG		14 2n-2a	75,44	482,82 €	492,48 €	24.357,54 €	6.396,87 €
<b>TOTAL</b>				<b>936,62</b>	<b>6.465,39 €</b>	<b>6.594,69 €</b>	<b>326.168,91 €</b>	<b>85.659,70 €</b>

HABITATGES DE LLOGUER AMB SERVEIS CARRER ANGEL GUIMERÀ, 1									
REF.	EDIFICI	Nº HABITATGES	SUPERFICIE MITJANA ÚTIL	DURADA CONTR. (MESOS)	MITJANA LLOGUER MENSUAL	LLOGUER MENSUAL 2022	LLOGUER MENSUAL 2023	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2023-27	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2028
1	EDIFICI A (HPO)	26	34,30	10	321,86 €	8.368,52 €	8.535,69 €	422.169,22 €	110.871,67 €
2	EDIFICI B (LLOGURE)	23	41,27	10	462,08 €	10.627,85 €	10.840,41 €	536.159,06 €	140.808,10 €
3	EDIFICI C (HPO)	16	41,87	10	387,20 €	6.195,27 €	6.319,17 €	312.541,90 €	82.080,93 €
4	EDIFICI D (HPO)	19	44,56	10	300,51 €	9.509,72 €	9.699,92 €	479.751,15 €	125.994,05 €
<b>TOTAL</b>		<b>84</b>	<b>162,01</b>		<b>1.071,66 €</b>	<b>34.701,17 €</b>	<b>35.395,19 €</b>	<b>1.750.621,33 €</b>	<b>499.754,74 €</b>

HABITATGES HPO EN RÈGIM DE LLOGUER COMTE VILADAGA, 172									
REF.	CARRER	PLANTA	PORTA	SUPERFICIE ÚTIL	LLOGUER MENSUAL 2022	LLOGUER MENSUAL 2023	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2023-27	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2028	
1	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	1a	67,46	612,98 €	625,24 €	31.542,55 €	8.283,82 €	
2	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	2a	55,05	517,52 €	527,87 €	26.630,47 €	6.993,79 €	
3	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	3a	47,01	449,28 €	458,27 €	23.119,03 €	6.071,61 €	
4	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	4a	55,26	518,27 €	528,64 €	26.669,03 €	7.003,92 €	
5	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	5a	67,97	605,70 €	617,82 €	31.167,83 €	8.185,41 €	
6	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	1a	67,39	604,78 €	616,88 €	31.120,54 €	8.172,99 €	
7	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	2a	55,06	490,97 €	500,79 €	25.264,02 €	6.634,93 €	
8	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	3a	46,93	426,46 €	434,99 €	21.944,67 €	5.763,19 €	
9	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	4a	55,21	491,85 €	501,68 €	25.309,13 €	6.646,78 €	
10	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	5a	68,09	600,98 €	613,00 €	30.924,81 €	8.121,59 €	
11	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	1a	67,39	584,93 €	596,63 €	30.098,98 €	7.904,71 €	
12	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	2a	55,06	490,59 €	500,40 €	25.244,37 €	6.629,77 €	
13	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	3a	46,93	450,90 €	459,91 €	23.201,98 €	6.093,39 €	
14	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	4a	55,21	514,24 €	524,53 €	26.461,66 €	6.949,46 €	
15	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	5a	68,09	602,34 €	614,38 €	30.994,66 €	8.139,93 €	
16	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	1a	67,39	587,94 €	599,70 €	30.253,96 €	7.945,41 €	
17	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	2a	55,06	497,76 €	507,71 €	25.613,27 €	6.726,65 €	
18	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	3a	46,93	442,79 €	451,65 €	22.785,06 €	5.983,90 €	
19	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	4a	55,21	497,57 €	507,52 €	25.603,81 €	6.724,17 €	
20	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	5a	68,09	605,64 €	617,76 €	31.164,92 €	8.184,65 €	
<b>TOTAL</b>					<b>1170,79</b>	<b>10.593,50 €</b>	<b>10.805,37 €</b>	<b>545.114,73 €</b>	<b>143.160,08 €</b>

OFICINES I LOCALS EN LLOGUER									
REF.	CARRER	Nº	PIS	SUPERFICIE ÚTIL	DURADA CONTR. (MESOS)	LLOGUER MENSUAL 2022	LLOGUER MENSUAL 2023	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2023-27	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2028
1	CONSTITUCIÓ		2 3r 1a	139,15	60	1.087,37 €	1.119,99 €	56.501,85 €	14.838,73 €
2	CONSTITUCIÓ		2 3r 2a	110,10	36	2.074,68 €	2.136,92 €	107.804,17 €	28.311,93 €
3	CONSTITUCIÓ		2 3r 3a	158,40					
4	CONSTITUCIÓ		2 2n 1a	70,20	36	628,69 €	647,55 €	32.667,93 €	8.579,37 €
5	CONSTITUCIÓ		2 2n 2a	188,55	60	1.319,85 €	1.359,45 €	68.581,96 €	18.011,25 €
6	CONSTITUCIÓ		2 2n 3a	158,40	60	1.229,67 €	1.266,56 €	63.896,00 €	16.780,61 €
7	CONSTITUCIÓ		2 2n 4a	120,80	60	852,36 €	877,94 €	44.290,53 €	11.631,74 €
8	CONSTITUCIÓ		2 2n 5a	185,45	60	1.391,36 €	1.433,10 €	72.297,89 €	18.987,14 €
9	CONSTITUCIÓ		2 1r 3a	158,40	36	563,56 €	580,47 €	29.283,67 €	7.690,59 €
10	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-1	22,82	36	159,16 €	163,93 €	8.270,26 €	2.171,97 €
11	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-2	19,10	36	129,28 €	133,16 €	6.717,64 €	1.764,21 €
12	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-3	21,70	36	144,20 €	148,53 €	7.492,91 €	1.967,82 €
13	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-4	19,40	36	130,19 €	134,10 €	6.764,92 €	1.776,63 €
14	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-5	21,75	36	145,80 €	150,17 €	7.576,05 €	1.989,65 €
15	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-6	31,25	36	209,15 €	215,42 €	10.867,84 €	2.854,15 €
16	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-7	22,07	36	147,74 €	152,17 €	7.676,86 €	2.016,12 €
17	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-8	21,75	36	110,56 €	113,88 €	5.744,91 €	1.508,75 €
18	CONSTITUCIÓ		2 1r 4-10	20,20	36	107,79 €	111,02 €	5.600,98 €	1.470,95 €
19	CONSTITUCIÓ		2 Bx. 1a	135,05	180	3.216,12 €	3.312,61 €	167.116,07 €	43.888,65 €
20	CONSTITUCIÓ		2 Bx. 2a	261,30					
21	CONSTITUCIÓ		2 Bx. 3a	111,95		846,53 €	871,92 €	43.987,26 €	11.552,10 €
22	ROSA LUXEMBURG		14 local 3	111,95		500,00 €	515,00 €	25.980,97 €	6.823,22 €
23	TRASTER CONSTITUCIÓ		2 13	111,95		80,00 €	82,40 €	4.156,95 €	1.091,72 €
<b>TOTAL</b>					<b>2221,69</b>	<b>15.074,07 €</b>	<b>15.526,29 €</b>	<b>783.277,61 €</b>	<b>205.707,51 €</b>

## 8. ACTIUS FINANCERS

INVERSIONS FINANCERES				
Inversions Financeres	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2022
A llarg termini	74.854,03 €	4.289,28 €		79.143,31 €
<b>Total inversions financeres a llarg termini (a)</b>	<b>74.854,03 €</b>	<b>4.289,28 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>79.143,31 €</b>
	0,00 €			
A curt termini i altres crèdits	490.355,52 €		-5.515,00 €	484.840,52 €
A curt termini empresa vinculada (Ajuntament)	0,00 €			
<b>Total inversions financeres a curt termini (b)</b>	<b>490.355,52 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-5.515,00 €</b>	<b>484.840,52 €</b>
	0,00 €			
<b>TOTAL INVERSIONS FINANCERES</b>	<b>565.209,55 €</b>	<b>4.289,28 €</b>	<b>-5.515,00 €</b>	<b>563.983,83 €</b>
	0,00 €			
<b>DEUTORS COMERCIALS</b>	<b>665.590,41 €</b>		<b>-200.773,43 €</b>	<b>464.816,98 €</b>

<b>INVERSIONS FINANCERES</b>				
<b>Inversions Financeres</b>	<b>Saldo a 31.12.2020</b>	<b>Altes</b>	<b>Baixes</b>	<b>Saldo a 31.12.2021</b>
A Llarg Termini	69.760,81 €	5.093,22 €		74.854,03 €
<b>Total inversions financeres a llarg termini (a)</b>	<b>69.760,81 €</b>	<b>5.093,22 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>74.854,03 €</b>
A curt termini i altres crèdits	382.727,78 €	107.627,74 €		490.355,52 €
A curt termini empresa vinculada (Ajuntament)	113.627,74 €	-113.627,74 €		
<b>Total inversions financeres a curt termini (b)</b>	<b>496.355,52 €</b>	<b>-6.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>490.355,52 €</b>
	0,00 €			
<b>TOTAL INVERSIONS FINANCERES</b>	<b>566.116,33 €</b>	<b>-906,78 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>565.209,55 €</b>
	0,00 €			
<b>DEUTORS COMERCIALS</b>	<b>1.628.287,72 €</b>	<b>-962.697,31 €</b>		<b>665.590,41 €</b>

Al exercici 2022, els saldos finals corresponen:

- (a.) Correspon als dipòsits a la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i a l'Institut Català del Sòl (servei de fiances) de fiances rebudes pel lloguer de diversos pisos i pels lloguers de places d'aparcament de l'immobilitzat. En contrapartida, al passiu del balanç hi figuren les pertinents fiances rebudes dels llogaters.
- (b.) La composició d'aquest saldo deutor a data de tancament la conformen bàsicament provisions de fons al Ajuntament per garanties d'obres en curs de la finca Teresa Claramunt 1 i Comte Vilardaga 172 i pagament a comptes de tercers ( Pont Reixat)

Durant el exercici 2021 la magnitud i naturalesa dels saldos finals ha variat i s'expliquen de la següent manera:

- (a.) Correspon als dipòsits a la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i a l'Institut Català del Sòl (servei de fiances) de fiances rebudes pel lloguer de diversos pisos i pels lloguers de places d'aparcament de l'immobilitzat. En contrapartida, al passiu del balanç hi figuren les pertinents fiances rebudes dels llogaters.  
Al ésser un organisme públic, la valoració correspon només al valor raonable.
- (c.) La composició d'aquest saldo deutor a data de tancament la conformen bàsicament provisions de fons al Ajuntament per garanties d'obres en curs de la finca Teresa Claramunt 1 i Comte Vilardaga 172 i pagament a comptes de tercers ( Pont Reixat)

## 9. PASSIUS FINANCERS

Classificació per venciments. Las classificacions per venciment dels passius financers de la Societat, dels imports amb venciment en cadascú dels següents anys al tancament de l'exercici i fins el seu últim venciment, es detallen en els següents quadres:

Per l'exercici 2022:

DEUTES A CURT 2022							
DEUTES	Venciments en anys						Total
	1	2	3	4	5	Més de 5	
Deutes	668.929,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	668.929,18 €
Deutes amb entitats de crèdit	340.209,09 €			0,00 €			340.209,09 €
Altres passius financers	328.714,09 €						328.714,09 €
Deutes amb empreses del grup associades	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	678.957,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	678.957,96 €
Proveïdors	-4,88 €						-4,88 €
Proveïdors, empreses del grup associades	0,00 €						0,00 €
Creditors varis	603.566,72 €						603.566,72 €
Personal	12.855,96 €						12.855,96 €
Bestretes de clients	46.323,25 €						46.323,25 €
Passius per impostos	-10.271,58 €						-10.271,58 €
Altres deutes administracions públiques	26.488,07 €						26.488,07 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.347.881,14 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.347.881,14 €</b>

Per l'exercici 2021:

DEUTES A CURT 2021							
DEUTES	Venciments en anys						Total
	1	2	3	4	5	Més de 5	
Deutes	769.874,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	769.874,17 €
Deutes amb entitats de crèdit	440.260,08 €			0,00 €			440.260,08 €
Altres passius financers	329.614,09 €			0,00 €			329.614,09 €
Deutes amb empreses del grup associades	96,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	96,00 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	1.356.701,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.356.701,40 €
Proveïdors	0,00 €						0,00 €
Proveïdors, empreses del grup associades	0,00 €						0,00 €
Creditors varis	1.319.939,45 €						1.319.939,45 €
Personal	3.927,97 €						3.927,97 €
Bestretes de clients	6.000,25 €						6.000,25 €
Passius per impostos	-11.721,46 €						-11.721,46 €
Altres deutes administracions públiques	38.555,19 €						38.555,19 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.126.671,57 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.126.671,57 €</b>

## 10. EXISTÈNCIES

Els moviments d'aquest compte durant l'exercici 2022 i 2021 han estat els següents:

EXISTÈNCIES 2022					
	Saldo a 31.12.2021	Altes	Baixes	Traspassos i reclassificacions	Saldo a 31.12.2022
Terrenys	0,00 €				0,00 €
Obra en curs	0,00 €	2.080,00 €			2.080,00 €
Pisos, locals i aparcaments a la venda	351.463,02 €		-211.601,39 €		139.861,63 €
<b>TOTAL</b>	<b>351.463,02 €</b>	<b>2.080,00 €</b>	<b>-211.601,39 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>141.941,63 €</b>

EXISTÈNCIES 2021					
	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspassos i reclassificacions	Saldo a 31.12.2021
Terrenys	1.453.854,43 €		-70.598,03 €	-1.383.256,40 €	0,00 €
Obra en curs	4.478.976,31 €			-4.478.976,31 €	0,00 €
Pisos, locals i aparcaments a la venda	858.222,52 €	4.491.158,26 €	-4.139.695,24 €	-857.861,86 €	351.823,68 €
<b>TOTAL</b>	<b>6.791.053,26 €</b>	<b>4.491.158,26 €</b>	<b>4.210.293,27 €</b>	<b>-6.720.094,57 €</b>	<b>351.823,68 €</b>

El desglossament a 31 de desembre de 202 i 2021 d'aquest epígraf és el següent:

2022	Cost del Solar	Obra en Curs	Obra acabada	Total
Teresa Claramunt 1			139.861,63 €	139.861,63 €
Fotovoltaica		2.080,00 €		2.080,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.080,00 €</b>	<b>139.861,63 €</b>	<b>141.941,63 €</b>

2021	Cost del Solar	Obra en Curs	Obra acabada	Total
Mas Lluí 9 (9u)	66.022,51 €		285.440,51 €	351.463,02 €
<b>TOTAL</b>	<b>66.022,51 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>285.440,51 €</b>	<b>351.463,02 €</b>

**(a.) Cost de l Solar:**

En aquesta partida s'imputen els **terrenys i finques adquirides** per dur a terme les promocions en curs, que es donen de baixa un cop s'acaba la promoció. El seu moviment ha estat el següent:

COST DEL SOLAR					
	Saldo a 31.12.2020	Altes	Baixes	Traspassos i reclassificacions	Saldo a 31.12.2021
Mas Lluí 2 8B, Finca 9U	66.022,51 €				66.022,51 €
<b>TOTAL</b>	<b>66.022,51 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>66.022,51 €</b>

COST DEL SOLAR					
	Saldo a 31.12.2019	Altes	Baixes	Traspassos i reclassificacions	Saldo a 31.12.2020
Aparcament Basses de Sant Pere	11.110,50 €			617,25 €	11.727,75 €
Mas Kiluí 2 (1 pis i 2 aparcaments)	57.284,99 €		-42.846,43 €	55.134,43 €	69.572,99 €
Mas Lluí 2 8B, Finca 9U	1.254.421,70 €		-118.616,29 €	28.420,33 €	1.164.225,74 €
Mas Lluí 5 (86,10% SE)	115.025,94 €		36.028,18 €		151.054,12 €
Mas Lluí 5 (13,90% SE)	13.127,40 €		2.923,24 €		16.050,64 €
Mas Lluí 5 (5t)	0,00 €				0,00 €
Mas Lluí 5 (5d+5j)	40.489,34 €		-40.489,34 €		0,00 €
Aparcam. Lliures Cadenes	57.027,37 €		-32.673,84 €	16.869,66 €	41.223,19 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.548.487,24 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-195.674,48 €</b>	<b>101.041,67 €</b>	<b>1.453.854,43 €</b>

**Aparcament Basses de Sant Pere**

Amb data 13 d'octubre del 2005 l'Ajuntament de Sant Just Desvern, va aportar a la societat la finca ubicada al subsol del carrer Parlament Català, valorada en 84.377,03 euros, d'acord amb el conveni de col·laboració urbanística signat per ambdues parts.

El saldo de 11.727,75 euros correspon a la part del solar imputable al aparcaments no llogats i pendents de vendre a 31/12/2020.

Es reclassifica, estaven comptabilitzats com actius. El compte es deixa a 0€

### **Pont Reixat – Polígon III-**

En data 2 de maig de 2006, es va dictar un Decret d'Alcaldia, mitjançant el qual s'iniciava l'execució urbanística del Polígon III del Pont Reixat en la seva modalitat d'actuació per expropiació, la qual es portaria a terme per taxació conjunta. I es declarava a Promocions municipals Santjustenques SA, (PROMUNSA) beneficiària de l'expropiació dels terrenys inclosos dins el Polígon III, al mateix temps que se li requeria presentar davant l'Ajuntament el corresponen Projecte d'expropiació.

- La propietat de les Sres. Maria Isart Vila i Carme Margalef Pena, finca registral 97 del Polígon III del Pont Reixat, es va adquirir en data 2 d'abril de 2007, mitjançant acta d'expropiació per mutu acord, per valor de 262.811,38 €

A 31 de desembre de 2014 la situació d'aquest procediment és la següent:

- La propietat de Laviñeta S.L., finca registral 361 del Polígon III del Pont Reixat, situada al C. Sant Sebastià, 4 de Sant Just Desvern, es va adquirir en data 23 de desembre de 2013, mitjançant acta d'expropiació per mutu acord, per valor de 1.800.000 €. En data 19 de novembre de 2014 es va inscriure la titularitat de la finca a nom de Promocions Municipals Santjustenques al Registre de la Propietat, tom 2247, llibre 138, full 189, finca registral 361 de Sant Just Desvern.
- Pel que fa a la propietat del Sr. Rubèn Garcia Mirabent en data 17 de setembre de 2014, l'Ajuntament de Sant Just Desvern va dictar Decret per la revocació de la declaració a la societat com a beneficiària de l'expropiació dels terrenys del Pont Reixat”.

Per tal de finançar l'operació l'Ajuntament de Sant Just Desvern ja va aportar durant els exercicis 2012 i 2013 subvencions de 1.163.758,14€ i 735.564,52 €, per tal de fer front als pagaments de les expropiacions dels terrenys inclosos en el Polígon III del Pont Reixat.

Al 2013 es va realitzar el pagament i la Societat va registrar al seu balanç un actiu pendent rebre (bestreta proveïdor). Al 2014, ja formalitzada la inscripció en el registre de la Propietat es va traspasar a existències de terrenys per a la promoció futura.

Per Decret d'Alcaldia de data 20 de juliol de 2016, l'Ajuntament de Sant Just accepta la cessió i en conseqüència adquirir la finca 5 de la relació de bens i drets afectats pel projecte de taxació conjunta del Polígon III del Pont Reixat, ubicada al carrer Sant Sebastià, 10 .

L'Ajuntament de Sant Just Desvern autoritzà i disposar el pagament a favor de PROMUNSA per un import de 262.811,38 € corresponent al justu preu pagat per la finca, així com 73.888,96 € corresponents a les despeses per la redacció del projecte de taxació conjunta.

A l'exercici del 2019 ha estat efectiu el traspàs a l'Ajuntament de Sant Just Desvern, de la finca expropiada del carrer Sant Sebastià, 4 (Polígon 3 del Pont Reixat). Registral número 361 ( antigament LAVIÑETA).

Es reclassifica, estaven comptabilitzats com actius. El compte es deixa a 0€

### **Mas lluí – Illa 2-**

Per acord de Ple de data 31 de gener de 2008, l'Ajuntament va acordar l'aportació a PROMUNSA de les finques 2a, 2b i 2t del Pla Parcial del sector 8b del Mas Lluí amb la finalitat inicial de construir els següents habitatges :

Finca 2a : 45 habitatges de protecció oficial

Finca 2b : 39 habitatges de protecció oficial

Finca 2t : 14 habitatges de promoció municipal i 10 de protecció oficial

Aquest acord de Ple, es va fer efectiu mitjançant escriptura de la Notaria de Sant Just Desvern, de 11 de febrer de 2008 i número de protocol 145 / 2008.

La valoració d'aquestes finques inicial va ésser de 5.277.885,03euros. La diferència entre aquest import i el que PROMUNSA tenia inicialment com a deute amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern (1.851.915,12 euros) resultava un diferència de 3.425.969,91.- comptabilitzada a l'epígraf "subvencions rebudes" dins del patrimoni net.

Durant 2011 van ésser traspassats al resultat del exercici 2.124.101,34 bruts del efecte fiscal (veure norma valoració 4.14)

Al exercici 2012 han estat traspassats d'una part 285.461,23 € amb origen amb la venda al 2012 del pisos de la promoció Mas lluí2 i d'altra, 13.596,06€ . Aquests

últims provenen del criteri d'imputació en funció de la vida útil estimada dels pisos no venuts i traspassats al 2012 a inversió immobiliària per haver estat llogats aquest exercici.

Al exercici 2013 van ésser traspassats d'una banda 29.867,85.€ amb origen amb la venda al 2013 del pis de la promoció Mas lluí2, i d'altra 27.100,64 euros per reclassificacions €. Aquests últims provenien del criteri d'imputació en funció de la vida útil estimada dels pisos no venuts i traspassats al 2012 i 2013 a inversió immobiliària per haver estat llogats aquells exercicis.

A 31/12/2013 la valoració d'aquests terrenys total era de 1.293.783,63.- €.

El saldo final en existències per a la venda era de 352.759,01.-La resta ( 941.024,62.-) era la valoració del terreny corresponent als pisos que havien estat objecte de lloguers operatius durant 2012 i 2013 .

La baixa del valor del terreny al 2013 en 31.689,418.-€ corresponia al cost de venda del pis venut aquell exercici.

En el període 2014-2018 han estat venuts 6 aparcaments i altes per lloguer de 8 aparcaments.

Al 2019 s'han venut 16 aparcaments. El saldo pendent a 31/12/2019 de 57.284,99 euros corresponia a la part del solar de 2 aparcaments i un pis pendent per a la venda.

Durant l'exercici 2020 s'han venut 3 places de pàrquing i Polígon local. Es reclassifica, estaven comptabilitzats com actius. El compte es deixa a 0€.

### **Mas Lluí – Illa 9-**

La Junta General de la Societat, en sessió de data 18 de febrer de 2008 va aprovar, augmentar el capital social en 2.432.100 euros, mitjançant l'emissió de 48.642 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna.

El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 28 de febrer de 2008, va aprovar i subscriure la esmentada ampliació de capital de PROMUNSA.

Aquesta ampliació es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 7 de març de 2008 i núm. de protocol 251 / 2008.

L'ampliació s'ha efectuat mitjançant l'aportació de la finca 9u del sector 8b del Pla Parcial del Mas Lluí, qualificada de residencial unifamiliar.

S'ha registrat a Mas Lluí 9 (8B, 9u) un deteriorament degut a la valoració calculada amb el preu públic del metre quadrat s/Decret 13/2010 de 2 de febrer, del Pla al

dret a l'habitatge del 2009-2012, ja ha sigut qualificat per a la construcció de pisos de promoció pública.

Aquesta finca va ser aportada per l'Ajuntament de Sant Just Desvern a PROMUNSA mitjançant una ampliació de capital per un valor de taxació de 2.431.000 €. En aquells moments la qualificació urbanística de la finca era de parcel·la destinada a habitatge plurifamiliar adossat.

Amb posterioritat es va aprovar una modificació del Pla Parcial del Mas Lluí, i la mateixa finca passava a ser residencial plurifamiliar de protecció oficial de règim general. Amb aquest canvi urbanístic el nou valor de la finca 9u passa a ser de 1.126.006 €, d'acord amb els criteris de valoració fixats pel Pla de l'Habitatge.

El 27 de novembre de 2014 la Junta General de la societat aprovà aportar la finca 9u al "Programa de suport a les empreses municipals d'habitatge, dins el Pla metropolità de suport als Ajuntaments d'estímul de l'activitat econòmica i millora de la qualitat de vida" aprovat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i desenvolupat per l'Institut Metropolità de promoció de sòl i gestió patrimonial (IMPSOL). L'acord es formalitzà mitjançant la signatura d'un contracte de data 12 de desembre de 2014, en que es regulen les obligacions recíproques de la futura adquisició de la finca per part de l'IMPSOL a la societat així com la futura venda per part de la societat a l'IMPSOL. El preu d'adquisició de la finca 9u es fixa en 818.742 euros. Segons acord sisè del contracte la societat en qualsevol moment i de forma unilateral podrà desestimar la venda.

Per part de PROMUNSA en data 25/10/2017 es va aprovar el projecte de 38 habitatges de protecció oficial i rescatar la parcel·la 9u del Mas Lluí ( carrer Teresa Claramunt, 1) del Pla de Suport de l'A.M.B. i l'I.M.P.S.O.L.

En data 19/11/2018 el Consell d'Administració acorda adjudicar les obres de construcció dels 38 habitatges a ROGASA Construcciones y Contratas S.A.U.

En data 11 de gener de 2019 es signa una addenda al contracte signat entre l'IMPSOL i PROMUNSA, mitjançant el qual es rescata la parcel·la 9u del pla de suport a les empreses municipals d'habitatge. La venda dels habitatges es preveu efectiva en el segon semestre del 2021.

Durant el 2021 es venen 36 pisos, pàrquings i trasters.

**Mas Lluí - Illa 5-**

Per acord de Ple de data 30 d'octubre de 2008, l'Ajuntament va acordar l'aportació a PROMUNSA de les finques 5d, i el 13,90% de la finca 5e del Pla Parcial del sector 8b del Mas Lluí amb la finalitat de construir habitatges protegits d'acord amb l'ordenació urbanística de la zona.

Aquest acord de Ple, es va formalitzar mitjançant escriptura de la Notaria de Sant Just Desvern, de 10 de novembre de 2008 i número de protocol 1139 / 2008.

El Ple Municipal en sessió de 28 d'octubre de 2010, va prendre l'acord de considerar aquesta aportació en concepte d'ampliació de capital.

En aquest interval de temps entre els 2 plens, i degut a la modificació puntual del Pla Parcial del sector Mas lluí, aquestes finques han passat a ser destinades a habitatges de protecció oficial en règim general.

El nou valor de taxació fixat per l'empresa CATSA es de 2.031.496,- €

PROMUNSA a 31/12/2013 resta pendent d'abonar a l'Ajuntament de Sant Just Desvern el valor de les finques aportades, 2.031.400.- euros

La Junta de Compensació del Polígon únic d'actuació del Pla Parcial del sector 8b Mas Lluí de Sant Just Desvern ha venut a PROMUNSA amb data 27 de juliol de 2009, i núm. de protocol 803 / 2009 de la Notaria de Vicente M. Mestre Soro s'ha adquirit les següents finques :

- El 86,10% de la parcel·la 5e, registral núm. 11806 de valor 792.602,33 euros.
- La finca 5t, registral núm. 11807, de valor 1.270.082,47 euros.
- El 56,67% de la parcel·la 5j ( porció indivisa) registral núm. 11808.

Totes elles formen part de l'Illa 5 del Polígon d'Actuació Únic del Pla Parcial del sector 8B del Mas Lluí de Sant Just Desvern.

La compravenda s'ha realitzat a la Junta de Compensació de l' esmentat Polígon en compliment del conveni urbanístic aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Just Desvern en sessió de 22 de juny de 2004.

El 27 de novembre de 2014 la Junta General de la societat aprovà aportar la finca 5t al "Programa de suport a les empreses municipals d'habitatge, dins el Pla metropolità de suport als Ajuntaments d'estímul de l'activitat econòmica i millora de la qualitat de vida" aprovat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i desenvolupat per l'Institut Metropolità de promoció de sòl i gestió patrimonial (IMPSOL). L'acord es formalitzà mitjançant la signatura d'un contracte de data 12 de desembre de 2014, en que es regulen les obligacions recíproques de la futura adquisició de la finca per part de l'IMPSOL a la societat així com la futura venta

per part de la societat a l'IMPSOL. El preu d'adquisició de la finca 5t es fixa en 574.889,81 euros. Segons acord sisè del contracte la societat en qualsevol moment i de forma unilateral podrà desestimar la venda.

En data 11 de gener de 2019 es signa una addenda al contracte signat entre l'IMPSOL i PROMUNSA, relatiu al pla de suport a les empreses municipals d'habitatge, mitjançant el qual es procedeix a la venda de la parcel·la 5T a l'IMPSOL.

En data 14 de desembre de 2015, es va aprovar definitivament la Reparcel·lació voluntària i modificativa del text refós del projecte de reparcel·lació del polígon únic d'actuació del pla parcial del sector de Mas Lluí de Sant Just Desvern, segons el qual les finques 5e i 5t inicialment destinades a habitatge plurifamiliar lliure passaven a habitatge plurifamiliar protegit. El canvi de valor de les finques adjudicades, representava una diferència entre el compte de liquidació provisional de l'any 2007 (-673.498,50€) i el compte de liquidació provisional corresponent a la reparcel·lació de 2015 (632.980,49€), de 1.306.478,99 euros, registrat com a ingressos excepcionals.

En data 12 de juny de 2017, el Consell d'Administració de PROMUNSA, adjudicà a Constructora San José S.A., la construcció de 54 habitatges, aparcaments i trasters al carrer Violeta Parra, 8-12 de Sant Just Desvern ( parcel·la 5d del Mas Lluí).

L'inici de les obres va ser el 25 de juliol de 2017 i es va establir un termini de 18 mesos.

Aquests habitatges estaven qualificats amb protecció oficial de règim general de venda.

La seva venda ha estat realitzada en el últim semestre del any 2019, excepte un habitatge que ha estat venut en el primer trimestre de 2020.

En relació a la parcel·la 5e ( carrer Comte de Vilardaga, 172), la UTE VITRUBIO + Costa + Palau va redactar al 2018 el projecte bàsic i executiu per a la construcció de 25 habitatges amb protecció oficial de règim general, 20 dels quals seran de lloguer i 5 de venda.

En data 14/05/2018, el Consell d'Administració de PROMUNSA, adjudicà a Constructora San José S.A., les obres de construcció de 25 habitatges, dels quals, 5 són destinats a la compravenda i 20 al lloguer.

En l'exercici 2020 s'han venut 2 habitatges. Es reclassifica, estaven comptabilitzats com actius. El compte es deixa a 0€

**CTRA Reial 118 (Enthone)-C/Cadenes 2-4-6-8**

Per acord de Ple de data 24 d'abril de 2008, l'Ajuntament va acordar l'aportació a PROMUNSA de la finca D, del projecte de reparcel·lació de Carretera Reial, 118 (antiga fàbrica ENTHONE) amb la finalitat de construir 40 habitatges protegits per a la venda i per al lloguer d'acord amb l'ordenació urbanística de la zona.

Aquest acord de Ple, es va formalitzar mitjançant escriptura de la Notaria de Sant Just Desvern, de 28 de juliol de 2008 i número de protocol 826 / 2008.

L'esmentada finca estava valorada en 1.422.147.-€ i La Societat abonaria a l'Ajuntament de Sant Just Desvern el valor de les finques aportades.

A 31/12/2013 restaven pendents de abonar-li de 401.297.-€.

A 31/12/2014 aquest deute resta a zero.

Els traspassos s'explicaven per la reclassificació a inversió immobiliàries de la part del terreny destinat a 1 pis destinat per la venda inicialment i finalment llogat al 2013. El saldo final el composava la valoració de la part del terreny de 19 pàrquings lliures per a la venda.

Durant el període 2014 -2020 han estat llogats i venuts varis aparcaments.

A 31/12/2020 resten per a la venda 5 aparcaments i resten llogats 11.

Es reclassifica, estaven comptabilitzats com actius. El compte es deixa a 0€

- b) En aquesta partida s'imputen els **costos** que corresponen exclusivament a la **construcció** de cada promoció. El seu moviment al 2019/2018 és el següent:

	Saldo a 31.12.2019	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2020
La Bonaigua	0,00				0,00
Canigó	0,00				0,00
Aparcament Soterrat Camp Roig	0,00				0,00
Mas Lluit 5D	0,00				0,00
Mas Lluit 5E	372.504,47	164.615,55	0,00	-537.120,02	0,00
Mas Lluit 5T	0,00				0,00
Teresa Claramunt 9U	2.018.811,14	2.460.165,18			4.478.976,32
	<b>2.391.315,61</b>	<b>2.624.780,73</b>	<b>0,00</b>	<b>-537.120,02</b>	<b>4.478.976,32</b>

	Saldo a 31.12.2018	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2019
La Bonaigua	15.030,96		-15.030,96		0,00
Canigó	12.833,05		-12.833,05		0,00
Aparcament Soterrat Camp Roig	135.760,01		-135.760,01		0,00
Mas Lluit 5D	4.362.462,24	1.055.382,36		-5.417.844,60	0,00
Mas Lluit 5E	91.710,89	280.793,58			372.504,47
Mas Lluit 5T	190.797,08		-190.797,08		0,00
Teresa Claramunt 9U	420.699,67	1.598.111,47			2.018.811,14
	<b>5.229.293,90</b>	<b>2.934.287,41</b>	<b>-354.421,10</b>	<b>-5.417.844,60</b>	<b>2.391.315,61</b>

Les altes s'expliquen per la imputació del costos de l'exercici a la promoció d'obra en curs per a la compravenda.

El Traspassos per la reclassificació a obra acabada i venuda de la Promoció al C/ Violeta Parra 8-12.

Les baixes per la compravenda de la parcel.la 5T al I.M.P.S.O.L i a la regularització de despeses imputades en exercicis anteriors i no materialitzades.

**c) Obra acabada.**

Durant el 2022 no ha hagut nova construcció.

El moviment durant l'exercici **2020** ha estat el següent:

	Saldo a 31.12.2019	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2020
Aparcament Basses Sant Pere	205.358,53			11.382,94	216.741,47
Aparcament Illa Walden	14.045,00				14.045,00
Aparcament Can Candeler	2.466,93				2.466,93
Aparcament, Pis i Locals Cadenes, 2-4	53.936,89			-11.468,10	42.468,79
Aparcaments i trasters Mas Lluí 2	11.701,28		-52.902,71	64.341,63	23.140,20
Comte de Vilardaga	0,00	3.680,00	-333.943,33	725.897,50	395.634,17
Pisos i locals Mas Lluí 2	163.725,96				163.725,96
Violeta parra 10 (1pis)	113.462,84		-113.462,84		0,00
	<b>564.697,43</b>	<b>3.680,00</b>	<b>-500.308,88</b>	<b>790.153,97</b>	<b>858.222,52</b>

Aquest import està compostat al final del **exercici 2020**:

- 3 Aparcaments Illa Walden ( Sector RII).
- 2 Aparcaments de moto de Can Candeler.
- 19 Aparcaments Basses Sant Pere.
- 5 Aparcaments lliures c/Cadenes 2-4
- 1 Pis c/ Cinta Amigó 3

El moviment durant l'exercici **2019** ha estat el següent:

	Saldo a				Saldo a
	<b>31.12.2018</b>	<b>Altes</b>	<b>Baixes</b>	<b>Traspassos</b>	<b>31.12.2019</b>
Aparcament Basses Sant Pere	315.454,12		-20.768,29	-89.327,30	205.358,53
Aparcament Illa Walden	14.045,00				14.045,00
Aparcament Can Candeler	2.466,93				2.466,93
Aparcament, Pis i Locals Cadenes, 2-4	128.374,53		-53.653,57	-20.784,07	53.936,89
Aparcaments i trasters Mas Lluí 2	201.797,53		-108.279,06	-81.817,19	11.701,28
Pisos i locals Mas Lluí 2	0,00		-716.603,26	880.329,22	163.725,96
Violeta parra 10 (1pis)	0,00			113.462,84	113.462,84
	<b>662.138,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-899.304,18</b>	<b>801.863,50</b>	<b>564.697,43</b>

Aquest import està compost al final del **exercici 2019**:

- 3 Aparcaments Illa Walden ( Sector RII).
- 2 Aparcaments de moto de Can Candeler.
- 18 Aparcaments Basses Sant Pere.
- 7 Aparcaments lliures c/Cadenes 2-4
- 2 Aparcaments Mas Lluí 2
- 1 Pis c/ Cinta Amigó 3

Les Baixes s'explicaven per la venda de 1 pis al c/ Rosa Luxemburg i 4 pis al C/ Carolina Catasús 4-6-8 ; 16 aparcament al Mas Lluí 2; 1 aparcament a les Basses de Sant Pere ii un Local al c/ Cadenes; Així com la venda de 53 habitatges de la promoció de Violeta Parra 8-12.

Els Traspassos s'explicaven per una banda la reclassificació per a la venda des de inversió immobiliària dels 5 pisos i del local que havien estat llogats i ara han estat venuts al 2019 així com des de obra e curs els 53 pisos venuts de la promoció de Violeta Parra 8-12.-D'altre, de la reclassificació a Inversió immobiliària dels aparcaments que estan llogats a 31/12/2019.

## **FONS PROPIS**

### **10.1 CAPITAL SOCIAL**

**PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A. ( PROMUNSA )** es va constituir 2 de març del 1990, amb un capital social de Pta. 10.000.000,- format per 1000 accions de valor nominal de Pta. 10.000,- cadascuna, totalment subscrietes per l'Excm. Ajuntament de Sant Just Desvern.

Amb posterioritat s'han realitzat les següents ampliacions i reduccions de capital:

\* Amb data 5 de juliol de 1991 s'amplia el capital de la Societat en Pta. 10.000.000,- mitjançant l'emissió de 1.000 accions nominatives de Pta. 10.000,- de valor nominal cadascuna. Aquesta ampliació queda totalment subscripta i desemborsada per l'Excm. Ajuntament de Sant Just Desvern com a únic accionista de la Societat.

\* Pel mateix import i amb les mateixes característiques indicades en el punt anterior, amb data 24 de desembre de 1991 es realitza una nova ampliació de capital.

\* A 24 de desembre de 1992 es procedeix a una nova ampliació de capital per Pta. 163.000.000,-, mitjançant l'emissió i posta en circulació de 16.300 accions de Pta. 10.000,- de valor nominal cadascuna. Aquestes accions queden totalment subscrietes i desemborsades per l'Excm. Ajuntament de Sant Just Desvern, mitjançant l'aportació a la Societat de dues parcel·les de terreny ubicades a la localitat de Sant Just Desvern i valorades pel mateix import de l'ampliació.

\* Amb data 14 de juliol de 1994 s'escriptura una ampliació de capital de Pta. 133.570.000,-, mitjançant l'emissió de 13.357 accions que queden totalment subscrietes i desemborsades per part de l'Excm. Ajuntament de Sant Just Desvern, mitjançant l'aportació d'unes finques valorades en idèntica quantitat.

\* El 29 de maig de 1995 es protocol·litza mitjançant escriptura pública una reducció de capital per import de Pta. 163.000.000.- amb la finalitat de la devolució d'aportacions a l'accionista únic, és a dir, l'Ajuntament.

\* Amb data 19 de maig de 1999, segons escriptura pública atorgada davant el notari D. Carlos Masiá Martí, es redenomina el capital social a euros, quedant en la xifra de 983.055,7 euros, creant-se una reserva de 19,8 euros (3.294 Pta.), de la qual no es podrà disposar. Posteriorment es va augmentar el capital social en 99.994,3 euros, i es va procedir a una nova divisió del capital, en accions de 50 euros.

\* Amb data 28 d'abril de 2000 es va elevar a públic una ampliació de capital per 1.232.050 euros, ( 204.995.871 Pta. ), en base a una aportació en metàl·lic per part de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

\* Amb data 2 de juliol de 2001 es va elevar a públic una ampliació de capital per 1.678.950 euros, en base a una aportació de terrenys ubicats al carrer Angel Guimerà, 1-3 ( antic convent de Monges Dominiques) per part de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

\* Durant l'exercici amb data 22 de setembre de 2003 es va elevar a públic una reducció de capital de 126.150 euros mitjançant amortització de 2.523 accions, amb la finalitat de devolució parcial d'aportació d'una finca al carrer Àngel Guimerà, 1.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 18 de febrer de 2008 va aprovar, augmentar el capital social en 2.432.100 euros, mitjançant l'emissió de 48.642 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna.

El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 28 de febrer de 2008, va aprovar i subscriure l'esmentada ampliació de capital de PROMUNSA.

Aquesta ampliació es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 7 de març de 2008 i núm. de protocol 251 / 2008.

L'ampliació es va efectuar mitjançant l'aportació de la finca 9u del sector 8b del Pla Parcial del Mas Lluí, qualificada de residencial unifamiliar.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 23 de desembre de 2008 va aprovar, una reducció del capital social de 2.432.100 euros, mitjançant l'amortització de 48.642 accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, amb la devolució de l'import esmentat a l'Ajuntament de Sant Just Desvern com a accionista únic.

L'Ajuntament ha formalitzat mitjançant Conveni de 27/02/2014 l'ajornament del deute fins la tramitació i aprovació del Projecte de reparcel·lació econòmica que haurà de presentar la Junta de Compensació del Sector Mas Lluí i a la finalització de la promoció d'habitatges en règim de protecció pública o bé a que es produeixi la venda de la parcel·la per part de la Companyia. A 31/12/2013 Promunsa va registrar interessos de demora exigibles a llarg termini per import de 58.164,28.- euros contra reserves netes d'efecte fiscal. Aquest interessos van ésser abonats per la Societat a data 31/12/2015.

A data de 10 de desembre de 2014, per Decret de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, s'aprovà el pagament per part de la societat de 165.000euros com a devolució parcial dels 2.432.100euros.

A 31/12/2019 resta pendent d'abonar al Ajuntament el import pendent ( 2.267.100 euros)

\* El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 23 de desembre de 2008, va aprovar la reducció de capital de PROMUNSA.

Aquesta reducció es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 4 de març de 2009 i núm. de protocol 200 / 2009.

Es va creure convenient reflectir aquesta reducció de capital a l'exercici 2008, atès que la reducció de capital s'ha efectuat dins del període de formulació de comptes. Les despeses originades s'imputaran al 2009.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 30 d'abril de 2009 va aprovar, augmentar el capital social en 1.243.100 euros, mitjançant l' emissió de 24.862 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, numerades del 77.359 al 102.220 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació a PROMUNSA de la finca del Carrer Clos, 1, inscrita al Registre de la propietat d'Esplugues de Llobregat amb el número 11264.

\* El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 30 d'abril de 2009, va aprovar i subscriure l'esmentada ampliació de capital de PROMUNSA.

Aquesta ampliació es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 22 de maig de 2009 i núm. de protocol 509 / 2009.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 30 d'abril de 2009 va aprovar, augmentar el capital social en 1.882.500 euros, mitjançant l' emissió de 37.650 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, numerades del 102.221 al 139.780 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació a PROMUNSA de les següents finques :

Espigolera, 3 finca núm. 8030, Espigolera, 11 finca núm. 8085, Espigolera, 13 finca núm. 8237 i Espigolera, 19-21 finca núm. 10610.

\* El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 30 d'abril de 2009, va aprovar i subscriure l'esmentada ampliació de capital de PROMUNSA. Aquesta ampliació es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 22 de maig de 2009 i núm. de protocol 509 / 2009.

\* Amb data 30 d'octubre de 2008 l'Ajuntament de Sant Just Desvern va aportar, mitjançant un conveni urbanístic, a PROMUNSA les següents finques del Mas Lluí:

Finca 5d

Finca 5e ( 13,90%)

Finca 5j ( zona verda)

Fixant el valor de l'aportació en 2.846.570,41 €.

El Ple Municipal en sessió de 28 d'octubre de 2010, va prendre l'acord de considerar aquesta aportació en concepte d'ampliació de capital.

En aquest interval de temps entre els 2 plens, i degut a la modificació puntual del Pla Parcial del sector Mas Lluí, aquestes finques han passat a ser destinades a habitatges de protecció oficial en règim general.

El nou valor de taxació fixat per l'empresa CATSA es de 2.031.496,-€

La Junta General de la societat en sessió de 28 d'octubre de 2010 va aprovar una ampliació de capital de 2.031.400,-€. mitjançant l'aportació de les finques esmentades.

A la mateixa sessió de Junta, es va aprovar una reducció de capital per valor de 2.031.400 €, executable de la següent manera :

- 944.020 € a l'any 2010

- 1.087.380 € a l'any 2011.

Amb data 31/12/2017 el total import (2.031.496.-) resta pendent d'abonament.

Amb data 10/05/2013 Promunsa sol·licita a l'Ajuntament ajornament del deute.

Amb data 27/06/2013 l'Ajuntament aprova modificació del conveni inicial i concedeix ajornament del deute. Aquest no serà exigible fins a la finalització de la promoció dels habitatges a les parcel·les 5d i 5e. En aquest sentit s'entén com a data d'acabament el moment de l'atorgament de la llicència de primera ocupació d'aquests.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 18/07/17 va aprovar, augmentar el capital social en 400.000 euros, mitjançant l' emissió de 8.000 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, numerades del 139.871 al 147.870 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació monetària.

\* El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 27/07/17 va aprovar i subscriure l'esmentada ampliació de capital de PROMUNSA. Aquesta ampliació es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 26/09/2017 amb el número de protocol 802/2017.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 26/10/2017 va aprovar, augmentar el capital social en 550.000 euros, mitjançant l' emissió de 11.000 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, numerades del 147.871 al 158.870 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació monetària.

\* El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 30/11/2017 va aprovar i subscriure l'esmentada ampliació de capital de PROMUNSA. Aquesta ampliació es va formalitzar amb escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern en data 16/01/2018 amb el número de protocol 39/2018.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 07/07/2020 va aprovar augmentar el capital social en 1.700.000 euros, mitjançant l'emissió i posada en circulació de 34.000 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, numerades del 158.871 al 192.870 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació monetària i la finalitat de dotar a la societat de capacitat financera addicional pel normal desenvolupament de les seves activitats.

\* El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, en sessió de data 30/07/2020 va aprovar i subscriure l'esmentada ampliació de capital de PROMUNSA.

Així doncs, a data 31/12/2020, després de les diverses ampliacions, reduccions i re denominacions a euros, el capital social de la Societat queda xifrat en 9.643.500 euros, format per 192.870 accions nominatives de valor nominal 50 euros cadascuna.

\* La Junta General de la Societat, en sessió de data 09/11/2021 va aprovar augmentar el capital social en 1.418.250 euros, mitjançant l'emissió i posada en circulació de 28.365 noves accions de 50 euros de valor nominal cadascuna, numerades del 192.871 al 221.235 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació monetària i la finalitat de dotar a la societat de capacitat financera addicional pel normal desenvolupament de les seves activitats. Escriptura de protocol 66 del 27/01/2022.

## **10.2 RESERVA LEGAL**

D'acord amb la legislació mercantil vigent la Societat té que dotar un 10% del benefici del exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi al menys al 20% del capital social. El saldo d'aquesta reserva podrà utilitzar-se per augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital social ja incrementat. Excepte per aquesta finalitat, la reserva legal només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en el cas de no existir altres reserves disponibles suficients per a tal fi.

## **11. SUBVENCIONS I DONACIONS REBUDES DE CAPITAL**

El moviment d'aquest epígraf és el següent:

SUBVENCIONS I DONACIONS	
Saldo al 31 de desembre de 2021	2.446.766,51 €
Baixa i ajustos	-141.934,80 €
Subvencions rebuts en l'exercici	
Efecte fiscal	-264,10 €
<b>Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net</b>	<b>2.304.567,61 €</b>
Tranferència al compte de Pèrdues i Guanyos	
Despesa financera subvencionada	
Efecte fiscal	
<b>Total transferències netes al Compte de Pèrdues i Guanyos</b>	<b>0,00 €</b>
Saldo al 31 de desembre de 2022	2.304.567,61 €
(*) saldo re expressat	
Saldo al 31 de desembre de 2020	2.415.685,48 €
Baixa i ajustos	31.081,03 €
Subvencions rebuts en l'exercici	
Efecte fiscal	
<b>Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net</b>	<b>2.446.766,51 €</b>
Tranferència al compte de Pèrdues i Guanyos	
Despesa financera subvencionada	
Efecte fiscal	
<b>Total transferències netes al Compte de Pèrdues i Guanyos</b>	<b>0,00 €</b>
Saldo al 31 de desembre de 2021	2.446.766,51 €
(*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021	

El desglossament i moviment del saldo durant l'exercici tancat a 31/12/2022 ha estat el següent:

Terrenys, construccions i instal·lacions	Saldo brut 31/12/2021	Efecte fiscal 31/12/2021	Saldo net 31/12/2021	Saldos Reexpressados 2021	Baixes	Traspasos a Pèrdues i Guanyos	Saldo brut 31/12/2022	Efecte fiscal 31/12/2022	Saldo net 31/12/2022
Fotovoltaiques	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Mas Lluç 2	9.436,71 €	-94,37 €	9.342,34 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Angel Guimerà 1	342.662,74 €	-3.426,63 €	339.236,11 €	265.557,80 €		0,00 €	265.557,80 €	0,00 €	265.557,80 €
Pont Reixat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Comte Villardaga 172	29.654,71 €	-296,55 €	29.358,16 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Prèstecs subsidiats	105.947,43 €	-1.059,47 €	104.887,95 €	2.181.208,71 €		0,00 €	2.039.273,91 €	-264,10 €	2.039.009,81 €
<b>TOTALS</b>	<b>487.701,59 €</b>	<b>-4.877,02 €</b>	<b>482.824,57 €</b>	<b>2.446.766,51 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.304.831,71 €</b>	<b>-264,10 €</b>	<b>2.304.567,61 €</b>
(*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2021									

El desglossament i moviment del saldo durant l'exercici tancat a 31/12/2021 ha estat el següent:

Terrenys, construccions i instal·lacions	Saldo brut 31/12/2020	Efecte fiscal 31/12/2020	Saldo net 31/12/2020	Reclassificacions i ajustos	Baixes	Traspasos a Pèrdues i Guanyos	Saldo brut 31/12/2021	Efecte fiscal 31/12/2021	Saldo net 31/12/2021
Fotovoltaiques	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Mas Lluç 2	49.613,84 €	-496,14 €	49.117,70 €		-39.680,99 €	0,00 €	9.436,71 €	-94,37 €	9.342,34 €
Angel Guimerà 1	346.123,98 €	-3.461,24 €	342.662,74 €			0,00 €	342.662,74 €	-3.426,63 €	339.236,11 €
Pont Reixat	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Comte Villardaga 172	29.954,25 €	-299,54 €	29.654,71 €			0,00 €	29.654,71 €	-296,55 €	29.358,16 €
Prèstecs subsidiats	2.014.394,27 €	-20.143,94 €	1.994.250,33 €	-1.888.302,90 €			105.947,43 €	-1.059,47 €	104.887,95 €
<b>TOTALS</b>	<b>2.440.066,34 €</b>	<b>-24.400,86 €</b>	<b>2.415.685,48 €</b>	<b>-1.888.302,90 €</b>	<b>-39.680,99 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>487.701,59 €</b>	<b>-4.877,02 €</b>	<b>482.824,57 €</b>

Durant 2022, igual que al 2021, s'ha mantingut la subvenció atorgada per el préstecs detallats al paràgraf del exercici 2007, per corregir l'errada del 2021 per criteri d'auditoria.

En l'exercici 2007 la societat va registrar el alta d'una Subvenció de Capital per part del Ministeri de Foment i de la Generalitat que financia la construcció de 20 pisos de lloguer al C/ Comte de Vilardaga 172. A més, la societat va classificar al patrimoni net la part de capital subsidiada del préstecs hipotecaris que es mantenen vius i financen la construcció del pisos llogats amb serveis del c/ Àngel Guimerà 1 i els habitatges llogats al c/ cadenes 6-8.

## 12. SITUACIÓ FISCAL

D'acord amb la legislació vigent, la Societat es considera bonificada en el 99% de l'Impost sobre Societats per les seves activitats en que actua com a servei municipalitzat en règim d'empresa privada.

Pel que fa a la resta d'activitats la Societat tributa al tipus impositiu vigent.

La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable de l'exercici 2022 és el següent:

SITUACIÓ FISCAL 2022			
	AUGMENTS	DISMINUCIONS	NET
Benefici abans d'impostos			112.955,28 €
Impost sobre Societats			28.238,82 €
<b>Total Base Imposable (Resultat Fiscal)</b>			<b>141.194,10 €</b>
Bonificacions per prestació de serveis (Art.34 LIS)			
"Bonificació S/benefici lloguer i venda VPO 99%"			-11.185,31 €
<b>CUOTA INTEGRAL AJUSTADA POSITIVA</b>			<b>130.008,79 €</b>

La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable de l'exercici 2021 va ésser la següent:

SITUACIÓ FISCAL 2021			
	AUGMENTS	DISMINUCIONS	NET
Benefici abans d'impostos			220.480,66 €
Impost sobre Societats			55.120,17 €
<b>Total Base Imposable (Resultat Fiscal)</b>			<b>275.600,83 €</b>
Bonificacions per prestació de serveis (Art.34 LIS)			
"Bonificació S/benefici lloguer i venda VPO 99%"			-43.398,71 €
<b>CUOTA INTEGRAL AJUSTADA POSITIVA</b>			<b>232.202,12 €</b>

En quant a la despesa com a Impost sobre societat, s'ha tingut en compte el tipus impositiu del 25%, atès que correspon a la reversió de la llibertat d'amortització de determinats actius de l'extinta societat Proecsa.

La relació entre la despesa per impost de societats i el resultat de l'exercici durant l'exercici 2022 és el següent:

<b>IMPOST SOCIETATS 2022</b>	
	<b>NET</b>
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici abans d'impostos	112.955,28 €
Quota integra	28.238,82 €
Bonificacions per prestació de serveis (Art.34 LIS) "Bonificació S/benefici lloguer i venda VPO 99%"	-11.185,31 €
<b>Total despesa per impost sobre benefici</b>	<b>17.053,51 €</b>

La relació entre la despesa per impost de societats i el resultat de l'exercici durant l'exercici 2021 fou la següent:

<b>IMPOST SOCIETATS 2021</b>	
	<b>NET</b>
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici abans d'impostos	165.360,49 €
Quota integra	-55.120,16 €
Bonificacions per prestació de serveis (Art.34 LIS) "Bonificació S/benefici lloguer i venda VPO 99%"	43.398,70 €
<b>Total despesa per impost sobre benefici</b>	<b>-11.721,46 €</b>

Segons les disposicions legals vigents, les liquidacions d'impostos no es poden considerar definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o bé hagi transcorregut el termini de prescripció.

La Societat té oberts a inspecció financera i tributària tots els seus exercicis econòmics no prescrits per a tots els conceptes. Excepte per diferents interpretacions per part de la inspecció financera i tributària, en opinió dels Administradors de la Societat no existeixen contingències d'importos significatius que poguessin derivar-se de la revisió dels anys oberts a inspecció.

Impostos diferits.- 2022/2021

L'import a tancament 2022, donat que al 2021 es va reclassifica aquest compte, deixant saldo de 4.830,53€, de dades històriques. Corresponent a les següents anotacions:

- 0,52€ Subvenció Cinta Amigó, 3 3<sup>o</sup>4<sup>a</sup>
- 460,13€ Subvenció Inclusió Social
- 4.369,88€ Subvenció Habitatges Mil·lenari

En 2020 a 2019 el detall dels passius per impost diferit per tipus de passius és el següents:

	<u>2020</u>	<u>2019 (*)</u>
Subvencions per a promocions d'habitatges públics		10.442,23
Subvencions per a instal·lacions fotovoltaïques	0,00	0,00
Llibertat d'amortització d'immobilitzat material	360.147,39	375.117,39
Subvencions Prèstecs HPO Subsidiats	<u>22.784,85</u>	<u>22.625,14</u>
<b>Total passius per impostos diferits</b>	<b>382.932,24</b>	<b>408.184,76</b>

(\*) saldos re expressats

La Societat ha registrat al 2020 un passiu per impost diferit de 382.932,24 euros (408.184,76 € al 31/12/2019) generat per la comptabilització de les subvencions rebudes per l'ajuntament destinades a la promoció d'habitatges públics i a les provinents de l'operació de fusió que corresponent a les subvencions de les instal·lacions fotovoltaïques i la llibertat d'amortització de inversions immobiliàries situades al C/ Constitució 2.

**13. PROVISIO PER A GRANS RESPONSABILITATS**

Durant Hi ha una demanda de la Comunitat de propietaris contra Promunsa com a promotora de l'edifici situat en C / Rosa Luxemburg núm 14-20, per vicis i defectes constructives en aquest immoble. Aquest procediment es troba en tràmits actualment. Al seu torn, derivat d'aquest mateix assumpte, Promunsa es troba sotmesa en un procediment ordinari en reclamació a Dragados, SA. En l'actualitat, hi ha un acord de suspensió de l'esmentat procediment per arribar a un acord amb l'entitat. En base a això, la societat ha provisionat un import de 50.000€ el qual s'ha registrat a l'epígraf de provisions a llarg termini per responsabilitat. A estat resolta al 2021.

**14. PROVISIO PER IMPOSTOS**

La Societat a data de formulació de comptes del exercici 2017 mantenia interposades al·legacions davant el Tribunal Econòmic de Catalunya , TEARC, contra Liquidació de la AEAT corresponent al IVA 2010 i 2011. Per criteri de prudència la Societat va decidir dotar a la provisió.

Am data 19 de gener de 2019 El TEARC falla a favor de la Societat. Per tal motiu es va procedir a 31/12/2018 revertir la esmentada dotació a la provisió de imposta.

Al 2019 la societat ha cobrat dit saldo al seu favor.

**15. DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT**

15.1 En relació als deutes a llarg termini, la Societat té atorgats diversos préstecs hipotecaris, dels quals a 31/12/2022 ha disposat segons el detall següent:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2022				
ENTITAT	PROMOCIÓ	IMPORT CONCEDIT	SALDO PENDENT SUBSIDI A LLARG	SALDO PENDENT A LLARG 31.12.2022
BBVA	Ampliació Fotov. Montseny	156.000,00 €		0,00 €
Bankia	Fotovoltaica Montserrat	215.000,00 €		0,00 €
Ibercaja	Fotovoltaica C. Civic Maragall	47.200,00 €		0,00 €
Ibercaja	La Brigada	70.000,00 €		0,00 €
Banc Sabadell	Locals Rosa Luxemburg	60.000,00 €		0,00 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures	1.773.388,70 €		403.314,36 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.	1.605.333,16 €	265.557,80 €	258.236,77 €
Caixabank	C. Amigó 3, 14 H.P.M.M.	3.653.843,88 €		0,00 €
Caixabank	C. Amigó 3, 10 H.P.O.	2.098.953,83 €		0,00 €
Caixabank	Mas Lluí 2 H.P.C. Rosa Luxemburg	6.387.010,57 €		0,00 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer	2.859.000,00 €	1.111.485,21 €	675.929,19 €
BBVA	Mas Lluí 2 H.P.C. C. Catas	3.134.612,20 €		0,00 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)	1.315.700,00 €	449.530,56 €	274.050,68 €
Caixabank	Violeta Parra 8-12	6.730.947,00 €		0,00 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 compraventa	614.700,00 €		0,00 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer	1.050.000,00 €		955.586,02 €
Caixabank	Teresa Claramunt 1	5.160.000,00 €		4.073,44 €
Bankinter	Enllumenat II Fase	500.000,00 €		0,00 €
		<b>37.431.689,34 €</b>	<b>1.826.573,57 €</b>	<b>2.571.190,46 €</b>

15.1 En relació als deutes a llarg termini, la Societat té atorgats diversos préstecs hipotecaris, dels quals a 31/12/21 havia disposat segons el detall següent:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2021				
ENTITAT	PROMOCIÓ	IMPORT CONCEDIT	SALDO PENDENT SUBSIDI A LLARG	SALDO PENDENT A LLARG 31.12.2021
BBVA	Ampliació Fotov. Montseny	156.000,00 €		0,00 €
Bankia	Fotovoltaica Montserrat	215.000,00 €		0,00 €
Ibercaja	Fotovoltaica C. Civic Maragall	47.200,00 €		0,00 €
Ibercaja	La Brigada	70.000,00 €		0,00 €
Banc Sabadell	Locals Rosa Luxemburg	60.000,00 €		0,00 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Llures	1.773.388,70 €		464.287,40 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.	1.605.333,16 €	298.558,69 €	300.758,68 €
Caixabank	C. Amigó 3,14 H.P.M.M.	3.653.843,88 €		149.449,19 €
Caixabank	C. Amigó 3, 10 H.P.O.	2.098.953,83 €		0,00 €
Caixabank	Mas Lluí 2 H.P.C. Rosa Luxemburg	6.387.010,57 €		91.276,17 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer	2.859.000,00 €	1.182.960,21 €	711.989,05 €
BBVA	Mas Lluí 2 H.P.C. C. Catas	3.134.612,20 €		88.277,66 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)	1.315.700,00 €	482.423,04 €	295.327,52 €
Caixabank	Violeta Parra 8-12	6.730.947,00 €		0,00 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 compraventa	614.700,00 €		0,00 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer	1.050.000,00 €		995.674,23 €
Caixabank	Teresa Claramunt 1	5.160.000,00 €		107.109,82 €
Bankinter	Enllumenat II Fase	500.000,00 €		435.557,71 €
		<b>37.431.689,34 €</b>	<b>1.963.941,94 €</b>	<b>3.639.707,43 €</b>

En garantia de la major part d'aquests préstecs es van constituir diverses hipoteques sobre les edificacions de les promocions d'Habitatges destinades a la venda i al lloguer. La finalitat d'aquests préstecs hipotecaris era el finançament de la construcció de les esmentades obres, així com, en el cas de compravenda la seva subrogació de forma individualitzada als diferents compradors un cop finalitzades.

Les edificacions destinades al lloguer són 84 habitatges al c/ Àngel Guimerà 1i 20 habitatges al c/Cadenes 6-8.

Amb data 01/01/2013 es van incorporar efecte de la Fusió 4 Préstecs que financen les Instal·lacions Fotovoltaiques. Es tracten de préstecs la garantia dels quals és la pignoració dels drets de crèdit que es deriven de la signatura de la Cia amb Endesa Distribució.

En 2013 es van formalitzat dos nous préstecs. El primer és tracta d'un préstec mercantil Línies ICO amb el Banc Sabadell per finançar la adquisició i reforma dels Locals de Rosa Luxemburg 14-20 adquirits al desembre 2012.

El segon es tractava d'un préstec mercantil amb el Banc Sabadell per tal de finançar el nou enllumenat públic de Sant Just Desvern Segons Conveni signat amb l'Ajuntament a l'any 2013. Aquest préstec ha estat totalment amortitzat al any 2018.

Amb data 28/06/2017 es va formalitzar un nou Préstec amb garantia hipotecària amb Caixabank. Aquest deute financia la construcció de 54 nous habitatges per a la venda en règim de protecció oficial al C/ Violeta Parra 8-10-12. ( Protocol 571/2017).

Al 2018 i s'ha havia reclassificat a patrimoni net del efecte fiscal la part corresponent al capital de les quotes subsidiades d'aquests préstecs. Així doncs, el saldo a 31/12/2018 registrava la part efectiva a abonar del capital pendent d'amortitzar així com en la partida 9. Imputació subvencions del compte de pèrdues i guanys es traspassa la part subsidiada dels interessos financers.

A data 31/12/2018 de tots els préstecs amb venciment a llarg termini s'amortitza capital excepte d'aquest últim esmentat (inici amortització de capital al agost 2020.).

Amb data 03/08/2018 es van signar dos nous préstecs amb garantia hipotecària també amb Caixabank. Un financia la construcció de 20 pisos destinats a lloguer al c/ Compte de Vilardaga 172 i l'altre la construcció de 5 pisos per compravenda a la mateixa finca. ( Protocols 784/18 i 783 /18 respectivament). D'aquest préstecs a 31/12/2018 la Societat no havia disposat de capital.

El 09/01/2019 es signa el nou préstec amb garantia hipotecària amb Caixabank per finançar la futura construcció de 38 habitatges per la compravenda en règim de protecció oficial c/ Teresa Claramunt 1. A 31/12/2019 la Societat va disposar de 165.000 euros.

A 31/12/2020 la disposició ha estat de 1.760.178,46 €

El 30/04/2021 es signa préstec per import de 500.000€, amb Bankinter per la nova fase del enllumenat públic.

A data 15/09/2022 es cancel·la el crèdit concedit per Bankinter, per la 2ª fase del enllumenat per un import de capital pendent 435.557,71€

El 17/11/2022 es cancel·len els préstecs de la Caixa, Cinta Amigó 3 per import 46.891,03€ i Rosa Luxemburg, 14 2<sup>o</sup>a per 91.276,17€

Amb data 21/11/2022 es cancel·la préstec del BBVA, Carolina Catasús, 8 Bx.2na, per import de 88.277,66€

15.2 Quant als deutes amb entitats de crèdit curt termini, el detall a 31/12/2022 és el següent:

DEUTES A CURT AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2022			
ENTITAT	PROMOCIÓ	SALDO PENDENT SUBSIDI A CURT	SALDO PENDENT A CURT 31.12.2022
Ibercaja	Fotovoltaica C. Civic Maragall		0,00 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures		60.973,04 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.		75.388,19 €
Caixabank	C. Amigó 3,14 H.P.M.M.		0,00 €
Caixabank	Mas Lluí 2 H.P.C. Rosa Luxemburg		0,00 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer		108.584,49 €
BBVA	Mas Lluí 2 H.P.C. C. Catas		0,00 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)		54.169,32 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer		40.989,98 €
Caixabank	Teresa Claramunt 1		104,07 €
Bankinter	Enllumenat II Fase		0,00 €
		<b>0,00 €</b>	<b>340.209,09 €</b>

15.3 Quant als deutes amb entitats de crèdit curt termini, el detall a 31/12/2021 era els següents:

DEUTES A CURT AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2021			
ENTITAT	PROMOCIÓ	SALDO PENDENT SUBSIDI A CURT	SALDO PENDENT A CURT 31.12.2021
Ibercaja	Fotovoltaica C. Civic Maragall		1.310,80 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures		60.896,88 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.		74.325,88 €
Caixabank	C. Amigó 3,14 H.P.M.M.		4.268,98 €
Caixabank	Mas Lluí 2 H.P.C. Rosa Luxemburg		5.510,44 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer		109.537,10 €
BBVA	Mas Lluí 2 H.P.C. C. Catas		4.716,25 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)		63.616,62 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer		43.566,20 €
Caixabank	Teresa Claramunt 1		8.068,64 €
Bankinter	Enllumenat II Fase		64.442,29 €
		<b>0,00 €</b>	<b>440.260,08 €</b>

## 16. CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR

El 26/10/2018 l'Ajuntament de Sant Just Desvern subscriu un acord amb la Generalitat i el Ministeri de Foment per tal de rebre a parts iguals finançament per la promoció de

20 habitatges de lloguer al C/ Compte de Vilardaga 172 en el marc del Real Decreto 106/2018 , de 09 de març, per el que es regula el Plan Estatal de la Vivenda 2018-2021. A data 31/12/2020 resta encara per cobrar 193.183,50 euros procedents del Ministeri quan es facin efectius els lloguers dels 20 pisos del C/ Comte Vilaradaga 172. Aquest saldo s'ha fet efectiu a l'any 2021.

El detall de les fiances i dipòsits rebuts a curt termini és el següent:

RETENCIONS		
	2022	2021*
<b>Retencions per certificacions d'obra i aval</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Promocions habitatges Violeta Parra, Teresa Claramunt i Comte Vilardaga)		
<b>Dipòsits Aparcament Mil.lenari, Zones Blaves i verdas.</b>	<b>328.714,09 €</b>	<b>329.614,09 €</b>
<b>Ajuntament, IVA 2012</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>328.714,09 €</b>	<b>329.614,09 €</b>

\* Retencions per certificacions d'obra i aval, reclasificada al compte 4108 per import de( 1.130.882,70€)

El 02/01/2020 la societat cobra el dret a retornar el dret a l'Ajuntament el saldo al seu favor per IVA 2012. Al 2009 Promunsa va fer sol·licitud d'ingressos indeguts i la Hisenda Pública finalment ha donat la raó a Promunsa i al Ajuntament. Aquest saldo s'ha cancel·lat aquest any 2020.

## **17. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS**

A data 31/12/2019 existeixen les següents garanties concretes:

Amb data 28/06/2017 s'obre una línia d'aval amb Caixabank per tal de garantir els lliuraments a compte efectuats per els futurs compradors dels 54 habitatges del c/ Violeta Parra 8-12. Número de contracte 9333-30-0408294-02.

A data 31/12/2017 el import avalat era de 913.793,02 euros-

A 31/12/2018 l'import avalat era de 1.807.279,09.

A data 2022 no existeix cap línia d'aval per aquesta promoció.

A 31/12/2019 resten 371.068,64 encara que s'ha venut tota la promoció a manca d'un pis. A data 2022 no hi cap línia d'aval per aquesta promoció.

Amb data 01/04/2019 s'obre una línia d'aval amb Caixabank per tal de garantir els lliuraments a compte efectuats per els futurs compradors dels 5 habitatges del c/ Comte de Vilardaga 172. Número de contracte 9333-30-0426381-55.

A data 31/12/2020 l'import avalat és de 138.593,6 euros. A data 2022 no hi cap línia d'aval per aquesta promoció.

Amb data 03/04/2019 s'obre una línia d'aval amb Caixabank per tal de garantir els lliuraments a compte efectuats per els futurs compradors dels 38 habitatges del c/ Teresa Claramunt 1. Número de contracte 9333-30-0429663-37.

A data 31/12/2020 l'import avalat és de 1.289.527,79 euros. A data 2022 no hi cap línia d'aval per aquesta promoció.

La garantia contreta amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern com avalador en el Préstec núm. 807426181049, per import de 500.000€ destinats a la inversió a la xarxa d'enllumenat públic i semafòrica del municipi, segons concessió d'aval per Decret d'alcaldia de data 13 de juny de 2013 (AEG 2013-26) a 31/2/2018 va restar cancel·lada per l'amortització total del préstec a 31/12/2018.

## **18. INGRESSOS I DESPESES**

18.1. Desglossament de la partida Import net de la xifra de negoci al 2022 (2.364.441,00€)

**18.1.a)** A l'exercici 2022 s'han venut i escripturat les següents finques:

- 1 Vivenda al carrer Teresa Claramunt
- 1 Pàrquing al carrer Parlament Català
- 14 Pàrquings al carrer Cinta Amigó
- 1 Pàrquing al carrer Carolina Catasús
- 1 Pàrquing al carrer Rosa Luxemburg
- 1 Pàrquing al carrer Cadenes

<b>XIFRA NEGOCI 2022</b>	<b>2.364.441,00 €</b>
VENDES COMTE VILARDAGA	0,00 €
VENDES TERESA CLARAMUNT	163.330,56 €
VENDES APARCAMENTS MAS LLUI 2	0,00 €
VENDES CINTA AMIGÓ	0,00 €
VENDES ROSA LUXEMBURG	0,00 €
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTE DEL SERVEI D'APARCAMENT, ZONES D'ESTACIONAMENT AMB CONTROL HORARI I APARCAMENT MIL.LENARI	205.340,04 €
VENDES ENERGIA FOTOVOLTAICA	110.244,85 €
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTA DEL SERVEI PÚBLIC DE MANTENIMENT CORRECTIU I PREVENTIU DE LA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC I SEMÀFORICA	538.242,03 €
<b>INGRESSOS OBTINGUTS PER VENDES</b>	<b>1.017.157,48 €</b>
LLOGUER I SERVEIS CADENES	160.037,25 €
LLOGUER I SERVEIS COMTE VILARDAGA	148.060,34 €
LLOGUER I SERVEIS INCLUSIÓ SOCIAL	77.082,94 €
LLOGUER I SERVEIS HABITATGES MIL.LENARI	486.210,77 €
CONVENI I SERVEIS CENTRE SOCIAL	199.997,29 €
LLOGUER I SERVEIS CONSTITUCIÓ	168.234,97 €
LLOGUER LOCALS	7.800,00 €
LLOGUER APARCAMENTS	33.739,96 €
CONVENI BRIGADA MUNICIPAL	66.120,00 €
<b>INGRESSOS OBTINGUTS PER SERVEIS</b>	<b>1.347.283,52 €</b>

18.1. Desglossament de la partida Import net de la xifra de negoci al 2021 (6.727.868,38€)

18.1.a) A l'exercici 2021 s'han venut i escripturat les següents finques:

- 3 Vivenda al carrer Compte Vilardaga
- 36 Vivenda al carrer Teresa Claramunt
- 1 Vivenda al carrer Cinta Amigó
- 4 Aparcaments al Mas Lluí 2

SOUS I SALARIS	
2022	Import Total Brut
Sous i salaris	416.780,89 €
Indemnitzacions	0,00 €
Seguretat social a càrrec empresa	126.381,78 €
Dietes Consellers i Regidors	22.800,00 €
Altres despeses socials	1.009,49 €
<b>Total despesa personal</b>	<b>566.972,16 €</b>

L'import **brut** abonat als Consellers i Regidors corresponent a dietes meritades al 2022 ha estat de **22.800 euros**.

SOUS I SALARIS	
2021	Import Total Brut
Sous i salaris	366.197,79 €
Indemnitzacions	9.226,06 €
Seguretat social a càrrec empresa	115.301,23 €
Dietes Consellers i Regidors	20.225,00 €
Altres despeses socials	940,66 €
<b>Total despesa personal</b>	<b>511.890,74 €</b>

L'import brut abonat als Consellers i Regidors corresponent a dietes meritades al 2021 ha estat de **20.225 euros**.

El número mitjà d'empleats per l'exercici 2022, desglossat per funcions i sexe és:

2022	Dones	Homes	TOTAL
Gerència	1	0	1
Administració	2	0	2
Departament comptable	1	0	1
Departament jurídic	1	0	1
Oficina Tècnica	2	0	2
Personal serveis (Mil·lenari)	1	1	2
Zones Blaves i Pk Mil·lenari	0	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>11</b>

El número mitjà d'empleats per l'exercici 2021, desglossat per funcions i sexe era:

XIFRA NEGOCI 2021	7.977.560,33 €
VENDES COMTE VILARDAGA	406.041,28 €
VENDES TERESA CLARAMUNT	4.909.502,28 €
VENDES APARCAMENTS MAS LLUI 2	10.760,87 €
VENDES CINTA AMIGÓ	237.360,24 €
VENDES ROSA LUXEMBURG	25.277,20 €
VENDES ENERGIA FOTOVOLTAICA	67.436,34 €
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTA DEL SERVEI PÚBLIC DE MANTENIMENT CORRECTIU I PREVENTIU DE LA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC I SEMÀFORICA	635.718,35 €
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTE DEL SERVEI D'APARCAMENT, ZONES D'ESTACIONAMENT AMB CONTROL HORARI I APARCAMENT MIL.LENARI	205.340,04 €
SERVEIS CENTRE SOCIAL MIL.LENARI	230.431,78 €
<b>INGRESSOS OBTINGUTS PER VENDES</b>	<b>6.727.868,38 €</b>
LLOGUER I SERVEIS CADENES	151.465,86 €
LLOGUER I SERVEIS COMTE VILARDAGA	141.815,47 €
LLOGUER I SERVEIS INCLUSIÓ SOCIAL	111.399,13 €
LLOGUER I SERVEIS HABITATGES MIL.LENARI	402.702,24 €
CONVENI I SERVEIS CENTRE SOCIAL	470,49 €
LLOGUER I SERVEIS CONSTITUCIÓ	139.781,02 €
LLOGUER LOCALS	28.443,53 €
LLOGUER APARCAMENTS	40.407,47 €
CONVENI BRIGADA MUNICIPAL	233.206,74 €
<b>INGRESSOS OBTINGUTS PER SERVEIS</b>	<b>1.249.691,95 €</b>

APROVISIONAMENTS			2022	2021
<b>18.2 TOTAL APROVISIONAMENTS</b>			<b>-168.859,26 €</b>	<b>-5.888.570,40 €</b>
a) Consumo de mercaderías				-5.141.767,75 €
	Teresa Claramunt			-1.017,53 €
	Edificis Mil.Lenari			-70,55 €
Variación de existencias de				-5.140.679,67 €
	3 Pisos, 3 Parquings i 3 Trasters Comte Vilardaga			-395.634,17 €
	1 Pisos, 1 Parquings i 1 Trasters Teresa Claramunt			-4.700.049,23 €
	1 Pis, 1 Parquing i 1 Traster Cinta Amigó			44.996,27 €
b) Consumo materias primas y otras mat. c				
c) Trabajos realizados por otras empresas				
			-168.859,26 €	-746.802,65 €
<b>18.3 TREBALLS REALITZATS PER LA EMPRESA PER AL SEU ACTIU</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>18.4 VARIACIÓ EXISTÈNCIES OBRA EN CURS I ACABADES</b>			<b>0,00 €</b>	<b>535.379,43 €</b>
	Teresa Claramunt - Obra en curs		0,00 €	535.379,43 €

**18.5 Desglossament de la partida de despeses de personal**

De l'epígraf de despeses de personal s'ha traspassat a existències part del cost del personal. El moviment durant l'exercici 2022, ha estat el següent:

2021	Dones	Homes	TOTAL
Gerència	0	1	1
Administració	2	0	2
Oficina Tècnica	2	0	2
Personal serveis (Mil·lenari)	1	1	2
Zones Blaves i Pk Mil·lenari	0	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>9</b>

**18.5. Desglossament de Altres Ingressos d'exploració del exercici 2022**

<b>SUVENCIONS EXPLOTACIO (5.b)</b>	<b>133.003,23 €</b>
------------------------------------	---------------------

**18.5. Desglossament de Altres Ingressos d'exploració del exercici 2021**

2021				
INGRESSOS PER LLOGUER I ALTRES	LLOGUER	SERVEIS	ALTRES	IMPORTS
Oficines Constitució 2	139.781,02 €	4.334,04 €		144.115,06 €
Habitatges i local Àngel Guimera 1	403.172,73 €	10.764,29 €		413.937,02 €
Habitatges Cadenes 6-8	151.465,89 €	523,43 €		151.989,32 €
Habitatges Comte Vilardaga, 172	111.399,13 €	4.136,55 €		115.535,68 €
Locales	28.443,53 €			28.443,53 €
Pisos Exclusió Social	141.815,47 €			141.815,47 €
Aparcaments	40.407,47 €	194,48 €		40.601,95 €
Local 34 Walden 7				0,00 €
Espigolera 3 (Brigada)	233.206,71 €			233.206,71 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.249.691,95 €</b>	<b>19.952,79 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.269.644,74 €</b>
<b>SUVENCIONS EXPLOTACIO (5.b)</b>				<b>6.471,46 €</b>

Les Subvencions d'Exploració provenen del Ajuntament de Sant Just Desvern i s'expliquen per la formalització de diversos convenis per la promoció de lloguer assequible i social i explotació del lloguer de 85 pisos destinats per la gent major de 65.

**18.6. Desglossament de Altres Resultats del exercici 2022**

2022	IMPORT
Ingressos excepcionals	10.485,60 €
Despesa Excepcional	2.687,06 €
<b>TOTAL ALTRES RESULTATS</b>	<b>13.172,66 €</b>

Els ingressos i despeses excepcionals corresponen a:

sinistre ACC oficines, ingrés Caixa per error bonificació préstec venta 20/01/2021 Badell, Indemnització per sinistre edifici A Mil·lenari Bx.5na, càrrecs incorrectes 2020-2021 Gutiérrez Arjona i arrodoniments.

**18.6. Desglossament de Altres Resultats del exercici 2021**

<b>2021</b>	<b>IMPORT</b>
Ingressos excepcionals	3.516,59 €
Despesa Excepcional	-357.858,79 €
<b>TOTAL ALTRES RESULTATS</b>	<b>-354.342,20 €</b>

Els ingressos corresponen bàsicament a ingressos derivats d'un sinistre a Camp Roig i Bugaderia.

Les despeses corresponent bàsicament a la previsió per la demanda de Praedium per imports de 351.098,90€, sancions AEAT per IRPF període 5 de 2020, per import de 5.293,23€, sanció impost de societats 2016 per import de 159,17€ i recàrrecs dels impostos 2020 per import de 1.307,49€.

**19.- ALTRA INFORMACIÓ**

Els honoraris d'auditoria per la labor professional exercida a PROMUNSA corresponents a l'exercici 2022 han estat de 4.450 euros (4.450 euros a l'exercici 2021).

**20.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**

En l'exercici 2013, es va produir la fusió per absorció per part de la societat PROMUNSA SA (absorbent) de la societat PROECSA (absorbida).

La causa principal de la fusió va estar generada pel context econòmic dels darrers anys en què s'han vist afectats diferents sectors de la societat i entre ells també les dues empreses públiques municipals. Ambdues societats han vist disminuir les seves principals activitats econòmiques, tant en el sector immobiliari, pel que fa a habitatge, terciari, comercial i aparcaments, com en el desenvolupament de planejament urbanístic.

L'objectiu pretès amb aquesta fusió era optimitzar els recursos, simplificar les estructures i reduir les despeses d'ambdues empreses, per tal d'obtenir una millor reestructuració i racionalització de les activitats que venen desenvolupant. Amb aquesta operació s'aconseguia una organització més reduïda i flexible i una reducció de despeses tant de gestió, administratives, laborals, etc.

Constituïa bàsicament l'activitat de la societat absorbida:

- L'alienació, arrendament i altres operacions jurídiques d'immobles d'oficines, aparcaments, locals comercials, naus industrials i terrenys.
- La comercialització d'energia elèctrica fotovoltaica.
- L'impuls de l'oferta de sòl industrial urbanitzat.
- La gestió, construcció i execució de tot tipus d'obres i instal·lacions.
- La gestió i el manteniment d'instal·lacions, equipaments públics i altres serveis municipals per a l'Ajuntament de Sant Just Desvern, els seus organismes autònoms i les seves societats.

En tractar-se d'una fusió d'una societat íntegrament participada, no ha hagut modificació de les participacions socials ni augment de capital de la societat absorbent. Tots els actius i passius de la societat absorbida PROECSA es van integrar a PROMUNSA en el exercici 2013 segons els valors comptables del Balanç de fusió, subrogant-se la societat absorbent en tots els seus deures i obligacions.

Les Reserves de Fusió generades varen ésser 2.238.006,44.-euros

L'operació de fusió fou aprovada per ambdues societats, en les seves respectives Juntes Generals celebrades el 28 de Novembre de 2013, fixant com a balanços de fusió els tancats en data 30 de setembre de 2013 i establint que a efectes comptables, totes les operacions de PROECSA s'entendrien efectuades per la Societat absorbent PROMUNSA, a partir de l'1 de gener de 2013.

L'acord de fusió fou elevat a públic el dia 29 de gener de 2014 segons protocol número 81, davant el Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya Senyor Vicente-Miguel Mestre Soro i inscrit en el Registre mercantil el dia 21 de març de 2014 i publicat al Bolletí Oficial del Registro Mercantil en data 27 de març de 2014.

El desglossament de les operacions vinculades durant l'exercici 2022, ha estat el següent:

2022	IMPORT
SALDOS I TRANSACCIONS realitzades amb parts vinculades	Únic Accionista (Ajuntament)
<b>ACTIUS</b>	<b>125.000,00 €</b>
Comptes a cobrar	125.000,00 €
<b>PASSIUS</b>	<b>-176.266,70 €</b>
Deutes a llarg	0,00 €
Altres deutes	-176.266,70 €
<b>INGRESSOS</b>	<b>347.530,73 €</b>
Ingressos per prestació de servei	347.530,73 €

El desglossament de les operacions vinculades durant l'exercici 2021, havia estat el següent:

2021	IMPORT
SALDOS I TRANSACCIONS realitzades amb parts vinculades	Únic Accionista (Ajuntament)
<b>ACTIUS</b>	<b>214.787,72 €</b>
Comptes a cobrar	214.787,72 €
<b>PASSIUS</b>	<b>0,00 €</b>
Deutes a llarg	0,00 €
Altres deutes	0,00 €
<b>INGRESSOS</b>	<b>841.058,39 €</b>
Ingressos per prestació de servei	841.058,39 €

- Dins de "altres Deutes", figura un saldo com l'ajuntament com a proveïdor per import de 482.343,75 euros, no reconegut en comptabilitat municipal, i sí en la de Promunsa. Aquest deute a curt termini deriva d'un acord que es va revocar. Promunsa, però, el manté en la seva comptabilitat perquè continua vigent el planejament de la zona, i per un criteri de prudència es mantindria el passiu amb l'Ajuntament perquè en qualsevol moment es pot desencallar el tema "

### **20.1. Retribucions als membres del Consell d'Administració**

Durant l'exercici de 2022, els membres del Consell d'Administració han percebut dietes per assistència al Consell per 22.800 euros brutes

No s'han atorgat ni avançaments ni crèdits a cap membre de l'òrgan d'administració, ni s'han pres obligacions en matèria de pensions i assegurances de vida de cap tipus.

**20.2 Informació referent a les participacions i càrrecs dels membres del Consell d'Administració (article 229 de la Llei de Societats de Capital)**

Els administradors no han informat de cap situació de conflicte, directe o indirecte, que pugin tenir amb la Societat, tal i com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.

**21. INFORMACIÓ SOBRE PERÍODE MITJÀ PAGAMENT PROVEÏDORS**

Informació sobre període mitjà de pagament a proveïdors.

Disposició Addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

La informació en relació amb el període mitjà de pagament a proveïdors en operacions comercials és la següent:

	2022	2021
	DIAS	DIAS
PERIODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS	26,07	33,13
RATI D'OPERACIONS LIQUIDADES	96,38%	94,38%
RATI D'OPERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	3,62%	5,62%
	IMPORT (EUROS)	IMPORT (EUROS)
TOTAL PAGAMENTS REALITZATS	1.806.968,59 €	2.261.422,47 €
TOTAL PAGAMENTS PENDENTS	116.169,43 €	154.695,92 €
Informació introduïda pe la llei 1//2022, de 28 de setembre, de creació i creixement d'empreses, més coneguda com la llei "Crea y Crece"		
DADES DEL EJERCICI 2022	IMPORT	% S/TOTAL EJERCICI
Volum monetari de pagaments dintre del peiode legal máxim	1.064.675,89 €	55,36%
Numero de factures dintre del periode legal máxim	997	80,14%

**22. ASPECTES MEDIOAMBIENTALS**

Donades les característiques de l'activitat, no es considera la necessitat de efectuar inversions per prevenir o corregir impactes mediambientals derivats de dita activitat, ni l'establiment de cap provisió comptable.

**Formulació dels comptes anuals.**

Aquests comptes anuals 2022, Balanç, Compte de Resultats, Estat de Canvi de Patrimoni Net i Memòria, han estat formulats pels administradors de la Societat.

Sant Just Desvern, a 21 de març de 2023



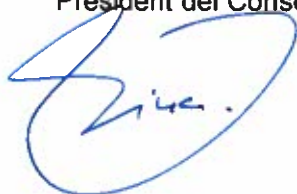
XAVIER PAGÈS MERCADAL

President del Consell



AGUSTÍ GONZÁLEZ BARANDA

Conseller Delegat i secretari



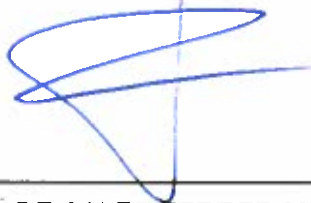
GINA POL I BORRÀS

Consellera i vicepresidenta



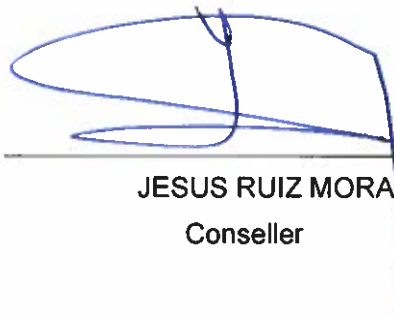
SERGI SEGUÍ ESTEVE

Conseller



FCO DE SALES FERRER MIQUEL

Conseller



JESUS RUIZ MORA

Conseller



CARLES BENITEZ BAUDES

Conseller

El Consell d'Administració formula aquests comptes anuals en 79 fulls numerats del 1 al 79, signats cadascun pel Secretari del Consell d'Administració. Tots els membres del Consell signen en aquest full, que és el darrer.

## **INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2022**

Exposició de l'evolució de l'activitat de la societat Promocions Municipals Santjustenques, durant l'any 2022

1. Introducció
2. Gestió de la crisi sanitària derivada de la pandèmia de la COVID.
3. El canvi d'objecte social de la societat.
4. Canvis al Consell d'administració.
5. Canvis a la plantilla de personal.
6. Adaptacions a normativa i legalitat.
7. Gestió de Habitatge Social
8. El servei de la gestió de locals comercials i oficines
9. El servei de gestió dels aparcaments
10. La Gestió de serveis públic
11. El servei de gestió d'instal·lacions fotovoltaïques.
12. Alienació d'existències
13. Futur de la Societat

## **1.INTRODUCCIÓ**

PROMUNSA, societat mercantil de capital social integrada de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, que es regula per la legislació de Societats mercantils i per legislació del Sector Públic, casuística que fa de la complexitat de la gestió, regulant-se entre dos àmbits públic i privat.

La Societat gestiona diferents unitats de negoci: habitatge, aparcaments, locals i oficines, fotovoltaiques, zones regulades, centre social, enllumenat públic, etc. La diversitat de les unitats implica la necessitat formar-se en regulació concreta de cadascuna d'elles, requerit una especialització i actualització constant.

La gestió de la societat implica donar resposta a tots aquells ciutadans que es posin en contacte per resoldre dubtes, fer suggeriment, fer reclamació o demanar informació. Aquesta és la primera imatge que tenen de la nostre empresa, per aquest motiu sempre s'intenta respondre amb la màxima celeritat i professionalitat.

L'any 2022 s'han rebut una mitja de 197 correus externs a la setmana, que representa 788 correus al mes, sent un total de 9.456 correus anuals. Dintre d'aquestes dades només es contempla els correus que s'han rebut al departament d'Administració. Fent un petit anàlisi podem englobar els correus en els diferents temes:

- a. Consulta habitatge, oficines, aparcaments, llogaters, comunitats propietaris, etc., s'han rebut 7.190 correus any
- b. Zona verda 528 correus any
- c. Zona taronja 418 correus any
- d. Incidències habitatges 141 correus any
- e. Finalització contracte lloguer, actualitzacions IPC, IBI, administradors finques, notaria uns 1.179 correus any.

## **2.GESTIÓ DE LA CRISIS SANITÀRIA DERIVADA DE LA PANDÈMIA DE LA COVID**

Després de l'any 2020 marcat per la crisi sanitària i amb moltes restriccions i dificultat per poder portar a terme les accions i gestió de la Societat, d'un 2021 que es va recuperar part de la normalitat que hi havia abans de la pandèmia.

L'exercici 2022 ha estat de recuperació a la situació abans de la pandèmia, tot i que la societat en aquells dos anys va adoptar mesures que van arribar per quedar-se, com és el teletreball del personal d'oficines

En aquest sentit, la Societat Municipal s'ha adaptat als acords i normatives establertes tant pel Govern estatal, la Generalitat de Catalunya, com del propi Ajuntament de Sant Just Desvern, sobre la voluntarietat de prestació de servei en modalitat de teletreball.

Cal especificar que el personal adscrit al servei de zones regulades, consergeria i activitats de centre social, on s'ha de donar servei directe al ciutadà no es possible la modalitat de teletreball.

La situació sanitària ha obligat a l'adopció de determinades mesures de restricció de les reunions, durant els anys 2020 i 2021, per diferents normes legals s'ha permès que les Juntes de les societats mercantils i les reunions dels seus Òrgans d'Administració no es celebressin presencialment i es poguessin celebrar per videoconferència o per altres sistemes, i així s'ha fet a la societat.

Aquestes normes legals van estar prorrogades fins el 31/12/2021, però donat que, en la actualitat, no consta la pròrroga per aquest any 2022 es va creure convenient la modificació dels articles 13 i 20 dels Estatuts socials per adequar-los i permetre la celebració de les Juntes Generals i de les reunions del Consell d'Administració per mitjans telemàtics, acord que va ser aprovat per la Junta General celebrada el 7 de febrer de 2022.

### **3.CANVI D'OBJETCE SOCIAL DE LA SOCIETAT.**

La Societat no ha tingut ningun canvi en l'objecte social

### **4.CANVI AL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ.**

La Societat no ha tingut cap canvi en el Consell d'administració

### **5.CANVIS A LA PLANTILLA DE PERSONAL.**

La Societat ha finalitzat dos processos de contractació de personal que s'havien iniciat a l'exercici 2021 i durant el 2022 ha iniciat un nou que ha finalitzat el mateix any. Tots el processos s'han fet complint rigorosament el que estableix l'article 55 de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic, fent que el procés complís els principis d'igualtat, mèrit i capacitat i fos públic, transparent, imparcial, independent i adequat el contingut del procés selectiu.

El 2 de novembre de 2021 es va publicar les Bases aprovades pel Consell d'administració celebrat en data 26 d'octubre de 2021 per cobrir la vacant de Gerència. El procés va finalitzar el 25 de gener de 2022 amb la proposta del Consell d'administració de la persona que ocuparia el càrrec i el 7 de febrer de 2022 la Junta General de la societat va anomenar a la nova Gerenta.

El 7 de desembre de 2021 es va publicar les Bases aprovades pel Consell d'administració celebrat en data 29 de novembre de 2021 per cobrir la vacant de Cap de Comptabilitat. El procés va finalitzar el 24 de febrer de 2022 donant trasllat a l'aprovació de la contractació de la persona que ocuparia el càrrec i aprovant pel Consell d'administració celebrat en data 16 de març de 2022 la seva contractació.

El 13 de juny de 2022 es va publicar les Bases aprovades pel Consell d'administració celebrat en data 1 de juny de 2022 per cobrir la vacant de tècnica jurídica. El procés va finalitzar 26 d'octubre de 2022 donant trasllat de la contractació de la persona que ocuparia el càrrec i aprovant pel Consell d'administració celebrat en data 15 de novembre de 2022 la seva contractació.

## **6.ADAPTACIONS A NORMATIVA I LEGALITAT**

La Gerència ha considerat adient fer una auditoria interna de legalitat de la Societat, considerant necessari fer les següents actuacions per adequar-se a la normativa que regeix les empreses mercantils públiques. Les actuacions que s'han dut a terme són les següents:

- ✓ Posada en funcionament del Registre de la Jornada laboral
- ✓ Canvi del format dels pressupostos per adaptar-los al format requerit des de la Intervenció de l'Ajuntament
- ✓ Actualització de la informació pendent d'inscripció al Registre Mercantil que no s'havia presentat (Acta Consell i Junta General, llibres comptables, etc.)
- ✓ Inici de la digitalització de la Societat: alta de signatura electrònica al EACAT a tots els treballadors d'oficines, fent que els procediments siguin més àgils i reduint el paper que s'utilitza. Alta dels serveis electrònics que ofereix l'Administració Oberta de Catalunya (AOC): plataforma de contractació, e-Govern, e-Tauler, els quals la societat per pertanyé al Sector Públic està obligada. Tot i que s'ha iniciat al 2022, s'està estudiant d'utilitzar més processos que ofereix l'AOC per reduir el consum de

paper, ser més àgils i tenir un millor control dels processos administratius i de resposta al ciutadà.

- ✓ Actualització de la Llei de Protecció de Dades, contractant una empresa externa perquè fes l'adequació a la normativa de protecció de dades (RGPD i LOPDGDD), consultoria i servei de delegat de Protecció de Dades, que no hi havia. Amb aquesta actualització s'han inclòs a tots els documents i correus electrònic de la Societat, les clàusules d'obligatori compliment per protecció de Dades.
- ✓ Manual de Blanqueig de Capitals: s'ha contractat durant el 2022 una empresa externa que ha confeccionat el Manual de Blanqueig de capitals, presentació del nomenament de representant de la societat davant del SEPBLAC i formació al personal de l'empresa. L'aprovació del Manual i nomenament del representant va ser aprovat al Consell d'Administració celebrat en data 14 de febrer de 2023 i el personal va rebre la formació el 17 de febrer de 2023.
- ✓ Implementar un procediment de contractació menor, que requereix la confecció d'un expedient de contractació menor es publica al portal de transparència, quedant justificada tota despesa que es realitza a la Societat.
- ✓ Durant el 2022 s'ha adquirit un nova eina de gestió Prinex, és un software d'Enterprise Resource Planning que serveix per gestiona les activitats de la Societat diàries, comptabilitat, gestió de lloguers, gestió de contractes, seguiment pressupostari, etc. Tota la informació estarà al mateix lloc, de forma que quan algú necessiti informació estarà a l'abast de tothom, sent més fiable, agilitzant processos i més fiable per la presa de decisions. El software s'ha començat a utilitzar el 1 de gener de 2023, gràcies al gran esforç del personal perquè amb un temps record, de setembre a desembre 2022, s'ha format, han introduït les dades al software i ha començat a treballar amb l'eina nova el 1 de gener de l'any 2023, una fita que poques empreses podríem aconseguir, de rècord.

Durant el 2023 es continuaran analitzant les millores que s'han de portar a terme per seguir complint la normativa que es d'aplicació a la Societat.

## **7.GESTORS D'HABITATGE SOCIAL.**

Els canvis que s'han anat produint en el temps, la casuística social i econòmica, està fent que cada cop hi hagi més necessitat de tenir bosses d'habitatges de lloguer per cobrir la poca oferta que hi ha al mercat lliure o a preus desmesurats. La Societat ha anat evolucionant, a mesura que les necessitats de la ciutadania canvia, fent que cada cop més la promoció d'habitatges es destini al lloguer i no a la venda. L'objectiu és tenir cada cop més números d'habitatges de lloguer on podem donar una sortida d'habitatge a les persones que no podem accedir al mercat lliure.

La Societat s'està especialitzant cada cop més en ser gestor d'habitatge de lloguer, on és necessari destinar més recursos ja que la seva gestió és més complexa i llarga que si es el destí és la venda, no acaba amb l'entrega de l'habitatge, com en el cas de la venda, sinó que s'ha de fer un seguiment dels contractes, del compliment de la normativa per part dels usuaris i adequació de l'habitatge cada cop que queda buit. El tenir cada cop més habitatges destinats al lloguer, fa que hi hagi més tasques a realitzar (compliment de les Bases pel llogater, confecció de contracte, visat, dipòsit fiança, resolució contracte, adequació i manteniment, actualització rentes, etc.) i la continua modificació de les normes reguladores, fa més complexa la seva interpretació i més necessari major formació per part del personal

El procediment d'adjudicació d'un habitatge de lloguer amb protecció oficial comporta tot un seguit de passos d'obligatori compliment, que fa que el procés sigui més lent, llarg i laboriós, però al mateix temps més garant.

El procediment de l'adjudicació d'un habitatge de lloguer, comença amb la confecció d'unes Bases d'adjudicació, aprovades per l'Ajuntament, Ens que actualment té la competència, i la seva publicitat. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Catalunya facilita un llistat provisional o s'obrirà un període d'inscripció a PROMUNSA estarà en funció si és primera o segona transmissions. Publicació d'una llista provisional d'admesos, període d'al·legacions on les persones interessades que ho considerin podem presentar al·legació si no estan en el llistat, resolen l'administració actuant aquestes al·legacions. Aprovació de la relació definitiva de persones amb dret a participar i publicació de la llista provisional d'admesos.

Posteriorment es celebra el sorteig i es publica la llista provisional de les persones beneficiaries, ordenada numèricament, aquestes persones tindran un període per acreditar que compleixen els requisits i si els compleixen es converteix en persona adjudicatària de l'habitatge de lloguer. Només és en aquest moment quan la persona es converteix en adjudicatària d'un habitatge.

El requisit indispensable perquè una persona pugui participar en un sorteig d'un habitatge qualificat de Protecció Oficial és estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Un cop finalitzat tot el procés d'adjudicació, es formalitza el contracte i es presenta a la Secretaria d'Habitatges per l'emissió del visat, l'AHC dictarà i notificarà la resolució de la sol·licitud del visat, sent d'obligat compliment.

Gestiona les incidències i reparacions dels habitatges de lloguer, fer l'adequació perquè l'habitatge un cop buit pugui tornar a estar en les condicions més òptimes per tornar a ser llogat.

Actualment PROMUNSA gestiona 146 habitatges de lloguer; dels quals 139 son de la seva propietat i 7 estan cedit per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

### **7.1.Habitatges de lloguer amb serveis per la Gent Gran al Mil·lenari**

Gestió de 84 habitatges per a gent a partir de 60 anys, on 61 habitatges estan qualificats de HPO i 23 habitatges son lliures. Les Bases per l'adjudicació van ser aprovades per Junta General a l'any 2016, aquestes estan en revisió per la seva actualització, es preveu la seva publicació al segon semestre de l'exercici 2023.

L'any 2022 es va passar per Consell d'administració, de data 28 de març, una actualització de preus de lloguer incrementant el 2% que estableix el Decret Llei 11/2022 de 25 de juny i també es va actualitzar el preu de serveis generals on s'inclou neteja comunitat, manteniment ascensor i antenes, consergeria 24 hores, telèfons, etc.

Durant l'any van quedar 12 habitatges buits, un cop fet el manteniment i les reparacions necessàries es va procedir a llogar, fent 12 contractes nous.

Tot i no ser Oficina Local d'Habitatge, hi ha un acord especial per aquests habitatges amb l'Agència de l'Habitatge, que permet tramitar els expedients d'ajuts al lloguer per la gent gran, aquest exercici s'han tramitat 30 expedients.

Aquest exercici juntament amb l'Ajuntament s'ha confeccionat un Reglament nou de les normes de convivència.

### **7.2.Habitatges de lloguer del carrer Cadenes,6-8**

Gestió de 20 habitatges de lloguer de Protecció Oficial Regim General, durant aquest any s'han formalitzat 11 contractes nous, dels habitatges que no s'havien adjudicat de les últimes Bases.

### **7.3.Habitatges de lloguer del carrer comte Vilardaga, 2-8**

Gestió de 20 habitatges de lloguer de Protecció Oficial Regim General. Aquest exercici segueixen vigents els contractes de lloguer dels habitatges que van ser adjudicats en les últimes Bases.

### **7.4.Habitatges per persones en risc de vulnerabilitat social.**

Aquesta unitat està formada per 23 habitatges destinats a persones amb risc de vulnerabilitat social, que provenen de diferents actuacions realitzades per PROMUNSA: 13 habitatges de segona ma, 3 habitatges reservats per aquest ús de promocions pròpies (1 al Mil·lenari, 1 a Rosa de Luxemburg i 1 a Carolina Catusus) i 7 habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'any 2022 s'ha signat un Conveni a tres bandes entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), l'Ajuntament de Sant Just Desvern i PROMUNSA, on AHC cedeix la gestió d'us dels 7 habitatges de titularitat pública, a canvi d'una contraprestació econòmica. La vigència del conveni és de 4 anys.

L'any 2022 s'ha signat un Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Just Desvern i PROMUNSA, per tal de possibilitar l'accés a habitatge públic de titularitat pública a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especial necessitat d'atenció. En aquest conveni es recull la finalitat dels 23 habitatges, la subvenció al lloguer que l'Ajuntament farà per any de contracte, preu màxim de lloguer, comissió seguiment, etc.. La vigència del Conveni és de 4 anys amb la possibilitat d'acordar expressament la prorroga per un període de fins a 4 anys addicionals abans de la finalització del termini previst.

L'any 2022 s'han confeccionat i publicat unes Bases noves per l'adjudicació dels habitatges que van quedant buits per venciment dels contractes. Les bases van ser confeccionades per PROMUNSA juntament amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern, aprovades pel Consell d'Administració de PROMUNSA el 28 de març de 2022 i pel Ple

de l'Ajuntament el 31 de març de 2022. Publicades les Bases el 4 d'abril i la llista definitiva el 01 de juny de 2022.

També l'any 2022 s'ha sol·licitat l'adhesió a l'Acord de 2022 entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i les Entitats socials/Ajuntaments integrats a la Xarxa d'habitatges d'Inserció.

La gestió d'aquest habitatges és la que necessita més seguiment degut a les condicions especials en que es trobem les persones que hi viuen i el seu seguiment sempre es fa conjuntament amb el departament d'atenció a les persones de l'Ajuntament de Sant Just Desvern. La situació econòmic en la que es trobem les famílies que hi resideixen, tot i estar subvencionats per l'Ajuntament, hi ha molts cops que no podem fer front al pagament de lloguer i impliqui fer un seguiment més acurat i necessiti una gestió més acurada.

## **8.EL SERVEI DE LA GESTIÓ DE LOCALS COMERCIALS I OFICINES.**

PROMUNSA també té encomanda la funció de poder donar vida a noves activitats econòmiques que es puguin desenvolupar al Municipi, per això té immobles que el seu destí és allotjar a noves empreses que aprofitant la situació estratègica d'estar al costat de Barcelona i que el preu a Sant Just és més econòmic, vulguin tenir aquí la seva seu Social.

### **8.1.Edifici carrer constitució**

PROMUNSA en aquest edifici es propietari de 4 locals a planta Baixa, 4 oficines a la primera Planta, 5 oficines a la segona planta i 5 oficines a la tercer planta.

La primera Planta, està pendent de fer el canvi de titularitat, passant a ser propietat de l'Ajuntament de Sant Just Desvern. La previsió d'aquest canvi era al 2022, rebent directrius que quan passes a ser titularitat publica havia d'estar lliure de carregues. Aquestes directrius ha fet que els espais que PROMUNSA tenia llogats i anaven vencent només se lis podia oferir prorrogues mensuals, fet que va provocar que s'anessin anul·lant molts contractes per la incertesa de si podrien seguir o no. Les 8 taules de coworking que hi ha al desembre 2022, 5 estaven llogades i dels 9 espais recreatius,6 estaven llogats i els dos despatxos estaven lliures.

La resta d'immobles propietat de PROMUNSA, dels 19 immobles en la resta de plantes, 8 estan llogats.

### **8.2.Local al carrer Rosa de Luxemburg, 14, Local A**

Aquest local ha estat llogat fins desembre de 2022, actualment s'està pendent de rebre directrius de l'Ajuntament, ja que ho volen destinar a la xarxa comercial d'emprenedors de Sant Just.

L'exercici 2022 s'ha aprovat una actualització de preus al Consell d'administració, celebrat en data 19 de desembre de 2022. També s'ha iniciat una campanya de difusió per donar a conèixer aquells immobles que estan buits.

## **9.EL SERVEI DE GESTIÓ DELS APARCAMENTS.**

Gestió de l'explotació de 102 places d'aparcaments a diferents adreces del municipi amb destí lloguer i/o venda.

### **9.1.Aparcament soterrat a les bases de Sant Pere**

La Societat té en propietat 58 places de propietat destinades a lloguer, al desembre hi havia 42 places llogades i 16 disponibles pel seu lloguer. Durant l'exercici 2022 s'han fet 16 contractes nous.

### **9.2.Aparcament soterrat Illa Walden**

La Societat té en propietat 3 places d'aparcament destinades a lloguer o a venda. Aquestes places no tenen molta sortida per les dimensions de les places i la dificultat de maniobrar.

### **9.3.Aparcament soterrat Can Candeler**

Actualment hi ha 2 aparcaments de moto per comercialitzar, que són de difícil sortida per la ubicació i per les mides de les places.

### **9.4.Aparcament carrer Sant Martí de l'Erm, 1 (constitució)**

La Societat té en propietat 15 places d'aparcament destinades a lloguer, a l'any 2022 hi havia 3 llogades.

### **9.5.Aparcament carrer Cinta Amigó, 3**

La Societat té en propietat 6 places d'aparcament de les quals al desembre 5 estaven llogades.

### **9.6.Aparcament carrer Cadenes, 6-8**

La Societat té en propietat 18 places d'aparcament de les quals al desembre 10 estaven llogades.

L'exercici 2022 s'ha aprovat una actualització de preus al Consell d'administració, celebrat en data 19 de desembre de 2022. També s'ha iniciat una campanya de difusió per donar a conèixer aquells immobles que estan buits.

## **10.LA GESTIÓ DE SERVEIS PÚBLICS**

PROMUNSA té encomanada la gestió de diversos serveis públics, dels quals aquest exercici 2022 s'han confeccionat les memòries de gestió del servei per fer seguiment detallat del que representa cada servei. Aquestes memòries seran aprovades al Consell d'administració juntament amb els comptes anuals i posteriorment es presentaran a l'Ajuntament.

9.1.Gestió directa del servei d'aparcament i zones d'estacionament sotmeses a control horari de l'aparcament del Mil·lenari.

9.2.Gestió del centre per a la gent gran el Mil·lenari

9.3.Gestió directa del servei públic relacionat amb la xarxa d'enllumenat públic semafòrica de l'Ajuntament

9.4.Conveni de col·laboració per tal de possibilitar l'accés a habitatges públics de titularitat pública situats al municipi a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especial necessitat d'atenció.

## **11.EL SERVEI DE GESTIÓ D'INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAÏQUES.**

La Societat s'ocupa del manteniment de 9 plaques fotovoltaïques on es revisa que funcioni correctament la seva producció fent el manteniment de les mateixes. Algunes plaques son d'autoconsum i altres es ven l'energia que produeixen.

Les plaques fotovoltaïques que es gestionen son:

**11.1.Basses de Sant Pere:** instal·lació situada al Parc de les Basses de Sant Pere amb una Potència nominal de 6,8Kw. Es tracta d'una pèrgola ornamental composta per 40 mòduls fotovoltaïcs, que produeixen anualment 8.770Kw. Es va posar en marxa el mes de març de 2009.

**11.2.Montserrat:** instal·lació fotovoltaïca situada en la coberta dels edificis que conformen l'Escola Montserrat, l'edifici destinat a l'AMPA, l'edifici del gimnàs i l'edifici de les pròpies dependències escolars Amb un total de 315 mòduls fotovoltaïcs, la instal·lació té una potència nominal de 59,85Kw i produeix al voltant els 93.000Kw per

any. Es va posar en marxa el mes de novembre de 2009.

Aquest any 2022 s'ha renovat per 4 anys més el conveni amb l'escola on PROMUNSA a finals de cada exercici aporta 2.000€ en concepte de col·laboració i en base en base a la producció elèctrica generada per la planta fotovoltaica situada en la coberta de la mateixa escola.

**11.3.Montseny:** instal·lació fotovoltaica situada a la coberta de l'Escola Montseny de 8,25Kw de potència nominal. La producció anual és de 10.900Kw i està en funcionament des del mes de setembre de 2008.

Aquest any 2022 s'ha renovat per 4 anys més el conveni amb l'escola on PROMUNSA a finals de cada exercici aporta 2.000€ en concepte de col·laboració i en base en base a la producció elèctrica generada per la planta fotovoltaica situada en la coberta de la mateixa escola.

**11.4.Ampliació CEIP Montseny:** l'ampliació de la instal·lació (ja en funcionament) situada a la coberta de l'Escola Montseny, va començar a produir al mes de juliol de 2011. La potència nominal és de 46Kw i la producció estimada anual de 63.761Kw.

**11.5.C.C Joan Maragall:** en marxa des de l'octubre de 2010. La instal·lació està situada en la coberta del Centre Cívic Joan Maragall. La potència nominal de la planta és de 9,2Kw i es preveu una producció d'energia de 13.559 Kwh anuals

**11.6.La Bonaigua:** començà la producció al mes de setembre de 2011. La instal·lació està a la coberta de la piscina municipal del Complex La Bonaigua. La potència nominal de la planta és de 39,90Kw i es preveu una producció d'energia de 57.139 Kwh anuals.

**11.7.La Brigada:** la instal·lació està a la coberta de l'edifici de la Brigada municipal. La potència nominal de la planta és de 20Kw i es preveu una producció d'energia de 26.667 Kwh anuals. Actualment es cobra a preu pool. Va començar a facturar al mes de gener de 2013. Destinada al autoconsum.

**11.8.Habitatges Mil·lenari:** la instal·lació està a la coberta de l'edifici. La potència nominal de la planta és de 18,285 Kwh. L'estimació de producció anual és de 27.167Kwh. Destinada al autoconsum.

**11.9.Canigó:** la instal·lació situada al Canigó, feta per l'Ajuntament, la Societat es fa càrrec del correcte funcionament.

Aquest exercici estava previst la instal·lació d'una nova placa fotovoltaica a la coberta de l'edifici d'oficines del carrer constitució, 2, ha quedat aplaçada per l'any 2023.

La Diputació de Barcelona va treure una convocatòria del Programa Sectorial Renovables 2023, per donar recursos per la instal·lació de plantes fotovoltaiques, per poder beneficiar-te d'aquesta subvenció s'havia de complir uns requisits mínims d'inversió, de producció i de destí de la producció. L'Ajuntament de Sant Just i PROMUNSA, van veure que si es presentava conjuntament la fotovoltaica que tenia previst instal·lar PROMUNSA a l'edifici del constitució, 2 i la de l'escola Canigó que tenia previst l'Ajuntament, podíem beneficiar-nos d'aquesta subvenció.

La subvenció ha sigut atorgada i la seva instal·lació serà efectiva durant l'exercici 2023

## **12. ALIENACIÓ I COMERCIALIZACIÓ D'EXISTÈNCIES.**

La Societat durant l'exercici 2022 ha alienant els següents immobles

- Habitatge de HPO al carrer Teresa Claramunt, 1
- Places d'aparcament:
  - 14 places al carrer Cintà Amigó
  - 1 plaça al carrer Carolina Catusus
  - 1 plaça al carrer Rosa Luxemburg
  - 1 plaça al carrer Cadenes.
  - 1 plaça a Parlament Català

El Consell d'administració va sol·licitar a la Gerència de no continuar venen places d'aparcament, sinó que el seu destí fos el lloguer.

Durant el 2022 s'ha fet una revisió dels preus de lloguer de les places d'aparcament, locals, oficines, etc. que va ser aprovat pel Consell d'administració de 19 de desembre de 2022, per començar una campanya de comercialització més forta i donar sortida a aquells immobles que no s'estan llogant.

## **13. FUTUR DE LA SOCIETAT**

PROMUNSA està treballant en projectes que son plurianuals i que els seu desenvolupament es dona en més d'un exercici.

### **13.1. Adquisició i gestió de places d'aparcament del carrer Creu**

L'Ajuntament de Sant Just Desvern és propietari de 37 places d'aparcament, que PROMUNSA havia de comprar. Al maig de 2022 es va fer taxació de 20 places

d'aparcament per establir el preu de compra, posteriorment es va fer la taxació de la resta de places d'aparcament que l'Ajuntament tenia en concessió. La societat va presentar les taxacions de les places d'aparcament i està a l'espera que l'Ajuntament tingui l'autorització per part de la DGAL per poder formalitzar la venda. Es preveu que es materialitzarà al 2023

### **13.2.Promoció Jovenívols**

La promoció de Jovenívols tot i ser petita, ja que només es construiran 8 habitatges de lloguer i 70 places d'aparcament soterrat, és de complexitat per tots els tràmits inicials que requereix.

El Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística derivat de la modificació puntual de PGM a l'entorn de la plaça Estudis Vells de Sant Just Desvern es va aprovar definitivament el 10 de gener de 2022, es va presentar a la inscripció al Registre Mercantil però ha sigut necessari fer una Operació Jurídica Complementaria quedant, fet que el procediment s'endarrereixi pendent la seva inscripció al registre Mercantil. La informació facilitada per l'Ajuntament preveu que la inscripció al Registre Mercantil sigui ferma al març de 2023.

Un cop inscrita la titularitat del sòl al Registre Propietat, PROMUNSA haurà de rebre la finca resultant del Projecte propietat de l'Ajuntament i d'un tercer. La finca es rebrà a través d'una ampliació de capital en espècie, que requerirà la celebració d'un Consell d'administració i una Junta General.

El subsol on es construirà l'aparcament hi ha una part que la finca està catalogada de Zona Verda, això implica que PROMUNSA no la podrà rebre en propietat el subsol de la finca, amb la qual cosa s'haurà de fer un conveni entre Ajuntament i PROMUNSA on se li atribueixi la seva explotació. Aquest punt s'està estudiant juntament amb l'Ajuntament.

El 2 de juny de 2022 es va anòmer Administració Actuant a PROMUNSA en el polígon d'actuació urbanística de l'entorn de la plaça dels Estudis Vells, mitjançant Decret d'Alcaldia.

El novembre de 2022 la Societat es va reunir amb els propietaris de les 5 finques implicades en el Projecte de Reparcel·lació, per informar-li del cost que suposarà per ells aquesta actuació e informar que serà PROMUNSA qui girarà les quotes d'actuació.

Posteriorment ha tingut converses amb els futurs propietaris del local comercial que es farà a la promoció, per veure si es viable que adquirim el local a un preu just. Aquesta opció s'està estudiant, ja que agilitzaria tots els procediments de la promoció, sinó per

sol·licitar qualsevol tràmit referent a la promoció haurem de comptar amb l'aprovació de l'altre propietari; sol·licitud de llicència, de finançament, etc.

PROMUNSA paral·lelament ha estat treballant amb els Projectes:

- 1- Revisió del Projecte de Reparcel·lació, actualitzant el seu cost.
- 2- Projecte Bàsic es va presentar al abril de 2022, rebent al juliol informe tècnic favorable sobre el Projecte.
- 3- Es va sol·licitar al setembre a Bombers l'informe prevenció d'incendis del Projecte de l'aparcament, emeten resposta favorable al desembre
- 4- Tot i no tenir la titularitat del sòl, van presentar el Projecte a l'ajuda de la RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-Next Generation EU. De l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. La sol·licitud va ser denegada perquè el sòl havia de ser objecte d'una modificació del planejament urbanístic.
- 5- El Projecte executiu es preveu que estigui acabat a l'abril de 2023.

### **13.3.Rehabilitació Habitatges Mil·lenari**

El projecte de rehabilitació dels habitatges del Mil·lenari el va fer l'arquitecta de la Societat, es va presentar al Consell d'administració el 26 d'abril i al Consell del Centre el 25 de maig.

La licitació de la seva execució es va publicar a l'octubre i el contracte amb l'empresa adjudicatària es va signar al desembre de 2022. Les tasques s'han iniciat el 16 de gener de 2023 i es preveu que tinguin una durada de 4 mesos.

Al Consell del Centre del Mil·lenari es va portar la idea de fer un mural a una de les parets dels edificis, es va decidir que fóssim els veïns qui decidírem si volien o no el mural. Els veïns van votar que si volien el mural i el gener de 2023 s'ha fet una reunió interactiva entre veïns i artistes, per obtenir idees per plasmar al mural. El inici del mural serà a l'abril de 2023 i tindrà una duració de 9 dies.

### **13.4.Possible creació Oficina Local d'Habitatges**

L'Ajuntament juntament amb PROMUNSA està valorant la creació d'una Oficina Local d'Habitatge, aquest projecte encara està en fase d'estudi

### **13.5. Plantes fotovoltaiques**

PROMUNSA està estudiant tot el desenvolupament que hi ha sobre les energies verdes, per poder avançar cap una sostenibilitat energètica.

### **13.6. Conveni amb TERSA**

L'Ajuntament al desembre de 2022 participa en l'empresa TERSA (Tractament i Selecció de residus, SA), que donat el continuu increment de l'energia s'ha creat per obtenir uns preus més competitius al mercat.

Actualment s'està estudiant des de PROMUNSA si les tarifes que ofereix TERSA son millors que les que actualment tenim amb l'ACM (Associació Catalana de Municipis) per adherir-nos.

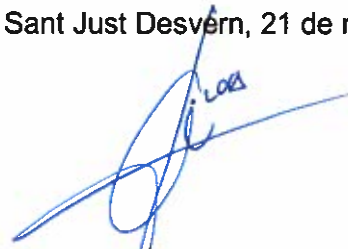
### **13.7. Gestió habitatges Mil·lenari II**

L'Ajuntament vol construir 42 habitatges de lloguer per a gent gran a la finca del carrer Generalitat, 8, està parlant amb diferents operadors perquè sigui viable el Projecte. Una possible proposta és que un tercer executi el projecte i PROMUNSA s'encarregui de la gestió d'aquest habitatges.

### **13.8. Projecte de Reparcel·lació del Sector 01 de la Modificació puntual del PGM al front de la Carretera Reial.**

L'Ajuntament té previst que els 200 habitatges que es construiran de Protecció Oficial en aquest sector sigui PROMUNSA qui els gestioni.

Sant Just Desvern, 21 de març de 2023



Sra. Hilda González Méndez

Gerenta de PROMUNSA