

**MEMÒRIA COMPTES ANUALS ABREUJADES
DE L'EXERCICI TANCAT A
31 DESEMBRE DE 2024**



ÍNDEX

BALANÇ SITUACIÓ ABREUJAT	3
COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES ABREUJAT	4
ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET ABREUJAT	5
MEMÓRIA ABREUJADA	6-53

ANEXE

INFORME GESTIÓ	1-24
-----------------------	-------------

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

NIF: A59193494

PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, SA

Imports expressats en EUROS	Notes	2024	2023
TOTAL ACTIU (A+B)		22.612.881,59	22.536.609,29
A) ACTIU NO CORRENT		20.280.756,87	19.557.949,20
I. Immobilitzat intangible	5	3.809,04	4.091,93
II. Immobilitzat material	6	779.364,54	576.338,97
III. Inversions immobiliàries	7	19.417.166,51	18.901.875,57
V. Inversions financeres a llarg termini	8	80.416,78	75.642,73
B) ACTIU CORRENT		2.332.124,72	2.978.660,09
II. Existències	10	2.080,00	141.941,63
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		526.211,07	720.035,96
1. Clients per vendes i prestacions de servei		374.512,59	532.574,85
3. Altres deutors		151.698,48	187.461,11
IV. Inv. en emp. del grup i associades a c.p.		0,00	4.000,00
V. Inversions financeres a curt termini		467.106,21	477.517,01
VI. Periodificacions a curt termini		15.530,05	16.833,69
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalent		1.321.197,39	1.618.331,80

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

NIF: A59193494

PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, SA

Imports expressats en EUROS	Notes	2024	2023
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		22.612.881,59	22.536.609,29
A) PATRIMONI NET		18.476.213,10	17.946.632,55
A-1) Fons propis		16.809.450,49	16.545.728,74
I. Capital	11.1	11.391.850,00	11.061.750,00
1. Capital escriturat		11.061.750,00	11.061.750,00
2. Capital no exigít		330.100,00	
III. Reserves	11.2	5.477.202,84	5.478.950,06 *
VII. Resultat del exercici	3	-59.602,35	5.028,68
1. Compte perdues i guanys (129)		-59.602,35	5.028,68
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	1.666.762,61	1.400.903,81
B) PASSIU NO CORRENT		3.316.338,95	3.851.610,64
I. Provisions a llarg termini	14	351.098,90	351.098,90
II. Deutes a llarg termini	16.1	2.581.546,66	3.261.449,77 *
1. Deutes amb entitats de crèdit		2.433.185,22	3.115.085,48
3. Altres deutes a llarg termini		148.361,44	146.364,29
IV. Passius per impost diferit		383.693,39	239.061,97
C) PASSIU CORRENT	9	820.329,54	738.366,10
III. Deutes a curt termini	16.2	419.918,71	156.562,10
1. Deutes amb entitats de crèdit		169.337,10	155.562,10
3. Altres deutes a curt termini		250.581,61	1.000,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		400.410,83	581.804,00
1. Proveïdors		42.307,03	91.493,92
2. Altres creditors		358.103,80	490.310,08

*(Xifres corresponents a l'exercici 2023 corregides, veure punt 2.i)

COMpte DE PERDUDES I GUANYs ABREUJAT

NIF: A59193494

PROMOCIONS MUNICIPALS SANT.JUSTENQUES. SA

<i>Imports expressats en EUROS</i>		Notes	2024	2023
COMpte DE PERDUDES I GUANYs			-59.602,35	5.028,68
A) OPERACIONS CONTINUADES			-59.602,35	5.028,68
1. Import net de la xifra de negocis	19.1-21		2.106.968,76	2.379.237,72
a) Vendes			200.539,20	11.086,28
b) Prestació de serveis			1.906.429,56	2.368.151,44
3. Treballs realitzats per l'empresa per a la seva activitat			8.887,45	44.520,38
4. Aprovisionaments	19.1		-353.185,18	-243.511,41
a) Consum de mercaderies			-140.119,08	-694,69
c) Treballs realitzats per altres empreses			-213.066,10	-242.816,72
5. Altres ingressos d'explotació			97.746,50	158.601,16
a) Ingressos accessoris i d'altres de gest. corrent			36,19	
b) Subv. Explot. incorporades al resultat de l'exercici			97.710,31	158.601,16
6. Despeses de personal	19.5		-653.859,25	-723.503,93
a) Sous, salaris i assimilats			-477.166,58	-558.067,66
b) Càrregues socials			-176.692,67	-165.436,27
7. Altres despeses d'explotació			-814.895,56	-1.270.402,09
a) Serveis exteriors			-623.554,65	-1.099.327,84
b) Tributs			-186.294,27	-171.371,03
c) Pèrdues, deterioració i var. de prov. per operacions com.			-5.046,64	-683,32
d) Altres despeses de gestió corrent			0,00	980,10
8. Amort. de l'immobilitzat			-379.958,98	-413.139,42
9. Imputació de subv. de inmov. no financ. i una altra			155.364,19	136.400,86
10. Excessos de provisions	15		0,00	70.000,00
11. Deterioració de result. per alienació de inmov.			-11.892,15	-24.837,26
a) Deterioracions i pèrdues			0,00	704.573,03
b) Resultats per alienacions i altres			-11.892,15	-729.410,29
13. Altres resultats	19.6			26.385,83
[A.1] RESULT. EXPLOT. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)			155.175,78	139.751,84
12. Ingressos financers			498,79	
b) De valors neg. i d'altres inst. financ.			498,79	
b2) De tercers			498,79	
13. Despeses financeres			-215.276,92	-133.713,14
b) Per deutes amb tercers			-215.276,92	-133.713,14
[A.2] RESULTAT FINANCER (13+14+15+16+17)			-214.778,13	-133.713,14
[A.3] RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)			-59.602,35	6.038,70
			0,00	-1.010,02
[Impostos sobre beneficis]		13	0,00	-1.010,02
[A.4] RESULT. OPERACIONS CONTINUADES (A.3+18)		3	-59.602,35	5.028,68
[A.5] RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+19)			-59.602,35	5.028,68

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET ABREUJAT		
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES CORRESPONE	2024	2023
A) Resultat del Compte de Pèrdues i Guanys	- 59.602,35 €	5.028,68 €
Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net	0,00 €	0,00 €
III. Subvencions i donacions	372.947,13 €	0,00 €
VII. Efecte impositiu	0,00 €	0,00 €
B) Total d'ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net	372.947,13 €	5.028,68 €
Transferència al compte de pèrdues i guanys	-107.087,51 €	0,00 €
VIII. Subvencions i donacions	-142.783,34 €	0,00 €
IV. Efecte impositiu	35.695,84 €	0,00 €
C) Total transferència al compte de pèrdues i guanys	-107.087,51 €	0,00 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES	206.257,28 €	5.028,68 €

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024						
	Capital escriturat	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions i donacions	TOTAL
Ajustos al 31/12/2023		-6.775,90 €				-6.775,90 €
SALDO AL 01 DE GENER DEL 2024	11.061.750,00 €	5.478.950,06 €	0,00 €	5.028,68 €	1.400.903,81 €	17.946.632,55 €
I.- Resultat del compte de Pèrdues i guanys						0,00 €
I. Ingressos i despeses reconeguts del Patrimoni net				-59.602,35 €	265.858,80 €	206.256,45 €
II.- Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
1. Augments de Capital	330.100,00 €					330.100,00 €
N.- Altres variacions del patrimoni net		5.028,68 €		-5.028,68 €		0,00 €
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DEL 2024	11.391.850,00 €	5.477.202,84 €	0,00 €	-59.602,35 €	1.666.762,61 €	18.476.213,10 €

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023						
	Capital escriturat	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions i donacions	TOTAL
Ajustos al 31/12/2022		-255.729,63 €				-162.639,15 €
SALDO AL 01 DE GENER DEL 2023	11.061.749,99 €	5.734.679,69 €	0,00 €	130.008,79 €	2.304.831,71 €	19.231.270,18 €
I.- Resultat del compte de Pèrdues i guanys						-124.980,11 €
I. Ingressos i despeses reconeguts del Patrimoni net				-124.980,11 €	-903.927,90 €	-903.927,90 €
II.- Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
1. Augments de Capital	0,01 €					0,01 €
N.- Altres variacions del patrimoni net						0,00 €
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DEL 2023	11.061.750,00 €	5.478.950,06 € *	0,00 €	5.028,68 €	1.400.903,81 €	18.039.523,03 €

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A. (PROMUNSA) és 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, Ctra. Reial 106, locals 6i 7 (Edifici Walden).

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 habitatge.
 - Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge de la Corporació, en el supòsit que fora acordat pel propi Ajuntament.
 - Ser titular del dret de tempteig 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 altra 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 escala jurídica com econòmicament.
- 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 als Comptes Anuals Abreujats, així com de la resta de la legislació mercantil vigent adaptada 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 2024, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2024 es presenta, a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2023.

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 dutes a terme pels Administradors s'han calculat sobre la base de la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2024.

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 mena 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

No s'han trobat errors rellevants existents al tancament de l'exercici que obliguin a re expressar els comptes. Tot i això, s'ha realitzat una sèrie d'anotacions al compte 113, derivats de notificacions d'anys anteriors, rebudes en 2024.

i) Correcció d'errors

Detallem les anotacions, que s'han realitzat que afecten l'exercici 2024, d'anys anteriors, per un import de 99.666,38€, als següents capítols, carregats a reserves voluntàries.

1. Disminució per càrrec de IAE CENS 7080007855462 1/8332 I 7080007855274 1/8332 any 2019, per import de 3.801,35€.
2. Disminució per pagament de quotes de comunitat Walden 7 de gener 2022 , per import de 355,70€.
3. Disminució per ajustament i presentació de l'impost de societats Mod.200 2020, per import 1.781,37€.
4. Disminució per minoració de factures rebudes, en la inspecció IVA 2023, per import 837,48€
5. Disminució per ajustament préstec subsidiat Caixa HPO Cadenes, per import 28.358,36€
6. Disminució per ajustament préstec subsidiat BBVA HPO Mil·lenari, per import 52.278,53€
7. Disminució per ajustament préstec subsidiat BSCH HPO Mil·lenari, per import 12.253,59€
8. Increment per regularitzacions per ajustament i presentació de l'impost de societats Mod.200 anys 2021-2022-2023, per import de 744,48€.

El detall del passiu i el patrimoni net corregits, són els que s'indiquen a continuació:

	Nota	2023	Correcciones	2023
1. Deutes amb entitats de crèdit	16.1	3.022.195,00 €	92.890,48 €	3.115.085,48 €
Total passiu		3.022.195,00 €	92.890,48 €	3.115.085,48 €
	Nota	2023	Correcciones	2023
III. Reserves	11.2	5.571.840,54 €	- 92.890,48 €	5.478.950,06 €
Total Patrimoni Net i Passiu		5.571.840,54 €	- 92.890,48 €	5.478.950,06 €

La correcció esmentada s'ha inclòs a efectes comparatius en l'Estat de Canvis del Patrimoni Net com a part de les correccions corresponents a l'exercici 2022 i anteriors.

La resta de correccions relacionades en el paràgraf anterior, per import de 6.775,90 euros s'han inclòs com correccions de l'exercici 2023 i no es presenten a efectes comparatius atès el seu import poc significatiu.

j) 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 2024.

3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La distribució del Resultat generat en l'exercici 2024 està subjecte a l'aprovació de l'únic soci en Junta General Ordinària que és obligatori se celebri abans del 30 de juny de 2025 sobre la següent proposta del Consell d'Administració, la qual s'estima que serà aprovada sense cap modificació:

La proposta de distribució del resultat obtingut en l'exercici 2024 és la que es mostra a continuació:

2024	
BASE DE REPARTIMENT	IMPORT
Resultat de l'exercici (benefici)	-59.602,35 €
Proposta Aplicació	
Resultats negatius anys anteriors (121)	-59.602,35 €

La distribució del Resultat de l'exercici finalitzat el 31/12/2023, formulada pels Administradors i aprovada per la Junta General d'Accionistes el 26/06/2024 fou la següent:

2023	
BASE DE REPARTIMENT	IMPORT
Resultat de l'exercici (benefici)	5.028,68 €
Proposta Aplicació	
A reserva Legal (10%)	502,87 €
A reserva Voluntària	4.525,81 €

4. NORMES DE VALORACIÓ

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat a l'elaboració dels seus comptes anuals de l'exercici 2024, 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 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 què 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 a l'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 què es produeix.

2.2.- Amortització

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

Percentatge Amortització	
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 als seus imports recuperables.

L'import recuperable és el major cost entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor en ús. Quan el valor comptable és major que l'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 als riscos efectius associats a l'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 en 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 es fan servir 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 a l'ús per al qual van ser 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; és a dir, 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) Instrumentos 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 l'import acumulat de les correccions valoratives per deterioració.

Al tancament de l'exercici no s'han fet correccions valoratives. Les correccions valoratives per deteriorament és registrant 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.

Això no obstant, els crèdits per operacions comercials amb venciment inferior l'any i que no tenen tipus d'interès contractual es valoren pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és 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 l'efecte d'actualitzar els fluxos d'efectiu és 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 corresponent 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 dutes a terme 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 al 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'impost.

9) Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent, que resulta d'aplicar el corresponent tipus de gravamen a la base imposable de l'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 què es produeixi el corrent monetari o financer derivats 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 classificat 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 a causa de l'activitat que desenvolupa la Societat, pot ser superior a l'any.

12) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

L'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, tenint en compte 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 bé 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 què s'han produït l'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 com a ingressos de l'exercici en què s'han reconegut.

15) Transaccions entre parts vinculades

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

Durant l'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 l'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 comptabilitzar en una partida de reserves.

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

El moviment d'aquesta partida durant l'exercici 2024/2023 ha estat el següent:

IMMOBILITZAT INTANGIBLE					
El moviment d'aquesta partida durant l'exercici 2023/2024 ha estat el següent:					
COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2024
Aplicacions informàtiques	4.958,64 €	405,00 €			5.363,64 €
TOTALS	4.958,64 €	405,00 €	0,00 €	0,00 €	5.363,64 €
COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2023
Aplicacions informàtiques	28.193,29 €	3.445,64 €	-5.298,00 €	- 21.382,29 €	4.958,64 €
TOTALS	28.193,29 €	3.445,64 €	-5.298,00 €	- 21.382,29 €	4.958,64 €

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

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2024
Aplicacions informàtiques	866,71 €	687,89 €			1.554,60 €
TOTALS	866,71 €	687,89 €	0,00 €	0,00 €	1.554,60 €
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2023
Aplicacions informàtiques	23.408,57 €	980,99 €	- 1.496,83 €	- 22.026,02 €	866,71 €
TOTALS	23.408,57 €	980,99 €	- 1.496,83 €	- 22.026,02 €	866,71 €

El valor dels actius intangibles totalment amortitzats a 31/12/24 és 3.809,04€

Valor Net Immobilitzat intangible:

VALOR NET	Saldo a 31.12.2023	Amortització	
		Acumulada a 31.12.2024	Valor net a 31.12.2024
Aplicacions informàtiques	5.363,64 €	-1.554,60 €	3.809,04 €
TOTALS	5.363,64 €	-1.554,60 €	3.809,04 €

VALOR NET	Saldo a 31.12.2022	Amortització	
		Acumulada a 31.12.2023	Valor net a 31.12.2023
Aplicacions informàtiques	4.958,64 €	-866,71 €	4.091,93 €
TOTALS	4.958,64 €	-866,71 €	4.091,93 €

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 2024/2023 es detalla a continuació:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2024
Terrenys i construccions	248.958,22 €				248.958,22 €
Instal·lacions fotovoltaïques	699.545,43 €	1.112,00 €		3.292,26 €	703.949,69 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altres	501.272,29 €	13.123,88 €	-11.414,04 €	-1.212,68 €	501.769,47 €
Immobilitzat en curs i bestretes	44.520,38 €	232.514,83 €			277.035,21 €
TOTALS	1.494.296,32 €	246.750,71 €	-11.414,04 €	2.079,60 €	1.731.712,59 €

Les altes de l'exercici 2024 corresponen a:

Cod. Element	Classe	Promoció	Ubicació	Descripció	Data Alta	Valor Adquis.
MOB-291	2 12	9000	OFICINA	ACC OFICINA MITSUBITCHI Msz dw35 vf (Recepció)	28/02/2024	1.112,00
MOB-300	2 15	19	C.SOCIAL	TERMO	01/08/2024	537,00
MOB-295	2 16	19	C.SOCIAL	25 CADIRES "SPACIO AZUL"	30/04/2024	1.962,50
MOB-296	2 16	12	CONSTITUCIÓ	Central alarma Jabstrom JA-103K-7AH	30/04/2024	4.129,30
MOB-298	2 16	12	CONSTITUCIÓ	4 CADIRES LUNA ENTAPISSADA NEGRA	01/07/2024	598,00
MOB-304	2 16	9	HPO.CADENES	FORN ELÈCTRIC 57 LITRES	09/12/2024	411,50
MOB-305	2 16	9	HPO.CADENES	CAMPANA EXTRACTORA CONVENCIONAL I MOTOR	09/12/2024	82,35
MOB-292	2 16	9000	OFICINA	TAULA NOVA PLUS 120*80 + CALAIXERA DE 3 (RECEPCIÓ)	20/03/2024	485,25
MOB-293	2 16	9000	OFICINA	4 CADIRES DAMA TAPIZADA	15/03/2024	572,80
MOB-294	2 16	9000	OFICINA	CENTRAL ALARMA JABLOTRON JA-102KY	03/04/2024	947,00
MOB-297	2 17	11	MIL·LENARI	MOVIL OPPO A38 4G 128Gb BLACK	03/04/2024	143,99
MOB-290	2 17	9000	OFICINA	IMPRESORA BROTHER MFC-L2730DW - RECEPCIÓ	27/02/2024	220,00
MOB-299	2 17	9000	OFICINA	DOCKS STATION LENOVO THINKPAD	22/07/2024	137,19
MOB-301	2 17	9000	OFICINA	7 PANTALLAS 27" AOC PRO 27P2Q FHD 16.9 IPS	22/07/2024	1.176,00
MOB-302	2 17	20	Z.REGULADES	2 PDA'S Z.REGULADES BMK Q5A 51QAD4672NXP23G0626	26/09/2024	1.173,00
MOB-303	2 17	20	Z.REGULADES	2 IMPRESSORES DATECS DPP-350	21/11/2024	550,00

Els moviments a 2024 de l'amortització acumulada han estat els següents:

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2024
Terrenys i construccions	183.466,77 €	5.906,47 €		-77.604,87 €	111.768,37 €
Instal·lacions fotovoltaïques	361.328,83 €	28.475,17 €		321,24 €	390.125,24 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altres	373.161,75 €	11.323,10 €	-11.314,04 €	77.283,63 €	450.454,44 €
Immobilitzat en curs i bestretes	0,00 €				0,00 €
TOTALS	917.957,35 €	45.704,74 €	-11.314,04 €	0,00 €	952.348,05 €

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2023
Terrenys i construccions	77.604,87 €	105.861,90 €			183.466,77 €
Instal·lacions fotovoltaïques	333.346,98 €	27.981,85 €			361.328,83 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altres	827.290,55 €	88.241,10 €	-501.719,04 €	-40.650,86 €	373.161,75 €
Immobilitzat en curs i bestretes	0,00 €				0,00 €
TOTALS	1.238.242,40 €	222.084,85 €	-501.719,04 €	-40.650,86 €	917.957,35 €

Valor Net Immobilitzat material:

VALOR NET	Saldo a 31.12.2023	Amortització Acumulada a 31.12.2024	Valor net a 31.12.2024
Terrenys i construccions	248.958,22 €	-111.768,37 €	137.189,85 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altres	1.482.754,37 €	-840.579,68 €	642.174,69 €
TOTALS	1.731.712,59 €	-952.348,05 €	779.364,54 €

VALOR NET	Saldo a 31.12.2022	Amortització Acumulada a 31.12.2023	Valor net a 31.12.2023
Terrenys i construccions	248.958,22 €	-183.466,77 €	65.491,45 €
Instal·lacions tècniques, mobiliari i altres	1.245.338,10 €	-734.490,58 €	510.847,52 €
TOTALS	1.494.296,32 €	-917.957,35 €	576.338,97 €

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 quals 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 31.12.2024 és de 779.364,54€

7. INVERSIONS IMMOBIILIÀRIES

El saldo a 31 de desembre de 2024 d'aquest epígraf està format per immobles urbans destinats a obtenir rendes per la seva explotació:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2024
Terrenys	7.012.130,16 €	450.902,48 €				7.463.032,64 €
Construccions	16.238.919,40 €	409.779,54 €	-12.762,88 €			16.635.936,06 €
Construcció en curs	0,00 €					0,00 €
TOTALS	23.251.049,56 €	860.682,02 €	-12.762,88 €	0,00 €	0,00 €	24.098.968,70 €

L'any 2023 va ser:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2023
Terrenys	6.086.062,62 €	1.500,00 €	-140.048,55 €		1.064.616,09 €	7.012.130,16 €
Construccions	17.157.054,23 €	339.572,78 €	-1.110.999,62 €		-146.707,99 €	16.238.919,40 €
Construcció en curs	43.635,14 €			-43.635,14 €		0,00 €
TOTALS	23.286.751,99 €	341.072,78 €	-1.251.048,17 €	-43.635,14 €	917.908,10 €	23.251.049,56 €

Els moviments a 2024/23 de l'amortització acumulada han estat els següents:

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2024
Terrenys	0,00 €					- €
Construccions	4.349.173,99 €	333.627,67 €	-999,47 €			4.681.802,19 €
Construcció en curs	0,00 €					- €
TOTALS	4.349.173,99 €	333.627,67 €	- 999,47 €	- €	- €	4.681.802,19 €

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2023
Terrenys	0,00 €					0,00 €
Construccions	4.324.764,66 €	240.539,66 €	-23.828,99 €		-192.301,34 €	4.349.173,99 €
Construcció en curs	0,00 €					0,00 €
TOTALS	4.324.764,66 €	240.539,66 €	- 23.828,99 €	- €	-192.301,34 €	4.349.173,99 €

Valor Net Immobilitzat immobiliari:

VALOR NET	Saldo a 31.12.2023	Amortització Acumulada a 31.12.2024	Valor net a 31.12.2024
Terrenys	7.463.032,64 €	- €	7.463.032,64 €
Construccions	16.635.936,06 €	4.681.802,19 €	11.954.133,87 €
TOTALS	24.098.968,70 €	4.681.802,19 €	19.417.166,51 €

VALOR NET	Saldo a 31.12.2022	Amortització Acumulada a 31.12.2023	Valor net a 31.12.2023
Terrenys	7.012.130,16 €	- €	7.012.130,16 €
Construccions	16.238.919,40 €	4.349.173,99 €	11.889.745,41 €
TOTALS	23.251.049,56 €	4.349.173,99 €	18.901.875,57 €

En 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 l'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% permessa 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 l'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 aconseguir 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., 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 mateixa 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 lliure 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 aquest 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 mateixa 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 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 pren 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.

Amb data 4 d'agost de 2023, per "APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA PARCEL·LA 2 DE L'ILLA 25 DE SANTJOAN DESPÍ, AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN – EXP. AUM 2022177", es determina la cessió a l'Ajuntament de Sant Just Desvern, les finques registrals 12327, 12328, 12329, 12330, 12331, 12332, 12333, 12334, 12335, 12336, 12337, 12338 i 12339, inscrites al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, que corresponen als departaments que integren la primera planta de la finca situada al carrer Constitució número 2, escala A de Sant Just Desvern. Import de cessió 113.105,00€ amb càrrec a l'aplicació econòmica UE 93399 62299 del Pressupost vigent (RC 220230018701 Projecte econòmic 2018/2/AUM/4).

Amb data 11 d'octubre de 2024 s'aprova "DECRET DE PAGAMENT A PROMUNSA DE LA DESPESA RELATIVA AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA PARCEL·LA 2 DE L'ILLA 25 DE SANT JOAN DESPÍ, AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN APROVAT PER DECRET D'ALCALDIA DE DATA, 4 D'AGOST DE 2023, A L'EXERCICI 2025. EXP. AUM 2022 177" per la quantitat de 113.105€.

COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL											
FINCA	NUMERO REGISTRAL	PROPIETARI	SUPERFICIE REGISTRAL m2	% ADJUDICACIÓ	% PARTICIPACIÓ CARRREGUES	COST INDEMNITZACIÓ SISTEMES	INDEMNITZACIÓ A REBRE PER CESSIÓNS SISTEMES	COST A ASSUMIR PER INDEMNITZACIÓ CDST CONSTRUCCIÓ	INDEMNITZACIÓ A REBRE EN CONCEPTE DE COST DE CONSTRUCCIÓ	TOTAL CLP	DESPESES DE GESTIÓ A CARRREG DE PROMUNSA €
FINCA RESULTANT DIVIDIDA EN PROPIETAT HORIZONTAL	Entitat 1,1	12322/1	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat 1,2	12322/2	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat 1,3	12322/3	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat 1,7	12322/7	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat 1,8	12322/8	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat 1,9	12322/9	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/10	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/11	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/12	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/12T	PROMOCIONS MUNICIPALS	18,90	0,253	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/13	PROMOCIONS MUNICIPALS	19,08	0,255	0,00	- €		- €		10.000,00 €
	Entitat	12322/14	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/15	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/20	PROMOCIONS MUNICIPALS	12,01	0,161	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/27	PROMOCIONS MUNICIPALS	11,76	0,157	0,00	- €		- €		- €
	Entitat	12322/33	PROMOCIONS MUNICIPALS	9,80	0,131	0,00	- €		- €		- €
	Entitat 3	12324	PROMOCIONS MUNICIPALS	136,05	1,807	8,323	40.143,31 €		-49.556,53 €		- €
	Entitat 4	12325	PROMOCIONS MUNICIPALS	290,30	3,483	16,041	77.373,60 €		-95.516,96 €		- €
	Entitat 5	12326	PROMOCIONS MUNICIPALS	111,95	1,498	6,899	33.276,89 €		-41.080,00 €		- €
	Entitat 19	12,340	PROMOCIONS MUNICIPALS	70,20	0,939	4,326	20.866,60 €		-25.759,86 €		- €
	Entitat 20	12,341	PROMOCIONS MUNICIPALS	179,05	2,396	11,034	53.222,22 €		-65.702,31 €		- €
	Entitat 21	12,342	PROMOCIONS MUNICIPALS	158,40	2,119	9,762	47.084,05 €		-58.124,81 €		- €
	Entitat 22	12,343	PROMOCIONS MUNICIPALS	114,65	1,534	7,065	34.079,46 €		-42.070,76 €		- €
	Entitat 23	12,344	PROMOCIONS MUNICIPALS	185,45	2,481	11,428	55.124,60 €		-68.060,79 €		- €
	Entitat 24	12,345	PROMOCIONS MUNICIPALS	139,15	1,862	8,575	41.362,03 €		-51.061,03 €		- €
	Entitat 25	12,346	PROMOCIONS MUNICIPALS	110,10	1,473	6,785	32.726,98 €		-40.401,14 €		- €
Entitat 26	12,347	PROMOCIONS MUNICIPALS	158,40	2,119	9,762	47.084,05 €		-58.124,81 €		- €	
		AJUNTAMENT DE SANT JUST DESVERN					452.344,00 €	- 595.449,00 €		113.105,00 €	
			7.473,72	100,00	100,00	482.344,00 €	482.244,00 €	- 595.449,00 €	595.449,00 €	113.105,00 €	10.000,00 €

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

DETALL TERRENYS	2024	2023
ÀNGEL GUIMERA 1 (A-B-C)+ C.SOCIAL	1.552.800,00 €	1.552.800,00 €
ÀNGEL GUIMERA 1 (D)	625.349,00 €	625.349,00 €
PISOS INCLUSIÓ SOCIAL	599.380,57 €	573.523,32 €
ESPIGOLERA 19-21	594.900,00 €	594.900,00 €
ESPIGOLERA 3	189.715,62 €	189.715,62 €
SOLAR LA SALUT	6.875,00 €	6.875,00 €
CADENES 6-8	693.442,37 €	693.442,37 €
APARCAMENTS CADENES 2-8	107.829,14 €	107.829,14 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	28.006,83 €	28.006,83 €
APARCAMENTS CINTA AMIGO	31.086,72 €	31.086,72 €
APARCAMENT BASSES S.PERE	299.729,56 €	305.081,82 €
APARCAMENT ILLA WALDEN	2.370,00 €	2.370,00 €
APARCAMENT CAN BIOSCA	600,00 €	600,00 €
TRASTER AV. INDÚSTRIA 51	1.500,00 €	1.500,00 €
SOLAR EL CLOS (POLG. SAN JOAN)	1.243.100,00 €	1.243.100,00 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	456.119,09 €	456.119,09 €
APARCAMENTS CONSTITUCIO 2	15.710,13 €	15.710,13 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	1.629,10 €
COMTE VILARDAGA 172	494.943,68 €	494.943,68 €
SOLAR MIQUEL REVERTER 26	415.100,00 €	0,00 €
APARCAMENT LA CREU	76.006,89 €	0,00 €
TOTALS	7.436.193,70 €	6.924.581,82 €

INCLUSIÓ SOCIAL HABITATGE CTRA. REIAL, 106 8-66

Amb data 30 d'abril de 2024, PROMUSA, va adquirir a INSTITUT CATALÀ DE FINANCES, l'habitatge ubicat al Ctra. Reial, 106 8-66 de l'Edifici Walden, formalitzada escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern, número de protocol 356/2024. El valor de la finca aportada era de 160.000 euros. Destinat a habitatge d'inclusió social.

SOLAR MIQUEL REVERTER, 26

A data 10 de setembre de 2024, PROMUSA, va adquirir a Don. Roberto Martinez Flores i Carlos Martinez Suari, finca ubicada al carrer Miquel Reverte, 26 de Sant Just Desvern, porció de terreny de forma irregular de 454,10 m². Per import de 85.000 euros, formalitzada en escriptura a la Notaria de Sant Just Desvern, número de protocol 720/2024.

Per acord del ple de data 25 de gener de 2024, l'Ajuntament va acordar l'aprovació de l'aportació la finca per a l'ampliació de capital de la societat PROMUNSA Exp. AUM 2023 174, ubicada al carrer Miquel Reverter, 26 de Sant Just Desvern, terreny de forma irregular de 454,70 m². Per import de 310.000 euros. Destinat a la construcció d'un aparcament.

APARCAMENT LA CREU, 4-6

A data 14 de setembre de 2023, per "INCOACIÓ DEL PROCEDIMENT PER A L'ALIENACIÓ DIRECTA DE 27 PLACES D'APARCAMENT DE COTXE I 11 MOTOS AL CARRER CREU 6 DE SANT JUST DESVERN A L'EMPRESA MUNICIPAL PROMUNSA. EXP: AUM 2023 97", PROMUNSA va adquirir a l'Ajuntament de Sant Just Desvern les PARTICIPACIONS INDIVISES de la finca precedent (un 68,65% indivís de la finca, en total) corresponents a 38 places d'aparcament, les quals es componen d'11 de moto, 27 de cotxe, 5 d'aquestes en concessió. Formalitzada mitjançant escriptura de la Notaria de Sant Just Desvern, de 29 d'abril de 2024 i número de protocol 352/ 2024. El valor de la finca aportada era de 235.900 euros.

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 de 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 dues plantes, de 529,80 m² cadascuna.

La titularitat del sòl de la finca descrita pertanyia a l'Ajuntament de Sant Just Desvern, havent atorgat un dret de superfície per 75 anys sobre aquesta, 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 d'existències de la part de la finca 5E destinada a la construcció de 20 habitatges de lloguer.

DETALL TERRENYS	2023	2022
ÀNGEL GUIMERA 1 (A-B-C)+ C.SOCIAL	1.552.800,00 €	1.552.800,00 €
ÀNGEL GUIMERA 1 (D)	625.349,00 €	624.269,04 €
CASAL ÀNGEL GUIMERA 1	0,00 €	0,00 €
PISOS INCLUSIÓ SOCIAL	573.523,32 €	573.523,42 €
ESPIGOLERA 19-21	594.900,00 €	594.900,00 €
ESPIGOLERA 3	189.715,62 €	189.715,62 €
SOLAR LA SALUT	6.875,00 €	42.000,00 €
CADENES 6-8	693.442,37 €	693.442,37 €
APARCAMENTS CADENES 2-8	107.829,14 €	73.033,39 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	28.006,83 €	28.006,83 €
APARCAMENTS CINTA AMIGO	31.086,72 €	378.212,85 €
APARCAMENT BASSES S.PERE	305.081,82 €	
APARCAMENT ILLA WALDEN	2.370,00 €	
APARCAMENT CAN BIOSCA	600,00 €	
TRASTER AV. INDÚSTRIA 51	1.500,00 €	
SOLAR EL CLOS (POLG. SAN JOAN)	1.243.100,00 €	1.243.100,00 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	456.119,09 €	632.879,37 €
APARCAMENTS CONSTITUCIO 2	15.710,13 €	28.223,10 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	1.629,10 €
COMTE VILARDAGA 172	494.943,68 €	494.943,62 €
TOTALS	6.924.581,82 €	7.150.678,71 €

Els moviments de l'amortització acumulada al 2024/2023 han estat els següents:

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2024
Construccions	4.395.641,91 €	286.160,28 €				4.681.802,19 €
TOTALS	4.395.641,91 €	286.160,28 €	- €	- €	- €	4.681.802,19 €

COST HISTÒRIC	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos	Reclasificacions	Saldo a 31.12.2023
Construccions	4.280.196,19 €	5.000,00 €			110.445,72 €	4.395.641,91 €
TOTALS	4.280.196,19 €	5.000,00 €	- €	- €	110.445,72 €	4.395.641,91 €

VALOR NET	TERRENY	CONSTRUCCIÓ	SALDOS 31.12.2024	AMORTITZACIÓ ACUMULADA A 31.12.2024	VALOR NET
ÀNGEL GUIMERA 1 (A-B-C)+ C.SOCIAL	1.552.800,00 €	4.148.362,49 €	5.701.162,49 €	-1.607.528,38 €	4.093.634,11 €
ÀNGEL GUIMERA 1 (D)	625.349,00 €	1.761.850,24 €	2.387.199,24 €	-498.607,46 €	1.888.591,78 €
CASAL ÀNGEL GUIMERA 1	0,00 €	769.753,40 €	769.753,40 €	-307.916,19 €	461.837,21 €
PISOS INCLUSIÓ SOCIAL	599.380,57 €	1.417.918,90 €	2.017.299,47 €	-528.322,01 €	1.490.977,46 €
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 €	-264.709,54 €	774.127,57 €
SOLAR LA SALUT	6.875,00 €	0,00 €	6.875,00 €	0,00 €	6.875,00 €
CADENES 6-8	693.442,37 €	2.349.971,75 €	3.043.414,12 €	-610.921,12 €	2.432.493,00 €
APARCAMENTS CADENES 2-8	107.829,14 €	98.893,67 €	206.722,81 €	-27.349,26 €	179.373,55 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	28.006,83 €	37.757,52 €	65.764,35 €	-11.226,00 €	54.538,35 €
APARCAMENTS CINTA AMIGO	31.086,72 €	41.039,34 €	72.126,06 €	-12.223,50 €	59.902,56 €
APARCAMENT BASSES S.PERE	299.668,92 €	409.923,29 €	709.592,21 €	-60.859,68 €	648.732,53 €
APARCAMENT ILLA WALDEN	2.370,00 €	13.841,72 €	16.211,72 €	-2.513,76 €	13.697,96 €
APARCAMENT CAN BIOSCA	600,00 €	1.514,42 €	2.114,42 €	-299,69 €	1.814,73 €
TRASTER AV. INDÚSTRIA 51	1.500,00 €	5.272,21 €	6.772,21 €	-1.796,92 €	4.975,29 €
SOLAR EL CLOS (POLG. SAN JOAN)	1.243.100,00 €	0,00 €	1.243.100,00 €	0,00 €	1.243.100,00 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	456.119,09 €	1.936.268,47 €	2.392.387,56 €	-475.318,26 €	1.917.069,28 €
APARCAMENTS CONSTITUCIO 2	15.710,13 €	130.188,61 €	145.898,74 €	-18.272,17 €	126.626,57 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	11.878,76 €	13.507,86 €	-3.780,71 €	9.747,15 €
COMTE VILARDAGA 172	494.943,68 €	2.492.486,73 €	2.987.430,41 €	-249.022,21 €	2.738.408,20 €
SOLAR MIQUEL REVERTER 26	415.100,00 €	0,00 €	415.100,00 €	0,00 €	415.100,00 €
APARCAMENT LA CREU	76.006,89 €	159.893,05 €	235.899,94 €	-2.155,31 €	233.744,63 €
TOTALS	7.436.133,06 €	16.635.936,06 €	24.072.069,12 €	-4.661.802,19 €	19.390.266,93 €

VALOR NET	TERRENY	CONSTRUCCIÓ	SALDOS 31.12.2023	AMORTITZACIÓ ACUMULADA A 31.12.2023	VALOR NET
ÀNGEL GUIMERA 1 (A-B-C)+ C.SOCIAL	1.552.800,00 €	4.145.725,97 €	5.698.525,97 €	-1.522.668,89 €	4.175.857,08 €
ÀNGEL GUIMERA 1 (D)	625.349,00 €	1.761.850,24 €	2.387.199,24 €	-462.978,07 €	1.924.221,17 €
CASAL ÀNGEL GUIMERA 1	0,00 €	769.753,40 €	769.753,40 €	-292.478,91 €	477.274,49 €
PISOS INCLUSIÓ SOCIAL	573.523,32 €	1.261.806,17 €	1.835.329,49 €	-498.274,23 €	1.337.055,26 €
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 €	-247.680,59 €	791.156,52 €
SOLAR LA SALUT	6.875,00 €	0,00 €	6.875,00 €	0,00 €	6.875,00 €
CADENES 6-8	693.442,37 €	2.349.496,75 €	3.042.939,12 €	-563.795,99 €	2.479.143,13 €
APARCAMENTS CADENES 2-8	107.829,14 €	105.182,85 €	213.011,99 €	-25.240,03 €	187.771,96 €
LOCALS ROSA LUXEMBURG	28.006,83 €	42.100,25 €	70.107,08 €	-10.381,89 €	59.725,39 €
APARCAMENTS CINTA AMIGO	31.086,72 €	43.676,20 €	74.962,92 €	-11.343,66 €	63.619,26 €
APARCAMENT BASSES S.PERE	305.081,82 €	422.405,34 €	727.487,16 €	-53.474,55 €	674.012,61 €
APARCAMENT ILLA WALDEN	2.370,00 €	15.660,36 €	18.030,36 €	-2.199,66 €	15.830,70 €
APARCAMENT CAN BIOSCA	600,00 €	1.867,08 €	2.467,08 €	-262,25 €	2.204,83 €
TRASTER AV. INDÚSTRIA 51	1.500,00 €	5.000,00 €	6.500,00 €	-1.686,85 €	4.813,15 €
SOLAR EL CLOS (POLG. SAN JOAN)	1.243.100,00 €	0,00 €	1.243.100,00 €	0,00 €	1.243.100,00 €
LOCALS OFICINES CONTITUCIO 2	456.119,09 €	1.962.732,18 €	2.418.851,27 €	-484.001,26 €	1.934.850,01 €
APARCAMENTS CONSTITUCIO 2	15.710,13 €	130.188,61 €	145.898,74 €	-16.690,92 €	129.207,82 €
TRASTER CONSTITUCIO 2	1.629,10 €	11.878,76 €	13.507,86 €	-3.477,86 €	10.030,00 €
COMTE VILARDAGA 172	494.943,68 €	2.492.486,73 €	2.987.430,41 €	-199.036,50 €	2.788.393,91 €
TOTALS	6.924.581,82 €	16.371.132,38 €	23.295.714,20 €	-4.395.641,91 €	18.900.072,29 €

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 2024 cap element es troba totalment amortitzat.

7.1. ARRENDAMENTS OPERATIUS.

La Companyia a 31/12/2024 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 diversos 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 2024	LLOGUER MENSUAL 2025	PRESIIONS INGRESSOS LLOGUER 2025-29	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2030
1	CADENES	6	1er-1a	75,91	10	670,22 €	690,33 €	37.111,96 €	9.526,51 €
2	CADENES	6	1er 2a	90,00	10	775,75 €	799,02 €	42.955,45 €	11.026,51 €
3	CADENES	6	2n 1a	75,91	10	675,15 €	695,40 €	37.384,95 €	9.596,58 €
4	CADENES	6	2n 2a	90,00	10	768,79 €	791,85 €	42.570,05 €	10.927,58 €
5	CADENES	6	3r 1a	75,91	10	660,63 €	680,45 €	36.580,93 €	9.390,19 €
6	CADENES	6	3r 2a	90,00	10	752,31 €	774,88 €	41.657,51 €	10.893,33 €
7	CADENES	6	4i 1a	75,91	10	676,00 €	696,28 €	37.432,01 €	9.608,66 €
8	CADENES	6	4i 2a	90,00	10	728,03 €	749,87 €	40.313,06 €	10.348,22 €
9	CADENES	6	5è 1a	75,91	10	674,61 €	694,85 €	37.355,04 €	9.588,91 €
10	CADENES	6	5è 2a	90,00	10	778,32 €	801,67 €	43.097,76 €	11.063,04 €
11	CADENES	8	1er-1a	69,93	10	610,38 €	628,69 €	33.798,45 €	8.675,94 €
12	CADENES	8	1er 2a	60,34	10	553,22 €	569,82 €	30.633,34 €	7.863,47 €
13	CADENES	8	2n 1a	69,93	10	610,38 €	628,69 €	33.798,45 €	8.675,94 €
14	CADENES	8	2n 2a	60,34	10	542,66 €	558,94 €	30.046,60 €	7.713,37 €
15	CADENES	8	3r 1a	69,93	10	610,69 €	629,01 €	33.815,62 €	8.680,35 €
16	CADENES	8	3r 2a	60,34	10	559,20 €	575,98 €	30.964,47 €	7.948,47 €
17	CADENES	8	4i 1a	69,93	10	625,00 €	643,75 €	34.608,00 €	8.893,75 €
18	CADENES	8	4i 2a	60,34	10	435,32 €	448,38 €	24.104,89 €	6.187,64 €
19	CADENES	8	5è 1a	69,93	10	614,25 €	632,68 €	34.012,74 €	8.730,95 €
20	CADENES	8	5è 2a	60,34	10	555,40 €	572,06 €	30.754,05 €	7.894,46 €
TOTAL				1480,90		12.876,31 €	13.262,60 €	712.997,34 €	183.023,87 €

PARC D'HABITATGES SOCIALS									
REF.	CARRER	Nº	PIS	SUPERFICIE ÚTIL	DURADA CONTR.	LLOGUER MENSUAL 2024	LLOGUER MENSUAL 2025	PRESIIONS INGRESSOS LLOGUER 2025-29	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2030
1	BALMES	38	Bx 2a	58,40	7	419,30 €	431,88 €	23.217,82 €	5.959,93 €
2	CAMP ROIG	6	1r 1a	69,00	7	477,12 €	491,43 €	26.419,47 €	6.781,78 €
3	CAMP ROIG	6	1r 2a	72,20	7	499,24 €	514,22 €	27.644,32 €	7.096,20 €
4	FONT	19	1r 2a	66,87	7	480,12 €	494,52 €	26.585,59 €	6.824,43 €
5	ROQUETES	1	1r 2a	55,26	7	386,61 €	398,21 €	21.407,68 €	5.495,27 €
6	ROQUETES	12	2n 4a	61,84	7	429,62 €	442,51 €	23.789,26 €	6.106,62 €
7	ROQUETES	26	2n 3a	59,10	7	423,52 €	436,23 €	23.451,49 €	6.019,91 €
8	ROQUETES	28	Entr. 1a	66,67	7	475,28 €	489,54 €	26.317,58 €	6.755,63 €
9	ROQUETES	28	Entr. 3a	60,78	7	436,39 €	449,48 €	24.164,14 €	6.202,85 €
10	CTRA. REIAL	4	2n 1a	59,15	7	424,69 €	437,43 €	23.516,27 €	6.036,54 €
11	CTRA. REIAL	4	2n 2a	65,05	7	443,15 €	456,44 €	24.536,46 €	6.298,93 €
12	CTRA. REIAL	104	5è 2a,	44,58	7	439,39 €	452,57 €	24.330,25 €	6.245,49 €
13	NORD	61	2n 6a	59,00	7	420,20 €	432,81 €	23.267,65 €	5.972,72 €
14	CAROLINA CATASÚS	8	Bx 2a	63,28	7	572,01 €	589,17 €	31.673,80 €	8.130,55 €
15	ROSA LUXEMBURG	14	2n 2a	75,44	7	642,98 €	662,27 €	35.603,60 €	9.139,32 €
TOTAL				936,62		6.969,62 €	7.178,71 €	385.927,37 €	99.066,18 €

HABITATGES DE LLOGUER AMB SERVEIS CARRER ÀNGEL GUMERA, 1									
REF.	EDIFICI	Nº HABITATGES	SUPERFICIE MITJANA ÚTIL	DURADA CONTR.	MITJANA LLOGUER MENSUAL	LLOGUER MENSUAL 2024	LLOGUER MENSUAL 2025	PRESIIONS INGRESSOS LLOGUER 2025-29	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2030
1	EDIFICI A (HPO)	26	34,30	10	341,38 €	8.875,88 €	9.142,16 €	491.482,33 €	126.161,76 €
2	EDIFICI B (LLIURE)	23	41,27	10	493,52 €	11.350,96 €	11.691,49 €	628.534,44 €	161.342,55 €
3	EDIFICI C (HPO)	16	41,87	10	412,14 €	6.594,24 €	6.792,07 €	365.141,53 €	93.730,53 €
4	EDIFICI D (HPO)	19	44,56	10	524,00 €	9.956,00 €	10.254,68 €	551.291,60 €	141.514,58 €
TOTAL		84	162,01		1.771,04 €	36.777,08 €	37.880,39 €	2.036.449,90 €	522.749,42 €

HABITATGES HPO EN REGIM DE LLOGUER COMTE VILADAGA, 172										
REF.	CARRER	PLANTA	PORTA	DURADA CONTR.	SUPERFICIE UTIL	LLOGUER MENSUAL 2024	LLOGUER MENSUAL 2025	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2025-29	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2030	
1	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	1a	10	67,46	665,99 €	685,97 €	36.877,73 €	9.466,38 €	
2	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	2a	10	55,05	578,05 €	595,39 €	32.008,25 €	8.216,40 €	
3	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	3a	10	47,01	488,14 €	502,78 €	27.029,68 €	6.938,42 €	
4	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	4a	10	55,26	563,08 €	579,97 €	31.179,32 €	8.003,62 €	
5	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	Bx	5a	10	67,97	658,07 €	677,81 €	36.439,18 €	9.353,81 €	
6	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	1a	10	67,39	657,07 €	676,78 €	36.383,81 €	9.339,59 €	
7	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	2a	10	55,06	533,42 €	549,42 €	29.536,96 €	7.582,03 €	
8	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	3a	10	46,93	463,34 €	477,24 €	25.656,43 €	6.585,91 €	
9	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	4a	10	55,21	534,38 €	550,41 €	29.590,12 €	7.595,68 €	
10	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	1r	5a	10	68,09	652,93 €	672,52 €	36.154,56 €	9.280,75 €	
11	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	1a	10	67,39	635,51 €	654,58 €	35.189,97 €	9.033,14 €	
12	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	2a	10	55,06	533,00 €	548,99 €	29.513,70 €	7.576,06 €	
13	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	3a	10	46,93	489,89 €	504,59 €	27.126,58 €	6.963,30 €	
14	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	4a	10	55,21	556,70 €	575,46 €	30.936,78 €	7.941,36 €	
15	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	2n	5a	10	68,09	639,08 €	658,25 €	35.387,65 €	9.083,88 €	
16	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	1a	10	67,39	638,77 €	657,93 €	35.370,48 €	9.079,48 €	
17	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	2a	10	55,06	540,79 €	557,01 €	29.945,06 €	7.686,79 €	
18	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	3a	10	46,93	481,08 €	495,51 €	26.838,75 €	6.883,07 €	
19	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	4a	10	55,21	540,59 €	556,81 €	29.933,98 €	7.683,95 €	
20	Passeig COMTE DE VILADAGA 172	3r	5a	10	68,09	658,00 €	677,74 €	36.435,30 €	9.352,81 €	
TOTAL						1170,79	11.509,88 €	11.855,18 €	637.334,28 €	163.601,43 €

OFICINES I LOCALS EN LLOGUER										
REF.	CARRER	Nº	PIS	SUPERFICIE UTIL	DURADA CONTR. (MESOS)	LLOGUER MENSUAL 2024	LLOGUER MENSUAL 2025	PRESISIONS INGRESSOS LLOGUER 2025-29	PREVISIONS INGRESSOS LLOGUER 2030	
1	CONSTITUCIÓ		2 3r 1a	139,15	60	- €	1.100,00 €	59.136,00 €	15.180,00 €	
2	CONSTITUCIÓ		2 3r 2a	110,10	60	1.299,81 €	1.338,80 €	71.973,97 €	18.475,46 €	
3	CONSTITUCIÓ		2 3r 3a	158,40	60	1.870,02 €	1.926,12 €	103.548,39 €	26.580,50 €	
4	CONSTITUCIÓ		2 2n 1a	70,20	60	869,36 €	895,44 €	48.138,90 €	12.357,08 €	
5	CONSTITUCIÓ		2 2n 2a	188,55	60		2.100,00 €	112.896,00 €	28.980,00 €	
6	CONSTITUCIÓ		2 2n 3a	158,40	60	1.878,15 €	1.934,49 €	103.998,42 €	26.696,02 €	
7	CONSTITUCIÓ		2 2n 4a	120,80	60	954,88 €	983,53 €	52.874,38 €	13.572,66 €	
8	CONSTITUCIÓ		2 2n 5a	185,45	60	2.059,11 €	2.120,88 €	114.018,69 €	29.268,19 €	
19	CONSTITUCIÓ		2 Bx. 1a	135,05	60	1.106,46 €	1.139,65 €	61.267,75 €	15.727,21 €	
20	CONSTITUCIÓ		2 Bx. 2a	261,30	60	2.140,82 €	2.205,05 €	118.543,23 €	30.429,62 €	
21	CONSTITUCIÓ		2 Bx. 3a	111,95	60	243,36 €	250,66 €	13.475,52 €	3.459,12 €	
22	ROSA LUXEMBURG		14 local 3	111,95	60	330,58 €	500,00 €	26.880,00 €	6.900,00 €	
23	TRASTER CONSTITUCIÓ		2 13	111,95	60	83,97 €	86,49 €	4.649,65 €	1.193,55 €	
TOTAL						1863,25	12.836,52 €	16.581,12 €	891.400,91 €	228.819,43 €

8. ACTIUS FINANCERS

INVERSIONS FINANCERES				
Inversions Financeres	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2024
A llarg termini	75.642,73 €	4.774,05 €		80.416,78 €
Total inversions financeres a llarg termini (a)	75.642,73 €	4.774,05 €	0,00 €	80.416,78 €
A curt termini i altres crèdits	477.517,01 €		-10.410,80 €	467.106,21 €
A curt termini empresa vinculada (Ajuntament)	0,00 €			
Total inversions financeres a curt termini (b)	477.517,01 €	0,00 €	-10.410,80 €	467.106,21 €
TOTAL INVERSIONS FINANCERES	553.159,74 €	4.774,05 €	-10.410,80 €	547.522,99 €
DEUTORS COMERCIALS (c)	720.035,96 €	-193.824,89 €	0,00 €	526.211,07 €

INVERSIONS FINANCERES				
Inversions Financeres	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2023
A Llarg Termini	79.143,31 €		-3.500,58 €	75.642,73 €
Total inversions financeres a llarg termini (a)	79.143,31 €	0,00 €	-3.500,58 €	75.642,73 €
A curt termini i altres crèdits	484.840,52 €		-7.323,51 €	477.517,01 €
A curt termini empresa vinculada (Ajuntament)	0,00 €			
Total inversions financeres a curt termini (b)	484.840,52 €	0,00 €	-7.323,51 €	477.517,01 €
TOTAL INVERSIONS FINANCERES	563.983,83 €	0,00 €	-10.824,09 €	553.159,74 €
DEUTORS COMERCIALS	464.816,98 €	255.218,98 €	0,00 €	720.035,96 €

A l'exercici 2024, 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 en data de tancament la conformen bàsicament provisions de fons a l'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), reduïda per la recepció de liquidacions de les vendes d'habitatges.
- (c.) La partida deutors comercials, s'ha reduït a tancament 2024, es correspon en bona part a deutes de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

A l'exercici 2023, 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 en data de tancament la conformen bàsicament provisions de fons a l'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), reduïda per la recepció de liquidacions de les vendes d'habitatges.
- (c.) L'increment de la partida deutors comercials, es veu incrementada degut en bona part per la demora de pagament de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

9. PASSIUS FINANCERS

Classificació per venciments. Les 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 al seu últim venciment, es detallen en els següents quadres:

Per l'exercici 2024:

DEUTES A CURT 2024							
Venciments en anys							
DEUTES	1	2	3	4	5	Més de 5	Total
Deutes	419.918,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	419.918,71 €
Deutes amb entitats de crèdit	169.337,10 €						169.337,10 €
Altres passius financers	250.581,61 €						250.581,61 €
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	400.410,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400.410,83 €
Proveïdors	42.307,03 €						42.307,03 €
Proveïdors, empreses del grup associades	0,00 €						0,00 €
Creditors varis	330.530,02 €						330.530,02 €
Personal	0,00 €						0,00 €
Bestretes de clients	0,00 €						0,00 €
Passius per impostos	0,00 €						0,00 €
Altres deutes administracions públiques	27.573,78 €						27.573,78 €
TOTAL	820.329,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	820.329,54 €

Per l'exercici 2023:

DEUTES A CURT 2023							
Venciments en anys							
DEUTES	1	2	3	4	5	Més de 5	Total
Deutes	156.562,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	156.562,10 €
Deutes amb entitats de crèdit	156.562,10 €						156.562,10 €
Altres passius financers	1.000,00 €						1.000,00 €
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	581.804,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	581.804,01 €
Proveïdors	91.493,92 €						91.493,92 €
Proveïdors, empreses del grup associades	0,00 €						0,00 €
Creditors varis	413.712,86 €						413.712,86 €
Personal	67,92 €						67,92 €
Bestretes de clients	48.418,86 €						48.418,86 €
Passius per impostos	28.246,29 €						28.246,29 €
Altres deutes administracions públiques	0,00 €						0,00 €
TOTAL	738.366,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	738.366,11 €

10. EXISTÈNCIES

Els moviments d'aquest compte durant l'exercici 2024 i 2023 han estat els següents:

EXISTÈNCIES 2024					
	Saldo a 31.12.2023	Altes	Baixes	Traspassos i reclassificacions	Saldo a 31.12.2024
Terrenys	0,00 €				0,00 €
Obra en curs	2.080,00 €				2.080,00 €
Pisos, locals i aparcaments a la venda	139.861,63 €		-139.861,63 €		0,00 €
TOTAL	141.941,63 €	0,00 €	-139.861,63 €	0,00 €	2.080,00 €

EXISTÈNCIES 2023					
	Saldo a 31.12.2022	Altes	Baixes	Traspassos i reclassificaci ons	Saldo a 31.12.2023
Terrenys	0,00 €				0,00 €
Obra en curs	2.080,00 €				2.080,00 €
Pisos, locals i aparcaments a la venda	139.861,63 €				139.861,63 €
TOTAL	141.941,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	141.941,63 €

El desglossament a 31 de desembre 2024 i 2023 d'aquest epígraf és el següent:

2024	Cost del Solar	Obra en Curs	Obra acabada	Total
Teresa Claramunt 1				0,00 €
Fotovoltaica		2.080,00 €		2.080,00 €
TOTAL	0,00 €	2.080,00 €	0,00 €	2.080,00 €

2023	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 €
TOTAL	0,00 €	2.080,00 €	139.861,63 €	141.941,63 €

(a.) Cost del 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.

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€ 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 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 a causa de 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 d'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 què 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€. 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 se 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.

En 2022 es va vendre 1 pis, pàrquing i traster.

Obra acabada.

Durant el 2024 no hi ha hagut nova construcció.

Durant el 2023 no hi ha hagut nova construcció.

11. FONS PROPIS

11.1 CAPITAL SOCIAL

PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A. (PROMUNSA) Es va constituir el 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 983.055,70€, creant-se una reserva de 19,80€ (3.294 Pta.), de la qual no es podrà disposar. Posteriorment, es va augmentar el capital social en 99.994,30€, i es va procedir a una nova divisió del capital, en accions de 50,00€.

* Amb data 28 d'abril de 2000 es va elevar a públic una ampliació de capital per 1.232.050,00€, (204.995.871 Pta.), a partir d'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 1.678.950,00€, d'acord amb una aportació de terrenys ubicats al carrer Àngel 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 és var 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 2.432.100,00€, mitjançant l'emissió de 48.642 noves accions de 50,00€ 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 2.432.100,00€, mitjançant l'amortització de 48.642 accions de 50,00€ 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 a 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 què 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 58.164,28,00€ contra reserves netes d'efecte fiscal. Aquests interessos van ser abonats per la Societat a data 31/12/2015.

Amb data 10 de desembre de 2014, per Decret de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, s'aprovà el pagament per part de la societat de 165.000,00€ com a devolució parcial dels 2.432.100,00€.

A 31/12/2019 resta pendent d'abonar a l'Ajuntament l'import pendent (2.267.100,00€)

* 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 en 2009.

* La Junta General de la Societat, en sessió de data 30 d'abril de 2009 va aprovar, augmentar el capital social en 1.243.100,00€, mitjançant l'emissió de 24.862 noves accions de 50,00€ 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 1.882.500,00€, mitjançant l'emissió de 37.650 noves accions de 50,00€ 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 a causa de 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 és de 2.031.496,00€

La Junta General de la societat en sessió de 28 d'octubre de 2010 va aprovar una ampliació de capital de 2.031.400,00€ mitjançant l'aportació de les finques esmentades.

A la mateixa sessió de Junta, es va aprovar una reducció de capital per valor de 2.031.400,00€, executable de la següent manera:

- 944.020,00€ l'any 2010

- 1.087.380,00€ l'any 2011.

Amb data 31/12/2017 el total import (2.031.496,00€) 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 400.000,00€, mitjançant l'emissió de 8.000 noves accions de 50,00€ 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 550.000,00€, mitjançant l'emissió d'11.000 noves accions de 50,00€ 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 1.700.000,00€ mitjançant l'emissió i posada en circulació de 34.000

noves accions de 50,00€ 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 9.643.500,00€, format per 192.870 accions nominatives de valor nominal 50,00€ cadascuna.

* La Junta General de la Societat, en sessió de data 09/11/2021 va aprovar augmentar el capital social en 1.418.250,00€ mitjançant l'emissió i posada en circulació de 28.365 noves accions de 50,00€ 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.

* La Junta General de la Societat, en sessió de data 28/11/2023 va aprovar augmentar el capital social en 330.100€ mitjançant l'emissió i posada en circulació de 6.602 noves accions de 50,00€ de valor nominal cadascuna, numerades del 221.236 al 227.837 ambdues incloses. Aquesta ampliació de capital s'ha fet mitjançant l'aportació de la finca carrer Miquel Reverter 6, corresponent a 454,60 m2. Escriptura de protocol 175 del 07/03/2024.

11.2 RESERVA LEGAL

D'acord amb la legislació mercantil vigent la Societat ha de dotar un 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi almenys 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.

12. SUBVENCIONS I DONACIONS REBUDES DE CAPITAL

El moviment d'aquest epígraf és el següent:

SUBVENCIONS I DONACIONS	
Saldo al 31 de desembre de 2023	1.161.841,84 €
Baixa i ajustos	200.119,15 €
Subvencions rebuts en l'exercici	
Efecte fiscal	-297.126,12 €
Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	1.064.834,87 €
Tranferència al compte de Pèrdues i Guanys	304.801,28 €
Despesa financera subvencionada	
Efecte fiscal	
Total transferències netes al Compte de Pèrdues i Guanys	304.801,28 €
Saldo al 31 de desembre de 2024	1.369.636,15 €

Saldo al 31 de desembre de 2022	2.304.567,61 €
Baixa i ajustos	-1.040.064,66 €
Subvencions rebuts en l'exercici	
Efecte fiscal	-239.061,97 €
Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	1.025.440,98 €
Tranferència al compte de Pèrdues i Guanys	136.400,86 €
Despesa financera subvencionada	
Efecte fiscal	
Total transferències netes al Compte de Pèrdues i Guanys	136.400,86 €
Saldo al 31 de desembre de 2023	1.161.841,84 €

El desglossament i moviment del saldo durant l'exercici tancat a 31/12/2024 ha estat el següent:

Terrenys, construccions i instal·lacions	Saldo brut 31/12/2023	Efecte fiscal 31/12/2023	Saldo net 31/12/2023	Baixes	Traspassos a Pèrdues i Guanys	Saldo brut 31/12/2024	Efecte fiscal 31/12/2024	Saldo net 31/12/2024
Fotovoltaïques	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Mas Lluí 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Àngel Guimerà 1	265.557,80 €	0,00 €	265.557,80 €	0,00 €	0,00 €	265.557,80 €	0,00 €	265.557,80 €
Pont Reixat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	212.700,00 €	0,00 €	212.700,00 €
Comte Vilardaga 172	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ctra. Reial 106 8-66	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-12.580,85 €	50.000,00 €	37.419,15 €	-9.354,79 €	28.064,36 €
Préstecs subsidiats	1.135.346,01 €	-239.061,97 €	896.284,04 €	0,00 €	254.801,28 €	1.151.085,32 €	-287.771,33 €	863.313,99 €
TOTALS	1.400.903,81 €	-239.061,97 €	1.161.841,84 €	-12.580,85 €	517.501,28 €	1.666.762,27 €	-297.126,12 €	1.369.636,15 €

El desglossament i moviment del saldo durant l'exercici tancat a 31/12/2023 ha estat el següent:

Terrenys, construccions i instal·lacions	Saldo brut 31/12/2022	Efecte fiscal 31/12/2022	Saldo net 31/12/2022	Baixes	Traspassos a Pèrdues i Guanys	Saldo brut 31/12/2023	Efecte fiscal 31/12/2023	Saldo net 31/12/2023
Fotovoltaïques	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Mas Lluí 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Àngel Guimerà 1	265.557,80 €	0,00 €	265.557,80 €	0,00 €	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 Vilardaga 172	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Préstecs subsidiats	2.039.273,91 €	-264,10 €	2.039.009,81 €	-1.040.064,66 €	136.400,86 €	1.135.346,01 €	-239.061,97 €	896.284,04 €
TOTALS	2.304.831,71 €	-264,10 €	2.304.567,61 €	-1.040.064,66 €	136.400,86 €	1.400.903,81 €	-239.061,97 €	1.161.841,84 €

A data 25/01/2024 Exp.: AUM 2023 175 8 l'Ajuntament de Sant Just Desvern aprova subvenció a l'explotació per la viabilitat del projecte pàrquing Can Mercader, 6. Import de la subvenció 1.767.316,38 euros concedit a quotes anuals d'import 35.346,33€ pagades durant 50 anys.

Durant 2024, igual que el 2023 s'ha mantingut la subvenció atorgada pels préstecs detallats al paràgraf de l'exercici 2007.

En l'exercici 2007 la societat va registrar l'alta d'una Subvenció de Capital per part del Ministeri de Foment i de la Generalitat que finançà 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 dels préstecs hipotecaris que es mantenen vius i financen la construcció dels pisos llogats amb serveis del c/ Àngel Guimerà 1 i els habitatges llogats al c/ cadenes 6-8.

13. 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 què 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 2024 és el següent:

L'exercici a sortir el resultat negatiu, per això serà comptabilitzat al compte 121 Resultats negatius d'exercicis anteriors, que seran compensats amb els beneficis dels pròxims anys, l'import amb els pagaments efectuats l'any 2024, serà per import de 59.653,72 euros.

La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable de l'exercici 2023 va ser la següent:

SITUACIÓ FISCAL 2023			
	AUGMENTS	DISMINUCIONS	NET
Benefici abans d'impostos			6.037,70 €
Impost sobre Societats			1.509,43 €
Total Base Imposable (Resultat Fiscal)			7.547,13 €
Bonificacions per prestació de serveis (Art.34 LIS) "Bonificació S/benefici lloguer i venda VPO 99%"			-499,40 €
CUOTA INTEGRAL AJUSTADA POSITIVA			7.047,72 €

Respecte 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 2023 és el següent:

IMPOST SOCIETATS 2023	
	NET
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici abans d'impostos	112.955,28 €
Quota integral	1.509,43 €
Bonificacions per prestació de serveis (Art.34 LIS) "Bonificació S/benefici lloguer i venda VPO 99%"	-499,40 €
Total despesa per impost sobre benefici	1.010,02 €

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.

14. PROVISIÓ PER A GRANS RESPONSABILITATS

Durant l'any 2024 es manté la provisió de 351.098,90€ pel Litigi de Praedium, dona't les novetats que es poden desenvolupar als pròxims exercicis. Detall més extens a la nota 19.

15. PROVISIÓ PER IMPOSTOS

A la Societat amb data de formulació de comptes de l'exercici 2024 no te provisió pendents d'impostos.

16. DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT

16.1 Amb relació als deutes a **llarg termini**, la Societat té atorgats diversos préstecs hipotecaris, dels quals a **31/12/2024** ha disposat segons el detall següent:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2024				
ENTITAT	PROMOCIÓ	IMPORT CONCEDIT	SALDO	SALDO
			PENDENT SUBSIDI A LLARG	PENDENT A LLARG 31.12.2024
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures	1.773.388,70 €		294.985,35 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.	1.605.333,16 €	137.180,34 €	226.824,48 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer	2.859.000,00 €	728.151,56 €	722.015,63 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)	1.315.700,00 €	285.753,42 €	295.969,39 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer	1.050.000,00 €		893.390,37 €
		8.603.421,86 €	1.151.085,32 €	2.433.185,22 €

16.1 En relació amb els deutes a llarg termini, la Societat té atorgats diversos préstecs hipotecaris, dels quals a 31/12/23 havia disposat segons el detall següent:

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2023				
ENTITAT	PROMOCIÓ	IMPORT CONCEDIT	SALDO	SALDO
			PENDENT SUBSIDI A LLARG	PENDENT A LLARG 31.12.2023
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures	1.773.388,70 €		351.968,35 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.	1.605.333,16 €	125.163,25 €	318.933,64 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer	2.859.000,00 €	570.819,62 €	1.006.968,51 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)	1.315.700,00 €	226.662,80 €	413.307,20 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer	1.050.000,00 €		927.032,62 €
Caixabank	Teresa Claramunt 1	5.160.000,00 €		3.984,68 €
		13.763.421,86 €	922.645,67 €	3.022.195,00 €

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 1 i 20 habitatges al c/Cadenes 6-8.

Amb data 01/01/2013 se'n van incorporar efecte de la Fusió 4 Préstecs que financen les Instal·lacions Fotovoltaïques. 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 se'n van formalitzar dos nous préstecs. El primer es tracta d'un préstec mercantil Línies ICO amb el Banc Sabadell per finançar l'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 l'any 2013. Aquest préstec ha estat totalment amortitzat l'any 2018.

Amb data 28/06/2017 es va formalitzar un nou Préstec amb garantia hipotecària amb Caixabank. Aquest deute finança 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).

El 2018 i ja havia reclassificat a patrimoni net de l'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 a l'agost 2020).

Amb data 03/08/2018 es van signar dos nous préstecs amb garantia hipotecària també amb Caixabank finança 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'aquests préstecs a 31/12/2018 la Societat no havia disposat de capital. Aquest préstec disposa d'una garantia d'aval per part de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

El 09/01/2019 se 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 165.000,00€.

A 31/12/2020 la disposició ha estat d'1.760.178,46€.

El 30/04/2021 se signa préstec per import de 500.000,00€, amb Bankinter per la nova fase de l'enllumenat públic.

A data 15/09/2022 es cancel·la el crèdit concedit per Bankinter, per la 2a fase de l'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 2a per 91.276,17€.

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

Amb data és cancel·lat per la seva totalitat el préstec de CaixaBank, Teresa Claramunt 1, per la venda de l'habitatge Escala A 4a 1a, plaça d'aparcament 28 i traster 27, formalitzada la compravenda el 4 d'abril de 2024, escriptura amb protocol 259/2024

16.2 Quant als deutes amb entitats de crèdit **curt termini**, el detall a **31/12/2024** és el següent:

DEUTES A CURT AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2024			
ENTITAT	PROMOCIÓ	SALDO	SALDO
		PENDENT SUBSIDI A CURT	PENDENT A CURT 31.12.2024
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures		57.925,66 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.		43.656,03 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer		18.900,81 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)		15.494,60 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer		33.360,00 €
		0,00 €	169.337,10 €

16.3 Quant als deutes amb entitats de crèdit curt termini, el detall a 31/12/2023 era els següents:

DEUTES A CURT AMB ENTITATS DE CRÈDIT 2023			
ENTITAT	PROMOCIÓ	SALDO	SALDO
		PENDENT SUBSIDI A CURT	PENDENT A CURT
BSCH	Habitatges Angel Guimerà Lliures		55.866,54 €
BSCH	Habitatges Angel Guimerà H.P.O.		39.389,91 €
Caixabank	Cadenes 2 lloguer		14.531,22 €
BBVA	Angel Guimerà 1 fase II (edifici D)		14.329,24 €
Caixabank	Compte Vilardaga 172 lloguer		31.356,43 €
Caixabank	Teresa Claramunt 1		88,76 €
		0,00 €	155.562,10 €

17. 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, pel que es regula el Pla 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 Vilardaga 172. Aquest saldo s'ha fet efectiu l'any 2021.

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

RETENCIONS		
	2024	2023
Retencions per certificacions d'obra i aval	408.633,38 €	412.074,89 €
Promocions habitatges Violeta Parra, Teresa Claramunt i Comte Vilardaga)	408.633,38 €	412.074,89 €
Dipòsits Aparcament Mil.lenari, Zones Blaves i verdas.	- €	1.000,00 €
	408.633,38 €	413.074,89 €

18. 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 als futurs compradors dels 54 habitatges del c/ Violeta Parra 8-12. Número de contracte 9333-30-0408294-02. A data 31/12/2017 l'import avalat era de 913.793,02€. A 31/12/2018 l'import avalat era d'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 pels 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 138.593,60€. 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 pels 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 d'1.289.527,79€. A data 2022 no hi cap línia d'aval per aquesta promoció.

La garantia concreta amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern com avalador en el Préstec núm. 807426181049, per import de 500.000,00€ 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 31/12/2018 va restar cancel·lada per l'amortització total del préstec a 31/12/2018.

19. INGRESSOS I DESPESES

19.1. Desglossament de la partida Import net de la xifra de negoci el 2024 (2.106.968,76€).

19.1.a) A l'exercici 2024 s'han venut i escriturat les següents finques:

- 1 Pàrquing al carrer Parlament Català
- 1 Habitatge, pàrquing i traster a Teresa Claramunt 1

XIFRA NEGOCI 2024		2.106.968,76 €
VENDES COMTE VILARDAGA		
VENDES TERESA CLARAMUNT	188.539,20 €	
VENDES APARCAMENTS BASSES	12.000,00 €	
VENDES CINTA AMIGÓ		
VENDES ROSA LUXEMBURG		
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTE DEL SERVEI D'APARCAMENT, ZONES D'ESTACIONAMENT AMB CONTROL HORARI I APARCAMENT MIL·LENARI	205.389,96 €	
VENDES ENERGIA FOTOVOLTAICA	53.209,38 €	
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTA DEL SERVEI PÚBLIC DE MANTENIMENT CORRECTIU I PREVENTIU DE LA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC I SEMÀFORICA	76.310,97 €	
INGRESSOS OBTINGUTS PER VENDES	535.449,51 €	
LLOGUER I SERVEIS CADENES	170.711,74 €	
LLOGUER I SERVEIS COMTE VILARDAGA	150.306,81 €	
LLOGUER I SERVEIS INCLUSIÓ SOCIAL	212.565,84 €	
LLOGUER I SERVEIS HABITATGES MIL·LENARI	517.064,03 €	
CONVENI I SERVEIS CENTRE SOCIAL	251.867,23 €	
LLOGUER I SERVEIS CONSTITUCIÓ	157.018,67 €	
LLOGUER LOCALS	3.777,34 €	
LLOGUER APARCAMENTS	29.844,25 €	
CONVENI BRIGADA MUNICIPAL	78.363,34 €	
INGRESSOS OBTINGUTS PER SERVEIS	1.571.519,25 €	

19.1. Desglossament de la partida Import net de la xifra de negoci al 2023 (2.379.237,72€)

19.1.a) A l'exercici 2023 s'han venut i escripturat les següents finques:

- 1 Pàrquing al carrer Parlament Català

XIFRA NEGOCI 2023		2.379.237,72 €
VENDES COMTE VILARDAGA		
VENDES TERESA CLARAMUNT		
VENDES APARCAMENTS BASSES	12.000,00 €	
VENDES CINTA AMIGÓ		
VENDES ROSA LUXEMBURG		
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTE DEL SERVEI D'APARCAMENT, ZONES D'ESTACIONAMENT AMB CONTROL HORARI I APARCAMENT MIL·LENARI	216.568,70 €	
VENDES ENERGIA FOTOVOLTAICA	70.030,62 €	
SERVEIS PER LA GESTIÓ DIRECTA DEL SERVEI PÚBLIC DE MANTENIMENT CORRECTIU I PREVENTIU DE LA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC I SEMÀFORICA	519.185,23 €	
INGRESSOS OBTINGUTS PER VENDES	817.784,55 €	
LLOGUER I SERVEIS CADENES	243.853,85 €	
LLOGUER I SERVEIS COMTE VILARDAGA	152.725,18 €	
LLOGUER I SERVEIS INCLUSIÓ SOCIAL	170.997,02 €	
LLOGUER I SERVEIS HABITATGES MIL·LENARI	508.721,88 €	
CONVENI I SERVEIS CENTRE SOCIAL	235.713,25 €	
LLOGUER I SERVEIS CONSTITUCIÓ	165.403,45 €	
LLOGUER LOCALS	0,00 €	
LLOGUER APARCAMENTS	25.178,54 €	
CONVENI BRIGADA MUNICIPAL	58.860,00 €	
INGRESSOS OBTINGUTS PER SERVEIS	1.561.453,17 €	

APROVISIONAMENTS		
	2024	2023
18.2 TOTAL APROVISIONAMENTS	-353.185,18 €	-243.511,41 €
a) Consumo de mercaderías	-140.119,08 €	
Variación de existencias de mercaderías	-139.861,63 €	
b) Consumo materias primas y otras mat. c		
c) Trabajos realizados por otras empresas	-213.066,10 €	-243.511,41 €
18.3 TREBALLS REALITZATS PER LA EMPRESA PER AL SEU ACTIU	0,00 €	0,00 €
18.4 VARIACIÓ EXISTÈNCIES OBRA EN CURS I ACABADES	0,00 €	0,00 €

19.5 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 2024, ha estat el següent:

SOUS I SALARIS	
2024	Import Total Brut
Sous i salaris	477.166,58 €
Indemnitzacions	0,00 €
Seguretat social a càrrec empresa	143.950,26 €
Dietes Consellers i Regidors	31.538,00 €
Altres despeses socials	1.204,41 €
Total despesa personal	653.859,25 €

L'import **brut** abonat als Consellers i Regidors corresponent a dietes meritades al 2024 ha estat de **31.538 euros**.

SOUS I SALARIS	
2023	Import Total Brut
Sous i salaris	461.061,76 €
Indemnitzacions	97.005,90 €
Seguretat social a càrrec empresa	133.955,17 €
Dietes Consellers i Regidors	30.296,00 €
Altres despeses socials	1.185,10 €
Total despesa personal	723.503,93 €

L'import **brut** abonat als Consellers i Regidors corresponent a dietes meritades al 2023 ha estat de **30.296 euros**.

El número mitjà d'empleats per l'exercici 2024, desglossat per funcions i sexe és:

2024	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
TOTAL	8	3	11

El número mitjà d'empleats per l'exercici 2023, desglossat per funcions i sexe era:

2023	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
TOTAL	8	3	11

19.5. Desglossament de Altres Ingressos d'exploació del exercici 2024

2024				
INGRESSOS PER LLOGUER I ALTRES	LLOGUER	SERVEIS	ALTRES	IMPORTS
Oficines Constitució 2	147.459,17 €	9.559,50 €		157.018,67 €
Habitatges i local Àngel Guimera 1	261.494,59 €	198.322,93 €	57.246,51 €	517.064,03 €
Habitatges Cadenes 6-8	143.967,62 €	26.744,12 €		170.711,74 €
Habitatges Comte Vilardaga, 172	134.019,67 €	16.287,14 €		150.306,81 €
Locales	3.544,90 €	232,44 €		3.777,34 €
Pisos Exclusió Social	184.965,71 €	15.019,38 €	12.580,85 €	212.565,94 €
Aparcaments	28.125,28 €	6.615,63 €		34.740,91 €
Espigolera 3 (Brigada)	78.363,34 €			78.363,34 €
TOTAL	981.940,28 €	272.781,14 €	69.827,36 €	1.324.548,78 €

SUVENCIONS EXPLOTACIO (5.b)	97.710,31 €
------------------------------------	--------------------

19.5. Desglossament de Altres Ingressos d'exploració del exercici 2023

2023				
INGRESSOS PER LLOGUER I ALTRES	LLOGUER	SERVEIS	ALTRES	IMPORTS
Oficines Constitució 2	157.525,15 €	7.878,30 €		165.403,45 €
Habitatges i local Àngel Guimera 1	251.292,42 €	177.684,86 €	79.744,60 €	428.977,28 €
Habitatges Cadenes 6-8	145.762,55 €	26.616,30 €		172.378,85 €
Habitatges Comte Vilardaga, 172	130.006,55 €	22.718,63 €		152.725,18 €
Locales				0,00 €
Pisos Exclusió Social	160.218,94 €	10.778,08 €		170.997,02 €
Aparcaments	18.562,91 €	6.615,63 €		25.178,54 €
Espigolera 3 (Brigada)	58.860,00 €			58.860,00 €
TOTAL	922.228,52 €	252.291,80 €	79.744,60 €	1.174.520,32 €

SUVENCIONS EXPLOTACIO (5.b)	158.601,16 €
------------------------------------	---------------------

Les Subvencions d'Explotació provenen de l'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.

19.6. Desglossament de Altres Resultats del exercici 2024

2024	IMPORT
Ingressos excepcionals	7.281,80 €
Despesa Excepcional	-11.915,70 €
TOTAL ALTRES RESULTATS	-4.633,90 €

Els ingressos i despeses excepcionals corresponen a:

Ingressos corresponen en major grau als interessos per la devolució IBI 2020-2023.

EN quant a les despeses excepcionals la part mes rellevant correspon a la mancomunitat Illa 5, part condonada de deute, a les comunitats Violeta Parra,7 i Conte Vilardaga, 172.

19.6. Desglossament de Altres Resultats del exercici 2023

2023	IMPORT
Ingressos excepcionals	37.786,07 €
Despesa Excepcional	-11.400,24 €
TOTAL ALTRES RESULTATS	26.385,83 €

Els ingressos i despeses excepcionals corresponen a:

Ingressos corresponen en major grau a la liquidació compensació de JC Mas Lluí 2019 i compensacions de fiances.

Despesa de recàrrecs i sancions derivades del recàlcul de l'Impost de Societats 2021-2022, per la reclassificació dels préstecs subsidiats, així com regularitzacions de proveïdors i arrodoniments.

20.- ALTRA INFORMACIÓ

RECLAMACIÓ JUDICIAL. – Contra els Arquitectes que van efectuar el projecte en l'edifici de Passeig de Comte Vilardaga núm. 172 de Sant Just Desvern. Es va presentar la demanda el mes de juny de l'any 2023 i coneix del procediment el Jutjat de 1a Instància núm. 2 d'Esplugues de Llobregat en reclamació de 32.333,17 euros, més interessos i costes.

En l'actualitat, s'han oposat a la mateixa tots els demandats menys un. El jutjat ha assenyalat el dia 23/04/2025 per a la celebració de l'Audiència Prèvia.

RECLAMACIÓ JUDICIAL CONTRA CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. – Per defectes constructius en l'edifici de c./ Violeta Parra núm. 8-12 de Sant Just Desvern. Es va presentar la demanda el mes de setembre de l'any 2023 i coneix del procediment el Jutjat de 1a Instància núm. 3 d'Esplugues de Llobregat en reclamació de 331.150,86 euros, més interessos i costes.

La societat demandada es va oposar a la demanda, es va celebrar l'oportuna Audiència Prèvia, amb preposició de prova, i es va assenyalat el pròxim dia 26/02/2025 per a la celebració del judici.

El 19 d'octubre de 2023 s'ha interposat reclamació davant del Tribunal Econòmic-Administratiu regional de Catalunya, contra la resolució presumpta desestimàtòria de la sol·licitud d'ingressos indeguts presentada per silenci administratiu de la rectificació i conseqüentment la no devolució de la bonificació del 99% en l'impost de béns immobles del complex habitatges i centres social Mil·lenari, de l'exercici 2021 dels habitatges qualificats de protecció Oficial i sol·licitud d'ingressos indeguts per la mateixa causa a l'impost de l'exercici 2023. Resolta i retornada el 26/07/2024.

D'altra banda, l'octubre de 2019 es va presentar demanda per part de PROMUNSA contra PRAEDIUM DESARROLLOS URBANS SL i ENSUPA SL per un tema de

"transformació urbanística del 'traçat viari", aquest procediment judicial, està pendent de celebració en audiència prèvia.

El 26 de juny de 2023 el jutjat notifica sentència amb núm. 283/2023 a favor de PROMUNSA, condemnant a PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS, SL i ENSUPA SL, al pagament de 250.000€, més interessos legals 27.640,41€ i costes 83.292,12€, el que fa un total de 360.932,53€. Com ENSUPA, S.L. es troba en procés concursal núm. 751/2012 i fent previsió, PROMUNSA ha realitzat l'embargament de les següents finques. El 20/12/2023 es va presentar al jutjat formació de demanda execució definitiva per embargament de finques per l'import total embargament solidari de diversos béns de la societat codemandada FAVUREG STAB, S.L. (abans PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS, S.L.), un total de 13 finques urbanes, industrials i rústiques.

L'import dels honoraris meritats pels serveis d'auditoria dels comptes anuals a PROMUNSA corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2024 ha estat de (4.450 euros en 2023).

21.- 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 van 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 tota classe 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 hi 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 l'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 ser 2.238.006,44€

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 2024**, ha estat el següent:

2024	IMPORT
SALDOS I TRANSACCIONS realitzades amb parts vinculades	Únic Accionista (Ajuntament)
ACTIUS	0,00 €
Comptes a cobrar	0,00 €
PASSIUS	-88.628,45 €
Deutes a llarg	0,00 €
Altres deutes	-88.628,45 €
INGRESSOS	438.883,80 €
Ingressos per prestació de servei	438.883,80 €

El desglossament de les operacions vinculades durant l'exercici 2023, havia estat el següent:

2023	IMPORT
SALDOS I TRANSACCIONS realitzades amb parts vinculades	Únic Accionista (Ajuntament)
ACTIUS	0,00 €
Comptes a cobrar	0,00 €
PASSIUS	-131.593,48 €
Deutes a llarg	0,00 €
Altres deutes	-131.593,48 €
INGRESSOS	1.029.703,88 €
Ingressos per prestació de servei	1.029.703,88 €

21.1. Retribucions als membres del Consell d'Administració

Durant l'exercici de 2024, els membres del Consell d'Administració han percebut dietes per assistència al Consell per 31.538,00 euros bruts.

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 mena.

21.2 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 puguin tenir amb la Societat, tal com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.

22. 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:

	2024	2023
	DÍAS	DÍAS
PERIODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS	30	29,9
RATI D'OPERACIONS LIQUIDADES	95,51%	95,70%
RATI D'OPERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	4,49%	4,30%
	IMPORT (EUROS)	IMPORT (EUROS)
TOTAL PAGAMENTS REALIZATS	1.766.218,03 €	1.705.937,04 €
TOTAL PAGAMENTS PENDENTS	83.001,65 €	76.651,30 €
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 2024	IMPORT	% S/TOTAL EJERCICI
Volum monetari de pagaments dintre del període legal màxim	939.864,53 €	53,21%
Numero de factures dintre del període legal màxim	1120	62,19%

23. ASPECTES MEDIAMBIENTALS

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

Formulació dels comptes anuals.

Aquests comptes anuals 2024, Balanç, Compte de Resultats, Estat de Canvi de Patrimoni Net i Memòria, han estat formulats pels administradors de la Societat.

Sant Just Desvern, a 26 de març de 2025

JOSEP MARIA RAÑÉ BLASCO
President del Consell



XAVIER PAGÈS MERCADAL
Vicepresident del Consell



JESÚS RUIZ MORA
Conseller



CECILIA RIPOLL PIÑOL
Consellera



ISABEL GIBERT BUSQUETS
Consellera



FLORENCIO VALLE CARDOSA
Conseller



CLARA HOTT OLLER
Secretaria, Consellera i Delegada



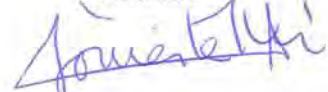
DANIEL DELGADO ROPERO
Conseller



CARLOS MIR ALTIMIRAS
Conseller



SÒNIA TELLA ARBÓS
Consellera



SERGI GINÉ RAMON
Conseller



El Consell d'Administració formula aquests comptes anuals en 55 fulls numerats de l'1 al 55, 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 2024

Exposició de l'evolució de l'activitat de la societat Promocions Municipals Santjustenques, durant l'any 2024.

1. Introducció
2. Modificació dels Estatuts societaris.
3. Canvis al Consell d'administració.
4. Canvis a la plantilla de personal.
5. Adaptacions a normativa i legalitat.
6. Contractació
7. Contingències.
8. Gestió de Habitatge Social
9. El servei de la gestió de locals comercials i oficines
10. El servei de gestió dels aparcaments
11. La Gestió de serveis públic
12. El servei de gestió d'instal·lacions fotovoltaïques.
13. Alienació d'existències
14. Futur de la Societat

1. INTRODUCCIÓ

PROMUNSA, societat mercantil de capital social íntegra de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, es regula per la legislació de Societats mercantils i 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: habitatges, aparcaments, locals i oficines, plaques fotovoltaïques, zones regulades d'aparcament, centre social per a la gent gran i enllumenat públic. Aquesta diversitat requereix una formació específica en la normativa de cada àmbit, així com una actualització constant per garantir una gestió òptima.

Un dels aspectes fonamentals de la gestió de PROMUNSA és l'atenció ciutadana, donant resposta a dubtes, suggeriments, reclamacions i sol·licituds d'informació. Aquesta primera interacció amb els ciutadans és clau per a la imatge de l'empresa, per la qual cosa es prioritza una atenció ràpida i professional.

Durant l'any 2024, en el marc del procés de transformació digital i amb el suport de la Diputació de Barcelona, s'ha implementat un nou mètode de treball anomenat e-SET. Aquest canvi ha transformat l'organització i gestió de les tasques diàries mitjançant eines digitals com el registre general i el gestor d'expedients electrònic. L'objectiu principal d'aquest projecte és millorar l'eficiència administrativa, reduir la burocràcia i garantir un accés més àgil i segur a la informació.

Amb la implantació d'e-SET, tota petició adreçada a la societat ha de ser registrada de manera presencial o telemàtica. A partir del 9 de maig de 2024, es va començar a treballar amb aquest nou model, afavorint una gestió més eficient i estructurada. Aquesta transició ha requerit una formació específica per als treballadors per garantir l'ús òptim del sistema i l'adaptació progressiva als nous processos.

Registre General:

1. Registre d'entrada: Durant aquest any, s'han realitzat un total de **1.501 registres d'entrada**. El 88,62% de les instàncies presentades al registre han estat telemàtiques mentre que l'11,38% han estat presencials.

- 190 mitjançant EACAT (Tramitació electrònica entre Administracions)
- 911 per e-FACT: (Factura electrònica)

- 400 mitjançant e-TRAM (Plataforma de tramitació electrònica per la ciutadania)
2. Registre de sortida: se n'han realitzat un total de **1.040 registres**. Del total de registres de sortida, el 9,07% s'han realitzat en paper i 90,93% de manera electrònica.
- 131 a través EACAT
 - 909 mitjançant e-NOTUM (Servei de notificacions electròniques als ciutadans i a empreses privades)

Gestor d'expedients: en relació amb el gestor d'expedients electrònics, s'han gestionat un total de **684 expedients**, repartits en les següents categories:

- 294 expedients d'habitatge
- 224 expedients de zones regulades
- 88 expedients d'aparcament
- 52 expedients d'activitats del centre social
- 13 expedients de locals i oficines
- 13 expedients d'altres categories

El sistema ha facilitat l'organització i classificació dels expedients, que permet una millor coordinació entre departaments i reduint el temps de tramitació de les sol·licituds.

Tot i els avantatges que ha aportat e-SET, encara hi ha aspectes a millorar. Entre els principals reptes identificats es troben:

- La necessitat d'una formació contínua per als treballadors per adaptar-se a les noves actualitzacions del sistema.
- L'optimització dels temps de resposta en determinades gestions.
- La integració amb altres plataformes digitals per facilitar un ecosistema administratiu més interconnectat

La implementació del sistema e-SET ha suposat un pas endavant en la modernització i digitalització dels processos administratius. L'automatització de les gestions permet una millor traçabilitat i eficiència, facilitant l'atenció a la ciutadania i optimitzant la gestió dels expedients. A mesura que el sistema es consolidi, es preveu una millora progressiva en l'agilitat dels processos i una major adaptació als nous reptes digitals. En el futur, es

continuarà treballant per perfeccionar el sistema, garantint així una administració més accessible i eficient per a tothom.

L'any 2023 es va començar a utilitzar els serveis de la metodologia AOC, generant un estalvi per la societat de 2.380 €: La implementació de la metodologia e-SET i ampliació de la metodologia AOC, aquest any ha incrementat l'estalvi fins als 15.986€ (dades publicades pel Consorci d'Administració Oberta per Catalunya el 4 de febrer de 2025).

2. MODIFICACIÓ DELS ESTATUTS SOCIETARIS.

Durant l'any 2024 no s'ha produït cap modificació estatutària.

3. CANVI AL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ.

Durant l'exercici 2024, s'han produït diverses modificacions en la composició del Consell d'Administració:

- En data 31 de maig de 2024, el conseller delegat i secretari del Consell va presentar la seva dimissió. A la Junta General del 26 de juny de 2024, es va nomenar una substituta per ocupar el càrrec.
- En data 27 de setembre de 2024, una consellera amb el càrrec de vicepresidència va presentar la seva dimissió. A la Junta General extraordinària del 24 d'octubre de 2024, es va nomenar un nou conseller i es va designar per al càrrec de vicepresidència.
- En data 27 de novembre de 2024, el president del Consell va presentar la seva dimissió. A la Junta General del 29 de gener de 2025, es va nomenar la persona que el substitueix.

En total, durant l'any 2024 s'han celebrat dues Juntes Generals i deu reunions del Consell d'Administració.

4. CANVIS A LA PLANTILLA DE PERSONAL.

Durant l'exercici 2024, no s'ha produït cap canvi en la plantilla del personal.

Pel que fa a la gestió de recursos humans, el 22 de març de 2024 es van publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i a la pàgina web corporativa les

bases reguladores per a la constitució d'una borsa de treball de vigilants del servei d'estacionament limitat, tant en superfície com en aparcaments soterrats, gestionat per Promocions Municipals Santjustenques, S.A.

En el marc d'aquest procés selectiu:

- 18 d'abril de 2024: es va fer pública la llista provisional de persones admeses, amb un total de dinou candidatures, de les quals una va ser exclosa per no complir els requisits establerts.
- 30 d'abril de 2024: es va publicar la llista definitiva amb divuit candidatures admeses, que van continuar en el procés de selecció.
- 14 de juny de 2024: es va constituir formalment la borsa de treball, integrada per onze candidats.

Aquesta borsa tindrà una vigència de dos anys i permetrà cobrir possibles baixes temporals del personal controlador de l'empresa, assegurant així la continuïtat i l'eficiència del servei.

5. ADAPTACIONS A NORMATIVA I LEGALITAT

L'any 2022, la Gerència de la Societat va considerar adient realitzar una auditoria interna de legalitat per identificar les mesures necessàries per complir amb la normativa aplicable a les empreses mercantils públiques. Aquesta auditoria va posar en evidència la necessitat d'implementar diverses actuacions per garantir el compliment normatiu i la modernització dels processos de gestió.

Durant el 2022, es van implementar diverses accions per adequar la Societat a la normativa vigent:

- Registre de la jornada laboral.
- Adaptació del format dels pressupostos.
- Actualització de la informació pendent d'inscripció al Registre Mercantil, incloent-hi l'Acta del Consell i de la Junta General, llibres comptables, entre altres.
- Inici del procés de digitalització:
 - Alta de signatura electrònica a l'EACAT per a tots els treballadors d'oficina.
 - Alta dels serveis electrònics oferts per l'Administració Oberta de Catalunya: plataforma de contractació, e-Govern, e-Tauler.
- Actualització en matèria de protecció de dades.

- Elaboració del manual de prevenció del blanqueig de capitals.
- Implementació de mesures per a la contractació menor.
- Implantació d'un programari de gestió.

El 2023 es va continuar treballant per millorar el compliment normatiu i consolidar els avenços iniciats l'any anterior. Les actuacions destacades van ser:

- Noves altes de serveis de l'Administració Oberta de Catalunya: e-Contractació, e-Llicita, e-Tram, ERES 2.0.
- Adhesió al recurs SeTDIBA de la Diputació de Barcelona, un servei de suport per a la transformació digital. Aquest recurs ofereix:
 - Implantació del model de treball e-SET i eines associades (registre i gestor d'expedients electrònics).
 - Integració progressiva amb serveis telemàtics de la Diputació de Barcelona i del Consorci AOC.
 - Suport permanent en administració digital.
- Consolidació de l'eina de gestió per a la unificació de dades i millora del control econòmic i d'inventari.
- Compliment de la Llei de transparència: Creació d'un apartat de Govern obert i transparència a la web corporativa.
- Elaboració i implantació del protocol d'assetjament laboral, sexual i per raó de sexe, en compliment de la Llei Orgànica 10/2022:
 - Formació de tots els treballadors en matèria d'assetjament (juliol 2023).
 - Implementació del protocol al mes de juny.
- Registre de la marca PROMUNSA i del nom comercial Promocions Municipals Santjustenques, SA davant l'Oficina Espanyola de Patents i Marques:
 - Sol·licitud i concessió d'una subvenció de l'EIPO amb devolució del 75% de les taxes.
- Elaboració del manual de política de gestió del sistema intern d'informació per complir amb la Llei 2/2023 de protecció de les persones informants de possibles infraccions:
 - Aprovació del sistema pel Consell d'Administració el 25 d'octubre.
 - Designació de la gerència com a responsable del sistema.
 - Comunicació del responsable del sistema a l'Oficina Antifrau de Catalunya.
 - Creació d'una bústia ètica electrònica a la web per informar d'infraccions.

L'exercici 2024 ha servit per consolidar i adaptar els processos implementats en anys anteriors, completant la digitalització i l'automatització de processos per garantir una gestió més eficient i sistemàtica de la Societat.

- Noves altes de serveis de l'Administració Oberta de Catalunya: El febrer de 2024, es va donar d'alta e-Fact per a la recepció de factures electròniques i iArxiu
- Implementació del recurs SeTDIBA; el 9 de maig va arrancar, el personal de les oficines per poder aprendre el seu funcionament va rebre la següent formació:
 - 11 i 17 d'abril, SeTDIBA
 - 7, 14, 21 i 28 de maig, procediment administratiu
 - 4 i 6, de juny gestió documental

L'auditoria de legalitat de 2022 va permetre identificar les necessitats de millora i modernització de la Societat. Les actuacions dutes a terme durant els exercicis 2022 i 2023 han permès implementar canvis significatius en matèria de digitalització, transparència i seguretat legal. L'any 2024 ha estat clau per consolidar aquests avanços i garantir que la Societat compleixi de manera òptima amb la normativa vigent.

6. CONTRACTACIÓ.

La Llei 9/2017, de novembre, de contractes del sector públic és d'obligat compliment per la societat, l'any 2022 es va implementar un procediment de contractació menor i l'any 2023 ens vam adherir a la Central de contractació de la Federació Espanyola de Municipis (FEM) i Províncies i a la central de compres de l'Associació Catalana de Municipis (ACM), d'aquesta forma podem adherir-nos a les licitacions que ells tenen.

Durant l'exercici 2023 es van gestionar els següents expedients de contractació:

1. Licitacions:
 - Licitació de les activitats del centre social per a gent gran el Mil·lenari, l'adjudicació va ser el 27 de març de 2023
 - Licitació d'un acord marc per a l'homologació d'empreses i industrials per obres de reparació, manteniment i reformes d'habitatges i altres immobles. Aquesta licitació està pendent d'adjudicació.

2. Adhesions ACM:

- Adhesió a l'acord marc del servei d'assessorament i mediació d'assegurances i a l'acord Marc de serveis d'assegurances d'edificis.
- Adhesió a l'acord Marc del servei d'assessorament i mediació d'assegurances.
- Adhesió a l'acord marc del servei d'assessorament i mediació d'assegurances i a l'acord marc del servei d'assegurances: vehicles terrestres i responsabilitat de càrrecs electes i personal de l'Administració.
- Adhesió a l'acord marc del servei d'assessorament i mediació d'assegurances i a l'acord marc del servei d'assegurances: responsabilitat civil i patrimonial.
- Adhesió a l'acord marc de serveis de redacció de projecte i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya: Lot 1: Redacció de projectes i direcció d'obres d'edificació d'obra nova, ampliació, manteniment, millora, o rehabilitació, excloent patrimoni cultural a la demarcació de Barcelona.
- Adhesió a l'acord marc de serveis de redacció de projecte i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya: Lot 19 seguretat i salut.
- Adhesió a l'acord marc del servei de manteniment d'aparells elevadors i subministrament d'elements substitutius amb destinació a les entitats locals de Catalunya.
- Adhesió a l'acord marc de subministrament d'equips per a la generació d'energia solar fotovoltaica a les entitats locals de Catalunya, d'acord: Lot 13 serveis de manteniment preventiu especialitzat o instal·lació d'equips per a la generació d'energia solar fotovoltaica – Àmbit Metropolità de Barcelona.

3. Contractes Menors, durant l'any es van gestionar 142 expedients de contractació menor, publicats a la web de la societat, a Govern i transparència.

Durant l'exercici 2024 S'han creat els següents expedients de contractació:

1. Licitacions: No s'ha creat cap expedient.
2. Adhesions ACM:
 - Adhesió a la segona pròrroga de l'Acord Marc de subministrament d'equips informàtics i determinades llicències de programari.

- Adhesió a l'Acord Marc de Serveis de col·laboració amb la Intervenció de les actuacions d'auditoria pública i control financer de subvencions amb destinació als ens locals de Catalunya.
3. Contractes Menors: durant l'any s'han gestionat 140 expedients de contractació menor, publicats a la web de la societat, a Govern i transparència.

7. CONTINGÈNCIES

1. L'octubre de 2019 es va presentar demanda contra dues empreses Praedium Desarrollos urbanos, SL i Ensupa, S.L. Aquest procediment judicial ho va tramitar el Jutjat de 1a Instància núm. 34 de Barcelona, en data d'abril de 2021 es va dictar sentència estimatòria de les pretensions de PROMUNSA, les societats demandades van presentar recurs d'apel·lació al qual es va oposar PROMUNSA, en data 7 de juny de 2023 l'Audiència Provincial de Barcelona va dictar Sentència rebaixant el principal reclamat més interessos legals, sentència que va esdevenir ferma.
Per part de PROMUNSA es va interposar demanda d'execució definitiva d'aquesta sentència, el mes de desembre de 2023, en reclamació de principal, més interessos i costes d'execució. A setembre de 2024 es va inscriure anotacions preventives d'embargament a les finques propietat de PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS, SL.
2. Reclamació judicial contra Constructora San José, S.A., per defectes constructius en l'edifici del carrer Violeta Parra núm. 8-12 de Sant Just Desvern es va presentar demanda contra la societat indicada, el mes de setembre de l'any 2023, coneixent del procediment el Jutjat de 1a Instància núm. 3 d'Esplugues de Llobregat.
La societat demandada es va oposar a la demanda, el 7 d'octubre de 2024 es va celebrar l'audiència prèvia i va quedar assenyalat el judici per 26 de febrer de 2025.
3. Reclamació judicial contra els Arquitectes que van efectuar el projecte en l'edifici de Passeig de Comte Vilardaga núm. 172 de Sant Just Desvern. Es va presentar la demanda el mes de juny de l'any 2023 i coneix del procediment el Jutjat de 1a Instància núm. 2 d'Esplugues de Llobregat.
Es van oposar a la mateixa totes les parts demandades menys una. El jutjat va assenyalat data per la celebració de l'audiència prèvia el 4 de setembre de 2024

per a la celebració de l'Audiència Prèvia, que es va cancel·lar i es va assenyalar nova data pel 23 d'abril de 2025.

4. Reclamació interposada davant del Tribunal Econòmic-Administratiu regional de Catalunya, el 19 d'octubre de 2023, contra la resolució presumpta desestimària de la sol·licitud d'ingressos indeguts presentada per silenci administratiu de la rectificació i conseqüentment la no devolució de la bonificació del 95% en l'impost de béns immobles de l'exercici 2021 dels habitatges qualificats de protecció Oficial i sol·licitud d'ingressos indeguts per la mateixa causa a l'impost de l'exercici 2022, 2023 i 2024. El 4 de juliol de 2024, van rebre resolució de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona on se'n reconeixia el dret a gaudir de la bonificació i procedien a la devolució l'excés de l'impost cobrat més els interessos de demora.

8. GESTORS D'HABITATGE SOCIAL.

L'evolució del context socioeconòmic ha generat una creixent necessitat d'incrementar el parc d'habitatges de lloguer, donada la limitada oferta existent en el mercat lliure i els preus elevats. En aquest sentit, la tendència actual en la promoció d'habitatges s'orienta progressivament cap al lloguer, amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge a aquells col·lectius que no poden assumir les condicions del mercat immobiliari.

PROMUNSA s'ha especialitzat en la **gestió d'habitatges de lloguer**, un procés que requereix recursos addicionals atesa la seva complexitat en comparació amb la venda. La gestió no finalitza amb l'entrega de l'habitatge, sinó que implica un seguiment continuat que inclou l'administració de contractes, la supervisió del compliment normatiu per part dels usuaris, la rehabilitació dels habitatges desocupats, la gestió de la morositat i la regulació de les normes comunitàries. L'increment del nombre d'habitatges de lloguer ha comportat un augment de les tasques a desenvolupar i una necessitat constant d'adaptació a la normativa vigent, requerint una formació contínua del personal implicat.

El **procediment d'adjudicació** d'un habitatge de lloguer amb protecció oficial segueix un protocol establert per garantir la transparència i l'equitat en el procés. Aquest s'inicia amb l'aprovació de les Bases per part de l'Ajuntament i la corresponent convocatòria aprovada pel Consell d'Administració de PROMUNSA. En funció de si es tracta d'una primera o segona transmissió, es pot obtenir un llistat provisional del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Catalunya o obrir un període d'inscripció a PROMUNSA

El procés continua amb la publicació d'una llista provisional d'admesos i un període d'al·legacions, on els interessats poden presentar reclamacions en cas de no aparèixer

en el llistat. Un cop resoltes aquestes al·legacions, es publica la relació definitiva de participants i la llista provisional de beneficiaris després de la celebració del sorteig. Els seleccionats han d'acreditar el compliment dels requisits per ser adjudicatari de l'habitatge. La condició d'adjudicatari només es formalitza en aquest moment, i l'únic requisit indispensable per participar en el procés és estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Un cop finalitzat el procés d'adjudicació, es procedeix a la signatura del contracte i la seva presentació a la Secretaria d'Habitatge per a l'emissió del visat corresponent. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya dicta i notifica la resolució de la sol·licitud del visat, sent d'obligat compliment, i es diposita la fiança a l'INCASOL.

La gestió d'habitatges de lloguer inclou també la **resolució d'incidències i reparacions**, així com l'adequació dels immobles per garantir el seu estat òptim abans de ser assignats. L'any 2023 es va establir un protocol específic de gestió d'incidències per determinar la distribució de responsabilitats entre el llogater i la propietat, amb l'objectiu de controlar les despeses de manteniment. A més, aquest any s'ha implementat un protocol tècnic per a l'adequació dels habitatges, incloent-hi, si escau, la tramitació del certificat d'eficiència energètica i la cèdula d'habitabilitat, amb una vigència de 10 i 15 anys, respectivament.

En l'àmbit de la morositat, el 2024 s'ha establert un protocol específic per **gestionar els impagaments** derivats de l'incompliment de les obligacions contractuals. Aquest protocol té com a objectiu principal facilitar acords de pagament ajornat adaptats a la situació socioeconòmica sobrevinguda de l'arrendatari. Així mateix, es fa un seguiment individualitzat de cada cas per valorar possibles accions complementàries, com la intermediació amb serveis socials o altres mesures per garantir la sostenibilitat del pagament del lloguer.

D'altra banda, la digitalització de processos de gestió ha estat una de les prioritats per optimitzar la tramitació administrativa i agilitzar els temps de resposta. La implementació de sistemes de gestió integrats permet un millor control del parc d'habitatges i una major eficiència en la resolució d'incidències.

Actualment, PROMUNSA gestiona un total de 147 habitatges de lloguer, dels quals 140 són de propietat i 7 estan cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest model de gestió especialitzada permet optimitzar els processos administratius i garantir una gestió eficient del parc d'habitatges de lloguer amb protecció oficial. A més, s'està treballant en futurs projectes d'ampliació del parc d'habitatges amb l'objectiu

d'incrementar l'oferta disponible i donar resposta a la demanda creixent de lloguer assequible.

8.1. Habitatges de lloguer amb serveis per la Gent Gran al Mil·lenari

Gestió de 84 habitatges per a gent a partir de 65 anys, on 61 habitatges estan qualificats d'habitatge de protecció oficial i 23 habitatges són lliures. Serveis dels habitatges:

- Servei de consergeria 24 hores al dia, els 365 dies a l'any,
- Servei de bugaderia.
- Una neteja al mes obligatòria de l'habitatge
- Normes internes de convivència.
- Servei perruqueria i podologia.
- Servei d'internet gratuït.
- Possibilitat de Lloguer puntual de sales.

Les bases d'adjudicació van ser aprovades per la Junta General l'any 2016. Per adequar-les a la normativa vigent, s'han elaborat unes noves bases, aprovades pel Consell d'Administració el 25 d'octubre de 2023. Aquestes es van presentar el 12 de gener de 2024 al registre d'entrada de l'Ajuntament de Sant Just Desvern per a la seva aprovació.

Posteriorment, el Consell d'Administració del 29 de maig de 2024 va sol·licitar modificacions en les bases, que es van ratificar en la sessió del 26 de juny de 2024. Al Consell del 27 de novembre de 2024 es va informar sobre la modificació d'articles per garantir el compliment legal requerit per l'Ajuntament de Sant Just Desvern. Es preveu que el Ple municipal de març de 2025 aprovi definitivament el reglament i les bases.

Mentrestant, el Consell d'Administració del 29 de maig de 2024 va aprovar per unanimitat continuar adjudicant els habitatges disponibles amb les bases vigents fins a l'aprovació de les noves.

Durant l'any 2024, van quedar buits dos habitatges, que es van sotmetre a treballs de manteniment i reparacions abans de ser adjudicats. A la sessió del Consell del 29 de juliol de 2024, es van formalitzar dos nous contractes de lloguer.

Pel que fa a l'any 2025, s'ha previst que en el Consell del 26 de febrer s'adjudiquin cinc habitatges que han quedat vacants.

Els habitatges es van construir en dues fases, el 2004 i el 2011. Amb el pas dels anys, especialment en aquells amb una antiguitat de 20 anys, la intervenció de manteniment i adequació requereix una inversió econòmica i una dedicació més elevada per garantir unes condicions òptimes d'habitabilitat. Així, cada cop que un habitatge queda buit, es duen a terme treballs de rehabilitació necessaris abans de la seva nova adjudicació.

8.2. Habitatges de lloguer del carrer Cadenes, 6-8

Gestió de 20 habitatges de lloguer de Protecció Oficial Règim General, durant aquest any s'han formalitzat dos contractes nous, per resolució de contracte dels llogaters anteriors.

8.3. Habitatges de lloguer del carrer comte Vilardaga, 2-8

Gestió de 20 habitatges de lloguer de Protecció Oficial Règim General. Aquest exercici s'han formalitzat dos contractes nous, per resolució de contracte dels llogaters anteriors.

8.4. Habitatges per persones en risc de vulnerabilitat social.

La **unitat d'habitatges** descrita està formada per 24 habitatges, amb un combinat d'adquisicions, cessions i reserves. Aquesta diversificació d'origens (habitatges adquirits, cedits i reservats) permet una gestió més flexible dels recursos, però també exigeix una planificació acurada per garantir que els recursos s'utilitzin de manera eficient i en benefici de la població objectiu.

- 14 habitatges adquirits a tercers.
- 3 habitatges reservats per aquest ús de promocions pròpies (1 al Mil·lenari, 1 a Rosa de Luxemburg i 1 a Carolina Catasús)
- 7 habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La diversitat de compra, cessió i promocions pròpies genera una diversitat de condicions en els habitatges (tipologies, edat de la construcció, estat de conservació) que requereixen plans específics de manteniment i rehabilitació. Els treballs de rehabilitació són essencials per mantenir els estàndards de qualitat i seguretat dels habitatges. Aquestes intervencions impliquen una planificació tècnica detallada i la disponibilitat de recursos per fer front a les despeses associades.

La gestió d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat no es limita només a la gestió immobiliària, sinó que implica un seguiment social acurat de les condicions de vida dels residents, especialment aquells que es troben en dificultats econòmiques. Això suposa un treball conjunt amb el departament de Benestar Social de l'Ajuntament de Sant Just Desvern per garantir la protecció social dels residents.

El conjunt de mesures descrites implica una gestió financera que ha de ser flexible i adaptada a les condicions de les famílies residents. Els convenis amb l'Ajuntament per la subvenció de lloguers i la contraprestació econòmica dels habitatges cedits a l'AHC permeten mantenir un model sostenible, però alhora exigeixen una atenció detallada per evitar desequilibris financers a causa de les dificultats econòmiques de les famílies.

La gestió d'aquests habitatges implica un conjunt d'actuacions tècniques, legals i socials ben coordinades per garantir el dret a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat. Els protocols establerts, així com els convenis i mecanismes de seguiment, asseguren un model de gestió flexible però estratègicament enfocat a cobrir les necessitats socials i econòmiques d'aquestes famílies. Tot això, amb un focus en l'eficiència de l'ús dels recursos disponibles i el compliment dels requisits legals vigents.

Els **convenis** signats amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), l'Ajuntament de Sant Just Desvern i PROMUNSA estableixen un marc legal sòlid per la cessió de l'ús dels habitatges públics i el finançament de les ajudes al lloguer. Aquesta regulació garanteix la seguretat jurídica de les parts implicades.

L'any 2022 es va signar 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'ús dels 7 habitatges de titularitat pública, a canvi d'una contraprestació econòmica. El conveni té una vigència de quatre anys.

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

El Ple celebrat 30 d'octubre de 2024 va aprovar l'addenda al conveni de col·laboració, per incorporar l'habitatge situat a carretera Reial, 106 8 A 66 A, adquirit per Promunsa en data 29 d'abril de 2024.

El **procés d'adjudicació** i la **gestió dels contractes** són fonamentals per assegurar la destinació correcta dels habitatges i garantir que es compleixin els requisits legals i socials. Els nous contractes i pròrrogues s'han d'adjudicar seguint un protocol clar que es complementa amb un seguiment rigorós de les situacions individuals.

L'any 2022 es va confeccionar 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 1 de juny de 2022.

L'any 2022 va haver-hi llogaters de les Bases aprovades l'any 2017, que transcorregut els cinc anys de contracte, seguint el protocol habitual se'ls va comunicar, amb temps i en la forma escaient, que els seus contractes finalitzaven de forma definitiva, sense possibilitat de pròrroga. Tres famílies van manifestar la seva impossibilitat de marxar dels habitatges, per continuar en situació de vulnerabilitat social, i en conseqüència, cap de totes tres van fer entrega de la possessió d'aquests, continuant residint amb normalitat i abonant, mitjançant transferència, al número de compte de la societat la quantitat de renda mensual que anaven pagant fins al moment, tot i haver finalitzat el seu contracte.

El Consell d'administració celebrat el 14 de febrer de 2023, a la vista de les novetats legislatives, va acordar, per unanimitat, no iniciar un procediment judicial de desnonament, donat que s'havia suspès aquests procediments judicials fins al 30 de juny de 2023 i va sol·licitar un informe de Benestar Socials, per tal de verificar la situació de vulnerabilitat de les famílies que es troben ocupant els habitatges amb els contractes vençuts.

El departament de Benestar Social de l'Ajuntament de Sant Just Desvern va manifestar que les famílies es trobaven en situació de vulnerabilitat social i complien els requisits fixats per la disposició addicional novena, apartat 2, de la Llei 4/2006, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

La Comissió de seguiment dels habitatges es va reunir, ja que hi havia més famílies que havien manifestat la seva situació de vulnerabilitat i no poder deixar l'habitatge al venciment del contracte.

També, el 25 de maig de 2023 entrà en vigor la Llei 12/2023, de 24 de maig, per al dret de l'habitatge, que té per objecte regular, a l'àmbit estatal, les condicions bàsiques que

garanteixin la igualtat en l'exercici del dret a accedir a un habitatge digne i adequat i a gaudir del mateix en condicions assequibles. Aquesta norma busca prioritzar l'atenció a famílies, llars i unitats de convivència amb menors a càrrec que, per trobar-se en situació de pobresa, exclusió social o altres formes de vulnerabilitat, hagin de ser objecte d'especial atenció.

Aquesta nova realitat que s'estava donant, va fer que la Comissió, considerés necessari confeccionar un protocol d'actuació únic, per actuar si en el futur es donaven més situacions en què al venciment del contracte, no pugui deixar lliure l'habitatge i compleixi amb tots els requisits de les Bases. El protocol d'actuació estableix:

- Proposar nou contracte al mateix habitatge que resideixen si es troben els següents a la llista de reserva d'adjudicació dels habitatges, sempre que no perjudiqui la resta.
- Formalitzar pròrroga extraordinària d'un any, en cas que, tot i complir els requisits de les bases d'adjudicació, no fos possible oferir un nou contracte donat la seva posició o absència al llistat de reserva de la convocatòria de 2022.

El Consell d'administració celebrat el 25 d'octubre de 2023, va aprovar per unanimitat de les persones assistents i representades, el protocol d'actuació pels habitatges d'inclusió social proposat per la Comissió de seguiment.

Durant l'exercici 2023 es van signar set contractes nous i dues pròrrogues d'un any. Aquest exercici s'han signat tres pròrrogues extraordinàries d'un any.

Durant el 2023 es va fer una actuació de rehabilitació més profunda a causa de l'estat de deteriorament de tres habitatges abans de poder formalitzar un nou contracte de lloguer. Durant el 2024, s'ha fet una actualització de rehabilitació profunda a un habitatge.

9. EL SERVEI DE LA GESTIÓ DE LOCALS COMERCIALS I OFICINES.

PROMUNSA té atribuïda la funció d'impulsar i facilitar el desenvolupament de noves activitats econòmiques al municipi de Sant Just Desvern. Per tal d'assolir aquest objectiu, l'entitat compta amb immobles de propietat destinats a allotjar empreses que desitgin aprofitar la situació estratègica del municipi, situat a prop de Barcelona, i que troben un preu més competitiu en comparació amb la capital. Aquests immobles poden acollir la seu social de noves empreses que vulguin establir-se a la zona.

En la sessió del Consell d'Administració celebrada el 28 d'octubre de 2024, es va aprovar que els locals i oficines gestionats per PROMUNSA també puguin ser destinats a la venda, a més de les opcions de lloguer prèviament existents, ampliant així les possibilitats d'ús d'aquests immobles en el marc de la política de foment econòmic i d'atracció d'inversions al municipi.

Aquest canvi de destinació obre noves oportunitats per a empreses i inversors, potenciant l'atractiu del municipi com a centre de negoci.

9.1. Edifici carrer de constitució

PROMUNSA en aquest edifici és propietari de 4 locals a planta Baixa, 5 oficines a la segona planta i 5 oficines a la tercera planta.

El 4 d'agost de 2023 l'Ajuntament de Sant Just va aprovar el Decret de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de la parcel·la 2 de l'Illa 25 de Sant Joan Despí, al municipi de Sant Just Desvern, on PROMUNSA havia de cedir de dret de ple domini i lliure de càrregues, a l'Ajuntament la primera planta de l'edifici d'oficines al carrer constitució, passant a ser titularitat pública. El canvi de titularitat al Registre de la Propietat, està pendent d'una operació jurídica complementària en la qual l'Ajuntament està treballant. A 2024, s'ha fet el traspàs de la primera planta a l'Ajuntament i s'han residit els 6 contractes de lloguer de taula que hi havia vigents, deixant la planta buida.

PROMUNSA continua amb la seva tasca de foment de l'activitat econòmica al municipi, ampliant els seus esforços per generar espais de treball que afavoreixin la creació d'empreses i el teixit empresarial local. En aquest sentit, es va dur a terme l'adequació d'un dels locals de planta baixa com a espai de treball compartit. Aquesta reforma va incloure l'adaptació de l'espai per a l'ús professional, creant un entorn adequat per a emprenedors i petites empreses.

Durant el 2024, es van redactar i aprovar unes Bases per a l'adjudicació de les taules disponibles dins d'aquest espai de compartit. Actualment, tres taules estan llogades, ocupades per usuaris que aprofiten aquest model de treball flexible.

Pel que fa als immobles, dels tres locals en planta baixa, dos estan llogats i el tercer està situat l'espai compartit. A la segona planta, hi ha dues de les tres oficines llogades, i a la tercera planta, també hi ha dues oficines de les tres llogades.

Com a part d'aquesta estratègia d'impuls i per augmentar l'ocupació dels espais disponibles, durant aquest exercici s'ha desenvolupat una campanya de comunicació

amb l'objectiu d'arribar a un públic més ampli i oferir els espais lliures per al lloguer, promovent així l'ús d'aquests immobles per part d'empreses i professionals de diversos sectors.

9.2. Local al carrer Rosa de Luxemburg, 14, Local A

El local comercial situat a Rosa Luxemburg, 14, local 3A, va estar llogat fins al desembre de 2022. Posteriorment, es va reservar amb l'objectiu de destinar-lo a la xarxa comercial d'emprenedors de Sant Just Desvern. Per tal de donar impuls a l'emprenedoria local, l'Ajuntament de Sant Just i PROMUNSA, a través de la Promoció Econòmica, van elaborar unes Bases reguladores per a un concurs d'accés a aquest local comercial.

Aquest concurs va ser aprovat pel Consell d'Administració de PROMUNSA en la seva reunió celebrada el 25 d'octubre de 2023, i les Bases van ser publicades el 2 de novembre de 2023. La data límit de presentació de les sol·licituds va ser el 15 de desembre de 2023, moment en què es van presentar dues sol·licituds.

L'11 de gener de 2024, es va reunir la comissió encarregada de la valoració de les candidatures, que eren: una botiga integral de papereria i un centre de fisioteràpia. Després de la valoració, es va concedir més puntuació a la botiga integral de papereria, que va ser seleccionada per ocupar el local.

Després de sol·licitar tota la documentació necessària i un cop verificada, es va formalitzar el contracte de lloguer el 7 de febrer de 2024, amb l'objectiu de facilitar el desenvolupament d'aquest negoci dins del marc de l'emprenedoria local.

10. EL SERVEI DE GESTIÓ DELS APARCAMENTS.

Gestió de l'explotació de 140 places d'aparcaments a diferents adreces del municipi amb destí lloguer. El Consell d'administració celebrat el 28 d'octubre de 2024, va aprovar que les places d'aparcament es destinin també a la venda.

10.1. Aparcament soterrat a les bases de Sant Pere

La Societat té en propietat 57 places de propietat destinades a lloguer, al desembre hi havia 31 places llogades. Durant l'exercici 2023 s'han fet quatre contractes nous i una resolució de contracte.

10.2. Aparcament soterrat Illa Walden

La Societat té en propietat 3 places d'aparcament destinades a lloguer o a venda. Durant l'exercici 2024, hi ha llogades dues places.

10.3. 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.

10.4. Aparcament carrer Sant Martí de l'Erm, 1 (constitució)

La Societat té en propietat 15 places d'aparcament destinades a lloguer, durant l'exercici 2024 hi ha tres places llogades.

10.5. Aparcament carrer Cinta Amigó, 3

La Societat té en propietat 6 places d'aparcament, durant l'exercici 2024 totes llogades.

10.6. Aparcament carrer Cadenes, 6-8

La Societat té en propietat 19 places d'aparcament, durant l'exercici 2024 hi ha deu llogades.

10.7 Aparcament carrer Creu, 6

L'exercici 2024 s'ha comprat 38 places d'aparcament, de les quals 4 tenen vigent la concessió administrativa, en 2024 s'han llogat 18 places.

11. LA GESTIÓ DE SERVEIS PÚBLICS

PROMUNSA té encomanada la gestió de diversos serveis públics. Per a l'exercici 2024, s'han elaborat les memòries de gestió de cada servei amb l'objectiu de realitzar un seguiment detallat del seu funcionament, l'impacte i els resultats obtinguts.

Aquestes memòries inclouen informació sobre els objectius establerts, els recursos emprats, els indicadors de rendiment i les principals accions desenvolupades al llarg de l'any.

Un cop finalitzades, les memòries de gestió seran sotmeses a aprovació pel Consell d'Administració de PROMUNSA, juntament amb els comptes anuals de l'exercici. Posteriorment, seran presentades a l'Ajuntament per tal de garantir la transparència i la rendició de comptes davant la corporació municipal i la ciutadania.

- Gestió directa del servei d'aparcament i zones d'estacionament sotmeses a control horari de l'aparcament del Mil·lenari. Aquest any ha estat l'últim de la gestió.
- Gestió del centre per a la gent gran el Mil·lenari
- Gestió directa del servei públic relacionat amb la xarxa d'enllumenat públic semafòrica de l'Ajuntament. (finalitzada la gestió del servei a maig de 2024)
- 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.

12. EL SERVEI DE GESTIÓ D'INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES.

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

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

12.2. 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 mateixes dependències escolars. Amb un total de 315 mòduls fotovoltaïcs, la instal·lació té una potència nominal de 59,85 kW i produeix al voltant els 93.000 kW 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 d'acord amb la producció elèctrica generada per la planta fotovoltaïca situada en la coberta de la mateixa escola.

12.3. Montseny: instal·lació fotovoltaïca situada a la coberta de l'Escola Montseny de 8,25 KW de potència nominal. La producció anual és de 10.900 kW 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 d'acord amb la producció elèctrica generada per la planta fotovoltaïca situada en la coberta de la mateixa escola.

12.4. 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 46 kW i la producció estimada anual de 63.761 kW.

12.5. 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 9,2 kW i es preveu una producció d'energia de 13.559 kW anuals.

12.6. 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 39,90 kW i es preveu una producció d'energia de 57.139 kW anuals.

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

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

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

L'any 2023 es va canviar d'empresa de manteniment, reduint aquest cost. Durant l'exercici actual, s'ha canviat d'empresa que portava la monitorització de les fotovoltaiques, reduint el seu cost.

13. ALIENACIÓ I COMERCIALITZACIÓ D'EXISTÈNCIES.

En la reunió del Consell d'Administració celebrada el 19 de desembre de 2022, es va acordar que la gerència de PROMUNSA deixés de destinar les places d'aparcament a la venda, i que aquestes passessin a ser destinades al lloguer, amb l'objectiu de dinamitzar l'ús dels espais i oferir una opció més flexible als usuaris.

No obstant això, en la reunió del Consell d'Administració celebrada el 28 d'octubre de 2024, es va aprovar la venda de places d'aparcament, locals i oficines, establint així una nova estratègia per a l'ús i la gestió d'aquests immobles, fent un gir a la política prèvia

de lloguer per tal de flexibilitzar les opcions d'adquisició.

Pel que fa a les alienacions realitzades durant l'exercici 2024, la Societat ha procedit a la venda d'un habitatge de protecció oficial corresponent a la promoció de Teresa Clarament, així com a la venda d'una plaça d'aparcament a Bases, que anteriorment estava vinculada a un contracte antic de lloguer amb opció a compra.

14. FUTUR DE LA SOCIETAT

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

14.1. Promoció Jovenívols

La promoció de Jovenívols tot i ser petita, ja que només es construiran 8 habitatges de lloguer per a joves i 70 places d'aparcament soterrat: 57 per cotxe i 13 per motos, és de complexitat per tots els tràmits inicials que requereix i perquè l'aparcament es construeix part en finca patrimonial i part en finca de domini públic.

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 va ser necessari fer una Operació Jurídica Complementària quedant, fet que el procediment s'endarrerixi pendent la seva inscripció al registre Mercantil. La inscripció al Registre Mercantil va ser ferma el 27 de març de 2023.

Un cop inscrita la titularitat del sòl al Registre Propietat, es va rebre la titularitat del 91,54% de la finca 16.164, a través d'una ampliació de capital, que va requerir dos expedients, un intern de la societat i altre de l'Ajuntament de Sant Just Desvern:

- Expedient societari: aprovació pel Consell d'administració i per la Junta General extraordinària celebrades el 28 de novembre de 2023.
L'onze de desembre de 2023 es va publicar a modificació inicial al BOP, al DOGC i al tauler d'anuncis de la societat, el 26 de gener de 2024. El 12 de febrer de 2024 es va publicar l'aprovació definitiva al BOP, el 13 de febrer al tauler d'anuncis de la societat i el 20 de febrer de 2024 al DOGC
- El Ple celebrat el 25 de gener de 2024 es va aprovar l'aportació de la finca per l'ampliació de capital.

L'escriptura d'ampliació de capital i modificació d'estatuts, es va signar a notaria el 7 de març de 2024, quedant inscrita el 16 de juliol de 2024 al Registre de la Propietat.

La resta de la finca no inclosa en el Polígon d'Actuació amb una superfície de 612,64 m², catalogada de zona verda, número de finca 16.166, no pot deixar de ser domini públic, l'Ajuntament ha fet una concessió administrativa directa a cinquanta anys i ha atorgat una subvenció per garantir la viabilitat econòmica de la concessió. Aquest expedient va ser aprovat al Ple celebrat el 25 de gener de 2024 i es va signar l'escriptura davant notari el 29 de febrer de 2024, quedant inscrita al Registre de la Propietat el 4 d'octubre de 2024.

Durant l'any 2022 i 2023 s'han celebrat diferents reunions amb els dos propietaris del 8,46% de la finca 16.164, a l'exercici 2024, s'ha arribat a un pacte de compra i formalitzant la compra davant notari el 18 de setembre de 2024, obtenint el 100% de la finca. Aquesta adquisició ha donat més agilitat a tots els tràmits de la promoció: llicència, qualificació, finançament, licitació, llicència, etc.

El 2 de juny de 2022 es va anomenar 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 del cost que suposarà per ells aquesta actuació e informar que serà PROMUNSA qui girarà les quotes de la urbanització.

A juliol de 2023, la societat va comunicar mitjançant instància a l'Ajuntament, la modificació del Projecte d'urbanització, per increment de despeses, que està pendent de la seva aprovació per Decret.

PROMUNSA paral·lelament ha anat treballant amb diferents parts de Projecte:

- Revisió del Projecte de Reparcel·lació, presentada a l'Ajuntament per la seva aprovació
- Projecte Bàsic es va presentar l'abril de 2022, rebent al juliol informe tècnic favorable sobre el Projecte.
- Es va sol·licitar al setembre a Bombers informe prevenció d'incendis del Projecte de l'aparcament, emeten resposta favorable al desembre
- 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.

- El Projecte executiu es va finalitzar a juny de 2023, es va visar el 9 de febrer de 2024 i el 14 de febrer s'ha pagat l'impost de construcció, instal·lacions i obres i la taxa per llicència urbanística. El 31 d'octubre de 2024 s'ha concedit la llicència d'obres.
- El 16 de gener de 2025 l'Institut Català de Finances va aprovar les dues operacions de finançament: la de l'aparcament i la dels habitatges
- El Consell d'administració celebrat el 29 de gener de 2025, ha aprovat l'autorització del finançament i de la licitació de les obres.
- El 7 de novembre de 2024 es va sol·licitar la qualificació provisional de protecció oficial, que va ser concedida el 3 de desembre de 2024.
- El 4 de febrer s'ha publicat la licitació de les obres, estan actualment en període de presentació d'ofertes.

14.2 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. L'Ajuntament està preparant l'encàrrec del Pla Local d'Habitatge, on es podrà recollir la creació de l'Oficina Local d'habitatge, dotació de recursos i encàrrec de la gestió a l'empresa municipal.

14.3. Gestió habitatges Mil·lenari II

L'Ajuntament construirà 42 habitatges de lloguer per a gent gran a la finca del carrer Generalitat, 8, l'IMPSOL serà el promotor de la promoció i PROMUNSA serà qui s'encarregui de la gestió dels habitatges.

El gener de 2024 l'IMPSOL va portar a terme el concurs del projecte, on a través de la valoració d'un jurat tècnic, es va triar el projecte més adient. Actualment, es troba en fase de licitació de les obres.

14.4. Projecte de Reparcel·lació del Sector 01 de la Modificació puntual del PGM al davant de la Carretera Reial.

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

Sant Just Desvern, 26 de març de 2025