

**PLA DE BESÒS, SA**  
**OFICINA LOCAL D'HABITATGE**  
**COMPTES ANUALS 2021, INFORME DE**  
**GESTIÓ I INFORMES D'AUDITORIA**



**CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE PLA DE BESÒS, SA – OFICINA LOCAL  
D'HABITATGE  
21 DE JULIOL DE 2022**

**ORDRE DEL DIA**

1. Reelevació del Secretari del Consell d'Administració.
2. Ratificació de l'aprovació, si escau, dels comptes anuals i de l'informe de gestió de 2020.
3. Aprovació, si escau, dels comptes anuals i de l'informe de gestió de 2021.
4. Torn obert de paraules.
5. Redacció i aprovació, si escau, de l'acta de la sessió.

## Í N D E X

Pàg.

<b><u>Comptes anuals i informe de gestió de 2021</u></b>	2
- Informes d'auditoria de 2021	3
- Auditoria de compliment i certificació de fets concrets de 2021	16
- Comptes anuals de 2021	
- <i>Balanç de situació</i>	31
- <i>Compte de pèrdues i guanys</i>	34
- <i>Memòria de l'exercici</i>	35
- Informe de gestió de 2021	85



## Comptes anuals i informe de gestió de 2021



**CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES SL**

**PLA DE BESÒS, S.A.U.**

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a  
31 de desembre de 2021**

N.º PROTOCOLO 2580/22

FECHA 21 de juliol de 2022



# CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA  
TELÉFONO 93 218 29 19\* - FAX 93 218 26 66  
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

## INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS POR UN AUDITOR INDEPENDENT

Al Consell d'Administració de **PLA DE BESÒS, S.A.U.**,

### *Opinió*

Hem auditat els comptes anuals de **PLA DE BESÒS, S.A.U.** que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **PLA DE BESÒS, S.A.U.**, a 31 de desembre de 2021, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

### *Fonament de l'opinió*

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.





### **Aspectes més rellevants de l'auditoria**

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com a els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

#### **Deteriorament del valor dels deutors comercials**

Tal i com s'explica en la nota 9 de la memòria, l'empresa manté una provisió pel deteriorament dels saldos de dubtós cobrament de 2.598 milers d'euros, sobre un saldo de clients de 3.049 milers d'euros. El càlcul d'aquesta provisió s'ha realitzat mitjançant l'aplicació d'hipòtesis sobre l'evolució futura de l'activitat als saldos pendents de cobrar al tancament de l'exercici i en funció de l'evolució del cobrament de l'últim exercici, aplicant taxes d'actualització. Donada la importància de l'import al tancament de l'exercici i que el seu càlcul conté hipòtesis, hem considerat aquesta qüestió com l'aspecte més rellevant de l'auditoria.

Per donar resposta als riscos vinculats al càlcul i comptabilització del deteriorament del valor dels deutors comercials hem realitzat, entre d'altres, els següents procediments:

- Anàlisi i comprensió del càlcul realitzat per l'empresa.
- Validació de les dades base utilitzades en la realització del càlcul.
- Anàlisi i raonabilitat de les hipòtesis utilitzades.
- Verificació dels càlculs duts a terme per la obtenció del resultat final.
- Comprovació de la correcta comptabilització.

No hem identificat evidència d'errors materials en la comptabilització d'aquestes partides.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.





### ***Altre informació: informe de gestió***

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2021, la formulació dels quals és responsabilitat del Consell d' Administració de la societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels comptes esmentats i sense incloure informació diferent de l' obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, vam concloure que hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2021 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

### ***Responsabilitats del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals.***

El Consell d'Administració és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de **PLA DE BESÒS, S.A.U.**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si el Consell d'Administració té la intenció de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.







### ***Responsabilitats de l'auditor en relació amb els comptes anuals.***

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'Administració, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en





## CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, a 21 de juliol de 2022.

**Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya**

**CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL**

**CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES, S.L.**

**2022 Núm. 20/22/16985**

**IMPORT COL·LEGIAL 96,00 EUR**

Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o Internacional

**Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya**

**CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL**

**Signat: Joan Cortés Gustems**






**CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES SL**

**PLA DE BESÒS, S.A.U.**

**Ref. 2580/22 – Carta de Recomanacions**

N.º PROTOCOLO \_\_\_\_\_

FECHA **21 de juliol de 2022** \_\_\_\_\_



# CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2º - 08008 BARCELONA  
TELÉFONO 93 218 29 19\* - FAX 93 218 26 66  
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

Al Consell d'Administració de **PLA DE BESÒS, S.A.U.**  
Plaça de la Vila, 12  
08930 Sant Adrià de Besòs

Com a part de la nostra auditoria dels comptes anuals de **PLA DE BESÒS, S.A.U.** corresponent a l'exercici 2021, hem realitzat un estudi i avaluació del sistema de control intern amb el propòsit de determinar la naturalesa, moment de realització i amplitud dels procediments d'auditoria. Degut a què l'estudi i l'avaluació esmentats del sistema de control intern van ésser realitzats únicament amb la finalitat indicada, no han pretès identificar necessàriament totes les debilitats que poden existir i, per tant, no expressem una opinió sobre el sistema de control intern. Durant el nostre treball no s'han identificat aspectes tant al sistema de control intern com als registres comptables i que conforme al contingut de les NIA-ES-SP 1260R de *Comunicació amb els responsables del govern de la entitat* i de les NIA-ES-SP 1265 *Comunicació de les deficiències en el control intern als responsables del govern i a la direcció de la Entitat*, en cas d'haver-se identificat els hauríem comunicat oportunament.

Tampoc hem identificat altres debilitats en el sistema de control intern que, d'acord al nostre judici, no siguin significatives, i per tant no tenim suggeriments de caràcter operatiu, que puguin ser considerats per la direcció de l'empresa.

El contingut d'aquesta comunicació no modifica el nostre Informe d'Auditoria amb data 21 de juliol de 2022.

La implantació i manteniment d'un sistema adequat de control intern i el desenvolupament de millores del sistema, l'adequada aplicació del marc d'informació financera que li correspon, són responsabilitats exclusives del **PLA DE BESÒS, S.A.U.**

Aquesta comunicació es realitza pel coneixement i ús del Consell d'Administració de **PLA DE BESÒS, S.A.U.**, i, per tant, no s'ha d'utilitzar per a cap altra finalitat. Apreciarem que ens sigui comunicat qualsevol canvi que es produeixi a l'actual sistema de control intern.

Finalment, desitgem donar les gràcies a la direcció i al personal de **PLA DE BESÒS, S.A.U.** per l'ajuda i cooperació rebudes durant les nostres visites.

Barcelona, 21 de juliol de 2022.

37245347K Firmado  
digitalmente por  
JUAN 37245347K JUAN  
CORTES (R: CORTES (R:  
B60247020) B60247020)  
Fecha: 2022.09.21  
13:42:26 +02'00'

CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL

Signat: Joan Cortés Gustems

Barcelona, 27 de setembre de 2022

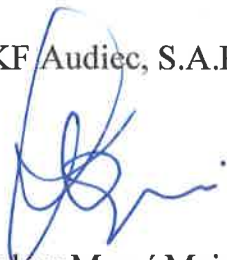
**Sr. Juan Luis Rosique**  
**Gerent de PLA DE BESÒS, S.A.U.**  
**Sant Adrià de Besòs**

Benvolgut Sr. Rosique,

Amb la present l'hi enviem una còpia de l'Informe d'Auditoria dels Comptes Anuals de 2021, conjuntament amb les Comptes Anuals i l'Informe de Gestió.

També adjuntem l' Informe d'Auditoria de Compliment i l' Informe de Certificació de Fets Concrets, per la seva presentació davant de la Junta General d'Accionista.

PKF Audiec, S.A.P.



Dolors Magrí Majós

**PLA DE BESÒS, S.A.U.**

**INFORME D'AUDITORIA  
COMPTES ANUALS ABREUJADES A 31  
DE DESEMBRE DE 2021  
INFORME DE GESTIÓ**

## **INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS EMES PER UN AUDITOR INDEPENDENT**

**A l'Accionista de Pla de Besòs, S.A.U.:**

### **Opinió**

Hem auditat als comptes anuals abreujats de **Pla de Besòs, S.A.U.** (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

En la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2021, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

### **Fonament de l'opinió**

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els de independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert en la citada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

### **Aspectes més rellevants de l'auditoria**

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquestes, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

**Deteriorament dels deutors comercials a cobrar (veure la nota 9 de la memòria adjunta).**

**Descripció:**

Tal i com es comenta en la nota 9 de la memòria adjunta, la Societat presenta uns saldos comercials a cobrar, per valor de 3,3 milions d'euros, dels seus clients, abans de descomptar el seu deteriorament.

Anualment i donada la seva rellevància, la Direcció de la Societat i els Administradors realitzen un seguiment d'aquests saldos a cobrar, a fi d'obtenir evidència o no del seu possible deteriorament. Aquest seguiment suposa utilitzar un model valoratiu d'aquests saldos a cobrar, basat en hipòtesis d'evolució futura de l'activitat i a l'establiment de taxes d'actualització. Atès que totes les variables anteriors estan subjectes a un cert nivell d'incertesa, considerem que aquestes estimacions són un aspecte rellevant de la present auditoria.

**Procediments d'auditoria aplicats:**

A fi de respondre a aquesta qüestió clau, hem desenvolupat i executat els procediments d'auditoria per avaluar l'eficàcia dels procediments i controls més rellevants aplicats per la Societat en aquesta àrea per determinar el valor raonable o recuperable d'aquests saldos a cobrar, i posteriorment hem desenvolupat i aplicat procediments substantius globals sobre les estimacions de les correccions valoratives per deteriorament d'aquets saldos a cobrar.

Per això hem aplicat procediments per entendre tant les diferents fases del procés de reconeixement de les pèrdues de valor comptable, com els controls rellevants dissenyats per la Societat i la constatació de l'eficàcia dels mateixos, mitjançant l'avaluació de l'adequació del mètode de valoració, de les hipòtesis utilitzades i dels càlculs realitzats.

Sobre l'anteriorment descrit hem constatat que l'enfocament aplicat per la Direcció i els Administradors està suportat i és consistent amb l'evidència d'auditoria obtinguda, sense que s'hagi detectat la necessitat de registrar correccions per deteriorament comercial addicionals a l'import ja registrat.

**Altres informació: Informe de gestió**

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2021, la formulació del qual és responsabilitat dels Administradors de l'Entitat i no forma part integrant els comptes anuals.



La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb l'exigí per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'Entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels citats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2021 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

### **Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals abreujats**

Els administradors son responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que consideri necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

### **Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats**

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió. Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions es poden deure a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals abreujats.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguts a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o la elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Societat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins avui del nostre informe d'auditoria. No obstant això, els fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de la Societat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de la Societat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria tret que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

PKF Audiec, S.A.P.  
Inscrita en el R.O.A.C. n° S0647



Carles Ginesta  
Inscrit en el R.O.A.C. n° 17.031

Barcelona, 28 de juliol de 2022.



PKF-AUDIEC, S.A.P.

2022 Núm. 20/22/13284

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional

**PLA DE BESÒS, S.A.U.**  
**INFORME D'AUDITORIA DE COMPLIMENT**  
**AL 31 DE DESEMBRE DE 2021**

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPLIMENT  
AL 31 DE DESEMBRE DE 2021 DE PLA DE BESÒS, S.A.U.**

**Al Consell Plenari de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i  
a la intervenció de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs**

Hem realitzat una auditoria de regularitat dels comptes anuals de l'exercici 2021 de **Pla de Besòs, S.A.U.** que comprenen el Balanç a 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponent a l'exercici anual acabat en l'esmentada data.

L'auditoria de regularitat comprèn la verificació de que la informació financera es presenta adequadament, d'acord amb els principis comptables generalment acceptats, i que la gestió dels fons públics portada a terme per la Societat s'ajusta a la legalitat vigent.

No obstant això, el present informe es refereix exclusivament a l'auditoria de compliment mentre que l'informe corresponent a l'auditoria financera es presenta en document independent.

**a) Descripció de l'abast i els objectius del treball desenvolupat.**

El nostre treball s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria establertes, aprovades i adoptades per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de la evidència justificativa dels Comptes Anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades (auditoria financera), així com l'avaluació de si s'ha complert amb la legalitat vigent en la gestió dels fons públics (auditoria de compliment).

**b) Debilitats de control intern.**

En relació a l'auditoria de regularitat al 31 de desembre de 2021 de la societat **Pla de Besòs, S.A.U.**, no hem detectat aspectes susceptibles de millora en matèria de control intern.

**c) Observacions i recomanacions.**

Tenint en consideració la necessària col·laboració entre administracions públiques, creiem que seria important que la Societat s'assegurés que totes les despeses que suporta, tant de caràcter directe com, sobre tot, indirecte, en relació als encàrrecs que rep per part d' altres administracions, siguin facturades a aquestes, i fins i tot creiem que seria necessari contemplar de manera genèrica la inclusió d'una remuneració per la seva gestió dintre dels imports a facturar a les administracions que encarreguen la gestió d'actuacions a la Societat.

**d) Aconseguints més notables assolits per Pla de Besòs, S.A.U.**


A l'escriptura de constitució de la Societat s'especifica que el seu objecte social consisteix en la gestió, per compte de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, del polígon d'habitatges La Mina, anteriorment adscrit al Patronat d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

D'acord amb el seu objecte social i la prestació de serveis públics que duu a terme, els principals aconseguiments assolits per la Societat, es centren en els següents aspectes:

- En la vessant social, cal destacar l'impacte que la crisi econòmica té sobre les famílies del barri de la Mina des de 2008, que ha provocat que en aquests moments moltes famílies, tant propietàries dels seus habitatges com amb contracte d'arrendament, tinguin dificultats per pagar les despeses comunitàries, les de lloguer i d'altres. Però el fet que l'Administració gestioni i administri les comunitats de propietaris ha permès que es continuï prestant i pagant els serveis esmentats, independentment que la totalitat de les famílies puguin o no fer front al pagament de les despeses comunitàries que els hi corresponen.
- Addicionalment, també s'han formalitzat i portat a terme els programes d'ajudes i subsidis al lloguer dels habitatges de titularitat municipal, dels que han estat beneficiàries 170 famílies, per un import de 462 mil euros, mitjançant l'aportació de recursos propis de la Societat, majoritàriament.
- La implantació, administració i gestió de l'Oficina Local d'Habitatge, a fi de centralitzar la informació, tramitació i gestió al ciutadà del municipi en matèria d'habitatge, i la gestió del Registre de sol·licitants d'habitatge protegit de Sant Adrià de Besòs.
- Finalment és important ressaltar que la Societat, atès l'estat d'excepcionalitat i emergència provocada per la pandèmia del coronavirus, va aprovar a l'any 2020 una moratòria en el pagament del lloguer en cas de contractes d'arrendament i de la contraprestació assimilada en cas de contractes de cessió temporal d'ús, amb caràcter universal, suspent la facturació d'abril, maig y juny de 2020 i prorratejant a partir del juliol, durant 12 mesos, els imports no satisfets. Durant l'any 2021 s'han anat meritant la recuperació dels corresponents imports.

D'altra banda considerem necessari mencionar el fet que la Societat va i segueix donant compliment a les obligacions establertes en la Llei 19/2013 de transparència, accés a la informació i bon govern.

PKF Audiec, S.A.P.



Carles Ginesta

Barcelona, 28 de juliol de 2022.

## ÀREES ANALITZADES

### 1. Àrea de Personal.

#### 1.1. Objectiu.

Revisió del compliment de la legalitat en l'àrea de personal.

#### 1.2. Procediments aplicats.

En la matèria de personal hem realitzat el següent treball:

- Anàlisi de la correcta comptabilització de les despeses vinculades al personal de la Societat.
- Conciliació del resum de nòmines anual amb Comptabilitat.
- Revisió d'una mostra de nòmines.

#### 1.3. Observacions.

##### 1.3.1. Conveni d'aplicació.

La Societat està acollida al conveni col·lectiu que s'aplica a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

##### 1.3.2. Altres obligacions.

La Societat està aplicant l'obligació legal de enregistrar la jornada laboral dels seus empleats, tant a l'inici com a la finalització de la mateixa, mitjançant una aplicació informàtica.

D'altra banda, la Societat també compleix amb la normativa de prevenció del riscs laborals, la gestió dels quals té encarregada a una empresa externa.

##### 1.3.3. Procediments de selecció de personal.

En el casos en que la Societat necessita contractar nou personal, aquesta contractació segueix els següents procediments:

Publicació del corresponent anunci en el que se indiquen les tasques a realitzar i el requeriments que han de complir el possibles candidats, posteriorment es concreta una entrevista amb el Director de la Societat, se'ls planteja la resolució d'una mena d'examen per corroborar les qualitats i coneixements tècnics i finalment, un cop examinats i avaluats tots els candidats, es pren la decisió relativa al millor candidat, sempre i quan compleixi amb tots els requeriments exigits.

#### **1.3.4. Determinació de les retribucions del personal de la Societat.**

Des de sempre, la Societat segueix el que recull el conveni col·lectiu d'aplicació a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, tant pel que fa a les categories professionals dels seus empleats com a la determinació de la remuneració anual de cada any.

## **2. Àrea fiscal.**

### **2.1. Objectiu.**

Revisió de determinats aspectes fiscals relacionats amb els diferents impostos que afecten a l'activitat de l'empresa.

### **2.2. Procediments aplicats.**

Hem revisat els següents impostos d'aplicació a la Societat:

- Impost sobre Societats.
- Impost sobre el Valor Afegit.
- Impost de la Renda de les Persones Físiques.
- Altres impostos.

### **2.3. Observacions.**

#### **2.3.1. Consideracions generals.**

La Societat, íntegrament participada per l'Excm. Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, té acumulades a 31 de desembre de 2021 pèrdues fiscals per import de 655 mil euros, abans d'aplicar el resultat generat a l'exercici 2021.

#### **2.3.2. Impost sobre Activitats Econòmiques.**

Donat que habitualment la xifra de negoci de la Societat es superior al milió d'euros, tant en l'exercici 2020 com en el 2021, la Societat ha suportat els corresponents I.A.E.



### 2.3.3. Aplicació bonificació (99%) per prestació de serveis públics locals.

La Societat desenvolupa al tancament de l'exercici 2021 les següents activitats principals, per les quals obté ingressos:

- *la promoción, desarrollo y ejecución del denominado "Plan de La Mina", para el fomento del entorno socio-económico del barrio de La Mina,*
- *la compraventa, constitución de derechos reales, cesión y arrendamiento de viviendas para el realojo de personas en condiciones socioeconómicas desfavorables que se hallen afectadas por el planeamiento urbanístico de Sant Adrià de Besòs.*
- *la gestión y administración de las viviendas de propiedad municipal, y de las viviendas cedidas al Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs.*
- *la implantación, administración y gestión de la Oficina Local d'Habitatge a fin de centralizar la información al ciudadano en materia de vivienda y la gestión del Registro de solicitantes de vivienda protegida, así como efectuar cualquier otra actividad o servicio que se atribuya expresamente a dicha Oficina Local d'Habitatge.*

L'apartat 2 de l'article 34 del text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats aprovat per Reial decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, estableix:

*“2 Tindrà una bonificació del 99 per cent la part de quota íntegra que correspongui a les rendes derivades de la prestació de qualsevol dels serveis compresos en l'apartat 2 de l'article 25 o en l'apartat 1.a), b) i c) de l'article 36 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, de competències de les entitats locals territorials, municipals i provincials, excepte quan s'explotin pel sistema d'empresa mixta o de capital íntegrament privat.*

*La bonificació també s'aplicarà quan els serveis referits en el paràgraf anterior es prestin per entitats íntegrament dependents de l'Estat o de les comunitats autònomes.”*

En aquest context, cal destacar la decisió de la Societat, en els exercicis on s'obtenien i obtinguin beneficis, va consistir en l'aplicació per a totes les activitats la bonificació del 99% de la quota íntegra al considerar que les seves activitats són objecte de bonificació.

### 2.3.4. Operacions vinculades amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

En termes generals cal indicar que la majoria de les transaccions fetes amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs recullen transferències corrents amb motiu dels serveis prestats detallats en l'anterior apartat 2.3.3, i aquestes “compensen” a la Societat per les despeses suportades per ella, mitjançant les esmentades transferències corrents rebudes.

### **3. Àrea Mercantil.**

#### **3.1. Objectiu.**

Revisió del compliment de la legalitat en aquells documents mercantils analitzats durant l'auditoria.

#### **3.2. Procediments aplicats.**

Hem analitzat els contractes, llibres, actes i restant documentació mercantil que ha estat posada a la nostra disposició.

#### **3.3. Observacions.**

##### **3.3.1. Formulació dels comptes anuals.**

La Societat no ha formulat històricament els comptes anuals dintre dels tres mesos posteriors al tancament de l'exercici.

##### **3.3.2. Mitjà propi.**

La Junta General Extraordinària, en sessió Universal celebrada el 31 de desembre de 2009, va acordar la modificació dels estatuts de la Societat, consistent en la incorporació d'un nou article estatutari denominat "Artículo 2 bis", i que diu que "de conformitat amb l'article 24.6 de la LSCP, Pla de Besòs, té la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que podrà conferir-li encomanades de gestió i adjudicar-li contractes, exclusivament en aquelles matèries relacionades amb l'objecte social descrit en l'article anterior".

A destacar que els estatuts no precisen el règim de les esmenades encomandes que se li poden conferir o les condicions en que podran adjudicar-se els contractes tal i com es requereix a l'últim paràgraf de l'art. 24.6 de la LCSP.

##### **3.3.3. Aplicació de la Llei de Transparència.**

Des de la data que era legalment exigible, la Societat va posar en marxa la seva pàgina web per tal de donar compliment a les obligacions establertes en la Llei 19/2013 de transparència, accés a la informació i bon govern.

### **3.3.4. Anàlisi dels serveis prestats per la Societat i vinculació amb les competències municipals.**

La major part de la activitat social està totalment vinculada amb les competències traspasades o assignades des de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a la Societat, De fet la Societat, des de el 2009 te la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament.

### **3.3.5. Procediments de contractació d'obres, serveis i subministraments.**

Com a més rellevants destaquen els següents procediments:

Qualsevol contractació s'inicia amb la resolució de l'òrgan de contractació de la Societat, en la que s'acorda la convocatòria de la corresponen licitació.

En la convocatòria s'indica el tipus de procediment i s'incoa la licitació.

Posteriorment, la taula de contractació de la Societat, revisa i analitza la ofertes rebudes i un cop s'ha verificat la conformitat de la documentació aportada, l'esmentada taula proposa l'adjudicació del corresponent contracte.

Posteriorment, l'òrgan de contractació de la Societat acorda adjudicar el contracte a la oferta més beneficiosa.

A la pàgina web de la Societat, en les pestanyes relatives a LICITACIONS, ADJUDICACIONS, FORMALITZACIONS, ANUL·LACIONS I ENCÀRRECS, es mostren totes les licitacions i/o adjudicacions publicades, en curs, anul·lades o formalitzades.

La vehiculació d'aquests procediments es realitza mitjançant la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

### **3.3.6. Gestió del patrimoni d'habitatges públics.**

A la mateixa pàgina web de la Societat, en la pestanya relativa als AJUTS, s'indiquen els diferents ajuts que pot atorgar la Societat que son:

- Relatius a lloguers
- Relatius a rehabilitació i
- Relatius a espacial urgència

I a l'últim apartat d'aquesta pestanya s'indiquen les resolucions que suporten cada ajut i els requeriments que s'han de complir per accedir als esmentats ajuts.

En una altre part de la pàgina web (PROTECCIÓ OFICIAL) es detalla els requisits a complir i la documentació a aportar, així com l'Organisme responsable i la normativa d'aplicació a cada cas.

#### **4. Àrea Comptable.**

##### **4.1 Objectiu.**

Revisió del compliment de la legalitat en aquells documents mercantils analitzats durant l'auditoria.

##### **4.2. Procediments aplicats.**

Hem analitzat els contractes, llibres, actes i restant documentació mercantil que ha estat posada a la nostra disposició.

##### **4.3 Observacions.**

###### **4.3.1. Test de deteriorament del immobilitzat.**

El Pla General de Comptabilitat (NRV 2.2) requereix que com a mínim en cada tancament d'exercici, s'ha de comprovar si existeixen indicis de pèrdua de valor en algun immobilitzat. En el cas de la Societat, aquest test s'ha de realitzar per les inversions immobiliàries que es troben llogades.

L'objectiu és assegurar que els actius estiguin registrats a un valor inferior o igual al recuperable mitjançant el seu ús o venda. Al respecte, cal destacar que no hem trobat incidència rellevant alguna.

#### **5. Impacte COVID-19.**

El COVID-19 s'ha convertit en una emergència de salut mundial que afecta als ciutadans, empreses i l'economia en general, fins al punt que l'organització mundial de la salut (OMS) ho ha declarat una pandèmia tant per la seva ràpida expansió com pels seus efectes. Després d'haver estat reconegut inicialment a la Xina al desembre de 2019, en la data de formulació d'aquests comptes anuals, segons fonts de la OMS, el COVID-19 s'ha expandit per la majoria dels territoris del món, incloent Espanya.

Davant d'aquesta situació, Espanya va dur a terme mesures dràstiques, amb la intenció de limitar la propagació del virus, així com d'altres mesures destinades a amortiment dels seus efectes econòmics.

Entre aquestes mesures destaquem l'entrada en vigor del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma, sent una eina a la disposició de l'executiu en els casos d'extrema necessitat, com ara el present, no gaudeix d'un precedent excessiu en la història de la nostra democràcia.

L'administració de la Societat, seguint les instruccions del govern i d'acord amb el seu pla de contingència de risc va dur a terme les següents accions:

- No s'ha realitzat cap tipus de regulació de treball on s'hagin vist afectats els treballadors, únicament s'ha dut a terme una reorganització de les feines a realitzar i de les persones que les realitzen.
- Totes aquestes actuacions s'han fet respectant sempre les mesures de prevenció imposades pel Govern per mitjà dels Reials Decrets, i a la vegada assessorats per les empreses de prevenció de riscos laborals i assessoria laboral.
- Des del punt de vista de tresoreria, no es preveuen tensions importants de tresoreria, malgrat que sempre representa una variable a controlar.
- Des del punt de vista de les despeses, s'està maximitzant els recursos existents per tal de minimitzar els costos.
- En quant a ingressos, aquests no s'han vist afectats de manera rellevant.

**PLA DE BESÒS, S.A.U.**  
**CERTIFICACIÓ DE FETS CONCRETS**  
**EXERCICI 2021**

## CERTIFICACIÓ DE FETS CONCRETS

### Al Consell d'Administració de PLA DE BESÒS, S.A.U.

1. Conforme a les seves instruccions, hem verificat d'acord amb normes d'auditoria generalment acceptades els comptes deutors i creditors, que formen part dels Comptes Anuals de la Societat, sotmesos a auditoria completa al **31 de desembre de 2021**, mantinguts entre l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i la societat **Pla de Besòs, S.A.U.**
2. La Societat, durant 1993, va modificar el seu objecte social, passant a ésser:
  - a) la promoció, desenvolupament i execució de l'anomenat "Plan de la Mina", per el foment de l'entorn socioeconòmic del barri de La Mina.
  - b) l'anomenat objecte es circumscriu a:
    - La gestió i administració del sòl, vivendes, locals comercials, vials i zones d' esbarjo del grup de vivendes anomenat "La Mina", situat al terme municipal de Sant Adrià de Besòs.
    - La venda, cessió i arrendament de vivendes i locals.
    - Totes aquelles actuacions que es refereixen a millores, increment de la seguretat, aïllament i altres mesures contingudes en les disposicions legals aplicables sobre la rehabilitació de vivendes.
    - Qualsevol altre activitat que tingui relació amb les anteriors o sigui necessària o convenient per aconseguir les finalitats bàsiques de la societat."

Així mateix, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, constituït en Junta General Extraordinària d'Accionistes, va afegir a l'objecte social els següents punts:

18 de juliol de 1996: "c) la gestión y administración de las viviendas de propiedad municipal".

22 d'abril de 2004: "d) La compraventa, constitución de derechos reales, cesión y arrendamiento de viviendas para el realojo de personas en condiciones socioeconómicas desfavorables que se hallen afectadas por el planeamiento urbanístico de Sant Adrià de Besòs."

30 de març de 2009: "c) la gestión y administración de las viviendas de propiedad municipal, y de las viviendas cedidas al Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs".

26 de juny de 2009: "e) La implantación, administración y gestión de la Oficina Local d'Habitatge a fin de centralizar la información al ciudadano en materia de vivienda y la gestión del Registro de solicitantes de vivienda protegida, así como efectuar cualquier otra actividad o servicio que se atribuya expresamente a dicha Oficina Local d'Habitatge."

31 de desembre de 2009: f) “Artículo 2 bis.- De conformidad con el artículo 24.6 de la LCSP, Pla de Besòs, S.A.U. tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs, que podrá conferirle encomiendas de gestión y adjudicarle contratos, exclusivamente en aquellas materias relacionadas con el objeto social descrito en el artículo anterior.”

3. Com a conseqüència, i com a resultat del canvi de l'objecte social exposat en el paràgraf 2, els comptes anuals de Pla de Besòs, S.A.U. al **31 de desembre de 2021**, no presenten saldos deutors ni creditors amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.
4. La situació anteriorment descrita, juntament amb el fet de que en els comptes anuals de Pla de Besòs, S.A.U. al 31 de desembre de 2020, els saldos d'aquests comptes eren nuls, fa que sigui innecessari mostrar una evolució de les mateixes per **l'exercici anual de 2021**.
5. L'única transacció que s'ha produït **en l'exercici 2021** ha consistit en una transferència corrent concedida per part de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a la Societat per valor de 329 mil euros.
6. Segons el nostre criteri els saldos nuls dels esmentats comptes deutors i creditors, presenten adequadament la situació dels treballs, pagaments i cobraments realitzats per compte de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs fins el **31 de desembre de 2021** de conformitat amb els principis i normes de comptabilitat generalment acceptades que mantenen uniformitat amb aquells aplicats en l'exercici anterior.

PKF Audiec, S.A.P.



Carles Ginesta


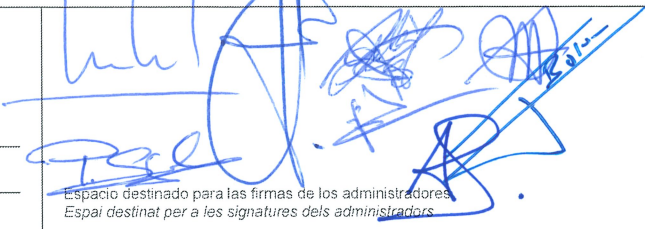
Barcelona, 28 de juliol de 2022.



B

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO  
BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

BA1

NIF: NIF: A59092882 	 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors	UNIDAD / UNITAT (1)					
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: <b>PLA DE BESÒS, S.A.U.</b>		Euros: <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>09001</td><td>X</td></tr></table> Miles: <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>09002</td><td></td></tr></table> Millones: <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>09003</td><td></td></tr></table>	09001	X	09002		09003
09001	X						
09002							
09003							

ACTIVO ACTIU	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2021 EXERCICI 2021 (2)	EJERCICIO 2020 EXERCICI 2020 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE ACTIU NO CORRENT	11000	724.807,63	739.001,49
I. Inmovilizado intangible Immobilitzat intangible	11100	1.158,95	110,94
II. Inmovilizado material Immobilitzat material	11200	19.098,94	18.868,68
III. Inversiones inmobiliarias Inversions immobiliàries	11300	704.219,69	719.691,82
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo Inversions financeres a llarg termini	11500	330,05	330,05
VI. Activos por impuesto diferido Actius per impost diferit	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes Deutors comercials no corrents	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE ACTIU CORRENT	12000	1.041.361,07	1.218.643,34
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta Actius no corrents mantinguts per a la venda	12100		
II. Existencias Existències	12200		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Deutors comercials i altres comptes a cobrar	12300	970.360,44	1.111.799,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clients per vendes i prestacions de serveis	12380	664.215,28	751.840,60
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	12382	664.215,28	751.840,60
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	12370		
3. Otros deudores Altres deutors	12390	306.145,16	359.958,40
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	12400		
V. Inversiones financieras a corto plazo Inversions financeres a curt termini	12500		
VI. Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini	12600	2.500,99	31.211,45
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Efectiu i altres actius líquids equivalents	12700	68.499,64	75.632,89
TOTAL ACTIVO (A + B) TOTAL ACTIU (A + B)	10000	1.766.168,70	1.957.644,83

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Marqueu les caselles corresponents, segons que expresseu les xifres en unitats, milers o milions d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals han d'elaborar-se en la mateixa unitat.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

B

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO**  
**BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT**

BA2.1

PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2021 EXERCICI 2021 (1)	EJERCICIO 2020 EXERCICI 2020 (2)
A) PATRIMONIO NETO PATRIMONI NET.	20000		1.094.087,36	1.077.375,53
A-1) Fondos propios Fons propis	21000	10	1.051.842,16	1.033.940,33
I. Capital Capital	21100	10	234.394,72	234.394,72
1. Capital escriturado Capital escriturat	21110	10	234.394,72	234.394,72
2. (Capital no exigido) (Capital no exigít)	21120			
II. Prima de emisión Prima d'emissió	21200			
III. Reservas Reserves	21300	10	771.379,26	755.260,20
1. Reserva de capitalización Reserva de capitalització	21350			
2. Otras reservas Altres reserves	21360	10	771.379,26	755.260,20
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	21500			
VI. Otras aportaciones de socios Altres aportacions de socis	21600			
VII. Resultado del ejercicio Resultat de l'exercici	21700	3	46.068,18	44.285,41
VIII. (Dividendo a cuenta) (Dividend a compte)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto Altres instruments de patrimoni net	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor Ajusts per canvis de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencions, donacions i llegats rebuts	23000		42.245,20	43.435,20
B) PASIVO NO CORRIENTE PASSIU NO CORRENT	31000	11-12	83.990,16	98.082,49
I. Provisiones a largo plazo Provisions a llarg termini	31100			
II. Deudas a largo plazo Deutes a llarg termini	31200	11-12	83.990,16	98.082,49
1. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	31220	11-12	59.375,69	72.570,29
2. Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	31230			
3. Otras deudas a largo plazo Altres deutes a llarg termini	31290	11-12	24.614,47	25.512,20
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido Passius per impost diferit	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo Periodificacions a llarg termini	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes Creditors comercials no corrents	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo Deute amb característiques especials a llarg termini	31700			


(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

B

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO**  
**BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT**

BA2.2

NIF: NIF:	A59092882	
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:		
PLA DE BESÒS, S.A.U.		

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai destinat per a les signatures dels administradors

PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2021 EXERCICI 2021 (1)	EJERCICIO 2020 EXERCICI 2020 (2)	
C)	PASIVO CORRIENTE PASSIU CORRENT	32000	11-12-13	588.091,18	782.186,81
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	32100			
II.	Provisiones a corto plazo Provisions a curt termini	32200		81.539,52	64.608,82
III.	Deudas a corto plazo Deutes a curt termini	32300	11-12-13	41.006,21	40.887,10
1.	Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	32320	11-12-13	13.194,60	13.132,25
2.	Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	32330			
3.	Otras deudas a corto plazo Altres deutes a curt termini	32390	11-12-13	27.811,61	27.754,85
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	32400			
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Creditors comercials i altres comptes a pagar	32500	13	465.545,45	676.690,89
1.	Proveedores Proveïdors	32580	11-13	309.424,10	518.064,02
a)	Proveedores a largo plazo Proveïdors a llarg termini	32581			
b)	Proveedores a corto plazo Proveïdors a curt termini	32582	11-13	309.424,10	518.064,02
2.	Otros acreedores Altres creditors	32590	11-13	156.121,35	158.626,87
VI.	Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini	32600			
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo Deute amb característiques especials a curt termini	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		30000		1.766.168,70	1.957.644,83

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referents els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

B

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA**  
**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT**

PA

(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2021 EXERCICI 2021 (1)	EJERCICIO 2020 EXERCICI 2020 (2)
1.	Importe neto de la cifra de negocios <i>Import net de la xifra de negocis</i>	40100	1.575.749,54	1.679.356,32
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación <i>Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</i>	40200		
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo <i>Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu</i>	40300		
4.	Aprovisionamientos <i>Aprovisionaments</i>	40400		
5.	Otros ingresos de explotación <i>Altres ingressos d'explotació</i>	40500	638.985,92	901.967,75
6.	Gastos de personal <i>Despeses de personal</i>	40600	-499.572,21	-487.293,36
7.	Otros gastos de explotación <i>Altres despeses d'explotació</i>	40700	-1.656.223,70	-2.030.396,85
8.	Amortización del inmovilizado <i>Amortització de l'immobilitzat</i>	40800	-19.395,23	-18.594,32
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras <i>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</i>	40900	1.190,00	1.190,00
10.	Excesos de provisiones <i>Excessos de provisions</i>	41000		
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado <i>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</i>	41100		
12.	Diferencia negativa de combinaciones de negocio <i>Diferència negativa de combinacions de negoci</i>	41200		
13.	Otros resultados <i>Altres resultats</i>	41300	5.455,01	-1.675,15
A)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13) <i>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</i>	49100	46.189,33	44.554,39
14.	Ingresos financieros <i>Ingressos financers</i>	41400		
a)	Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero <i>Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer</i>	41430		
b)	Otros ingresos financieros <i>Altres ingressos financers</i>	41490		
15.	Gastos financieros <i>Despeses financeres</i>	41500	-121,15	-268,98
16.	Variación de valor razonable en instrumentos financieros <i>Variació de valor raonable en instruments financers</i>	41600		
17.	Diferencias de cambio <i>Diferències de canvi</i>	41700		
18.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros <i>Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers</i>	41800		
19.	Otros ingresos y gastos de carácter financiero <i>Altres ingressos i despeses de caràcter financer</i>	42100		
a)	Incorporación al activo de gastos financieros <i>Incorporació a l'actiu de despeses financeres</i>	42110		
b)	Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores <i>Ingressos financers derivats de convenis de creditors</i>	42120		
c)	Resto de ingresos y gastos <i>Resta d'ingressos i despeses</i>	42130		
B)	RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19) <i>RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)</i>	49200	-121,15	-268,98
C)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B) <i>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A+B)</i>	49300	46.068,18	44.285,41
20.	Impuestos sobre beneficios <i>Impostos sobre beneficis</i>	41900		
D)	RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20) <i>RESULTAT DE L'EXERCICI (C+20)</i>	49500	46.068,18	44.285,41

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**PLA DE BESÒS, SA - OLH**  
**MEMÒRIA DE L'EXERCICI ANUAL FINALITZAT**  
**EL 31 DE DESEMBRE DE 2021**

**(1) ACTIVITAT DE LA SOCIETAT**

La societat municipal Pla de Besòs, SA – Oficina Local d'Habitatge es va constituir a Barcelona amb data 14 de desembre de 1989, i va establir el seu domicili social a Sant Adrià de Besòs. Es va constituir com a l'entitat gestora del grup d'habitatges de la Mina, a partir dels documents firmats entre el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (d'ara en endavant PMHB) i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, el 7 de març de 1989 i el 20 de febrer de 1991.

L'objecte social de la Societat es concretava en la promoció, el desenvolupament i l'execució de l'anomenat Pla de la Mina i la seva durada, que figura a l'escriptura de constitució, era de vuit anys a partir de la data de la seva constitució. Amb data 9 de juny de 1993, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs constituït en Junta General Extraordinària d'Accionistes de la Societat va acordar la modificació dels estatuts, als quals s'estableix que el seu objecte social passarà a ésser:

"a) la promoción, desarrollo y ejecución del denominado "Plan de La Mina", para el fomento del entorno socio-económico del barrio de La Mina.

b) El mencionado objeto se circunscribe a:

- la gestión y administración del suelo, viviendas, locales comerciales, viales y zonas de recreo del grupo de viviendas denominado "La Mina", sito en el término municipal de Sant Adrià de Besòs.
- La venta, cesión y arrendamiento de las viviendas y locales.
- Todas aquellas actuaciones que se refieren a mejoras, incremento de la seguridad, aislamiento y otras medidas contenidas en las disposiciones legales aplicables sobre la rehabilitación de viviendas.
- Cualquier otra actividad que tenga relación con las anteriores o sea necesaria o conveniente para conseguir las finalidades básicas de la sociedad.

Las actividades que constituyen el objeto social, podrán ser realizadas por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo."

Adicionalment, els nous estatuts indiquen que la durada de la Societat és indefinida, i va iniciar les seves activitats coincidint amb la seva constitució.

Així mateix, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, constituït en Junta General Extraordinària d'Accionistes, va afegir a l'objecte social els següents punts:

18 de juliol de 1996: “c) la gestión y administración de las viviendas de propiedad municipal”.

22 d'abril de 2004: “d) La compraventa, constitución de derechos reales, cesión y arrendamiento de viviendas para el realojo de personas en condiciones socioeconómicas desfavorables que se hallen afectadas por el planeamiento urbanístico de Sant Adrià de Besòs.”

30 de març de 2009: “c) la gestión y administración de las viviendas de propiedad municipal, y de las viviendas cedidas al Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs”.

26 de juny de 2009: “e) La implantación, administración y gestión de la Oficina Local d'Habitatge a fin de centralizar la información al ciudadano en materia de vivienda y la gestión del Registro de solicitantes de vivienda protegida, así como efectuar cualquier otra actividad o servicio que se atribuya expresamente a dicha Oficina Local d'Habitatge.”

31 de desembre de 2009: “Artículo 2 bis.- De conformidad con el artículo 24.6 de la LCSP, Pla de Besòs, S.A. tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs, que podrá conferirle encomiendas de gestión y adjudicarle contratos, exclusivamente en aquellas materias relacionadas con el objeto social descrito en el artículo anterior.

29 de febrer de 2016: “Artículo 2 bis.- De conformidad con el artículo 24.6 Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público, Pla de Besòs S.A. tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs y de los entes, organismos y entidades que de él dependan o por él participados, que tengan la consideración de poderes adjudicadores a los efectos la legislación de contratos del sector público, para el ejercicio de las funciones que tiene encomendadas. Las relaciones que tiene Pla de Besòs, S.A. con el Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs y los entes organismos y entidades indicados tienen naturaleza instrumental y no contractual, y se articulan mediante encomiendas de gestión.

Pla de Besòs, S.A. no puede participar en las licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs y los entes, entidades y organismos respecto a los cuales tenga la condición de medio propio y servicio técnico. No obstante, cuando no concurra ninguna persona licitadora, se puede encargar a Pla de Besòs, S.A. la ejecución de la actividad

objeto de la licitación pública en aquellas materias relacionadas con el objeto social descrito en el artículo anterior.

Los encargos de gestión son obligatorios para Pla de Besòs, S.A., de conformidad a las instrucciones que fije unilateralmente el encomendante. La retribución se fijará por referencia a tarifas aprobadas por la entidad encomendante”.

## **(2) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS**

### **Imatge fidel**

Els comptes anuals de l'exercici s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat, i es presenten d'acord amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, i per les altres disposicions legals en matèria comptable, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat al 31 de desembre de 2021 i dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Els principis comptables i les principals normes de valoració utilitzades per la Societat per a l'elaboració dels comptes anuals de l'exercici són els mateixos que els aplicats en els Comptes anuals de la Societat de l'exercici finalitzat en el 31 de desembre de 2020, excepte per l'adopció del Reial decret 1/2021, així com per l'adopció de la Resolució de 10 de febrer de 2021, de l' Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes, per la qual es dicten normes de registre, valoració i elaboració dels Comptes anuals per al reconeixement d' ingressos pel lliurament de béns i la prestació de serveis.

Les principals modificacions es refereixen essencialment a la trasposició a l' àmbit comptable local de gran part de les normes recollides per la NIIF-UE 9, la NIIF-UE 15, NIIF-UE 7, i per la NIIF-UE 13.

Els impactes en la Societat derivats de l'adopció del Reial decret 1/2021 són:

### **Instruments Financers.**

En relació amb els actius i passius financers s' introdueixen nous criteris per a la classificació, valoració i baixa en comptes d' aquests, i introdueix noves regles per a la comptabilitat de cobertures.

La Societat en la primera aplicació d'aquesta norma 1 de gener 2021 ha optat per la solució pràctica de no reexpressar la informació comparativa per a l'exercici 2020, optant per l'aplicació prospectiva per a comptabilitat de cobertures i classificació d'instruments financers.

Es pren l'opció de canviar la classificació d'actius i passius de 2020 sense afectar la seva valoració. La Societat no ha tingut cap ajust a l'import en llibres dels actius i passius financers en reserves a 1 de gener de 2021.

Els impactes derivats de l'aplicació inicial han estat els següents:

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2021</b>
Préstecs i partides a cobrar	752.230,65	
Actius financers a cost amortitzat		752.230,65

Excepte pels canvis en les denominacions de les categories d'actius financers, el Reial decret 1/2021 no ha tingut cap impacte patrimonial.

Per la seva banda, la classificació a efectes de la seva valoració dels passius financers de la Societat no ha experimentat canvis respecte a l'inclòs en els Comptes anuals individuals de l'exercici 2020 a excepció dels "Dèbits i partides a pagar" que han passat a classificar-se com a "Passius a cost amortitzat", sense veure's afectats els criteris de valoració prèviament aplicats.

En conseqüència, el detall dels actius financers classificats per classes i categories a 31 de desembre 2020 és el següent:

	<b>Valor raonable canvis en PiG</b>	<b>Cost amortitzat</b>	<b>A cost</b>	<b>Totals</b>
Altres actius financers		330,05		330,05
<b>Inversions financeres no corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>330,05</b>	<b>0,00</b>	<b>330,05</b>
<b>Total actius financers no corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>330,05</b>	<b>0,00</b>	<b>330,05</b>
Derivats				0,00
Altres actius		751.900,60		751.900,60
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>0,00</b>	<b>751.900,60</b>	<b>0,00</b>	<b>751.900,60</b>
<b>Total actius financers corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>751.900,60</b>	<b>0,00</b>	<b>751.900,60</b>



El detall dels passius financers classificats per classes i categories a 31 de desembre 2020 és el següent:

	Valor raonable amb canvis PiG	Cost amortitzat	Derivats cobertura	Totals
Deutes amb entitats de crèdit		72.570,29		72.570,29
Derivats				0,00
Altres passius financers		25.512,20		25.512,20
<b>Deute financer no corrent</b>	<b>0,00</b>	<b>98.082,49</b>	<b>0,00</b>	<b>98.082,49</b>
<b>Total Passius financers no corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>98.082,49</b>	<b>0,00</b>	<b>98.082,49</b>
Deutes amb entitats de crèdit		13.132,25		13.132,25
Derivats				0,00
Altres passius financers		27.754,85		27.754,85
<b>Deute financer corrent</b>	<b>0,00</b>	<b>40.887,10</b>	<b>0,00</b>	<b>40.887,10</b>
Derivats				0,00
Altres passius		639.894,64		639.894,64
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>0,00</b>	<b>639.894,64</b>	<b>0,00</b>	<b>639.894,64</b>
<b>Total passius financers corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>680.781,74</b>	<b>0,00</b>	<b>680.781,74</b>

#### Reconeixement d' Ingressos.

La norma estableix un nou model de reconeixement dels ingressos derivats dels contractes amb clients, on els ingressos s' han de reconèixer en funció del compliment de les obligacions d' acompliment davant els clients. Els ingressos ordinaris representen la transferència de béns o serveis compromesos als clients per un import que reflecteix la contraprestació a la qual l' entitat espera tenir dret a canvi d' aquests béns i serveis.

Adicionalment, s'estableix que es reconeixerà un actiu (o existències) pels costos derivats del compliment d'un contracte amb un client, i una periodificació de la despesa per al cas dels costos incrementals d'obtenir un contracte amb un client, en tots dos casos si s'espera recuperar-los.

La Societat ha optat com a mètode de primera aplicació a 1 de gener 2021 la solució pràctica d'aplicar la nova norma per als nous contractes a partir d'aquesta data, optant per no reexpressar la informació comparativa per a l'exercici 2020.

Aquesta decisió es deu al fet que la Societat no té ingressos derivats dels contractes amb clients, on els ingressos s'han de reconèixer en funció del compliment de les obligacions d'acompliment davant els clients

### **Principis comptables**

Els principis i criteris comptables aplicats per a l'elaboració d'aquests comptes anuals són els quals es resumeixen en la Nota 4 d'aquesta memòria. Tots els principis comptables obligatoris amb incidència en el patrimoni, la situació financera i els resultats s'han aplicat en l'elaboració d'aquests comptes anuals.

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris. Addicionalment, els Administradors han formulat aquests comptes anuals tenint en consideració la totalitat dels principis i normes comptables d'aplicació obligatòria que tenen un efecte significatiu en aquests comptes anuals.

No existeix cap principi comptable que sent obligatori, hagi deixat d'aplicar-se.

### **Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa**

La Societat ha preparat els seus comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament, al haver considerat que la situació actual derivada del COVID-19 i de l'Estat d'Alarma decret pel govern espanyol, no suposa un risc rellevant per la continuïtat de la seva activitat.

En els comptes anuals de la Societat, els Administradors han utilitzat estimacions per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats.

Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a:

- L'avaluació de possibles pèrdues per deterioració de determinats actius (vegin-se notes 4.1 i 4.2)
- La vida útil dels actius materials i intangibles (vegin-se notes 4.1 i 4.2)

A pesar que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible en la data de formulació d'aquests comptes anuals, és possible que esdeveniments

que puguin tenir lloc en el futur afectin a la seva valoració. En el cas que això ocorregués, aquestes modificacions es realitzarien de forma prospectiva reconeixent els efectes d'aquests canvis en les estimacions en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici que ocorregués.

Excepte per l'esmentat en els paràgrafs precedents, no existeixen aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa que duguin associat un risc que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius en exercicis següents, no hi ha hagut canvis significatius en les estimacions comptables que afectin a l'exercici o que puguin afectar a exercicis futurs, ni existeix cap fet ni s'ha produït cap circumstància que condicioni o pugui condicionar l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

### **Comparança de la informació**

L'estructura del balanç, del compte de pèrdues i guanys de l'exercici al que es refereix la memòria, i de l'exercici precedent s'ha confeccionat d'acord amb el Pla General de Comptabilitat, permetent la seva comparança. (Veure notes (2) 2n).

### **Agrupació de partides**

No existeixen partides d'import significatiu agrupades en el balanç de situació ni en el compte de pèrdues i guanys, que no estiguin suficientment detallades en la present memòria.

### **Elements recollits en diverses partides**

No hi ha elements de naturalesa similar inclosos en dues o més partides del balanç de situació.

### **Canvis en criteris comptables**

A l'exercici actual no s'ha produït cap canvi de criteri comptable.

### **Correcció d'errors**

La Societat ha corregit un error en la periodificació de les despeses d'assegurances enregistrades al tancament de l'any 2020, per import de 28.166,35 euros contra el compte de reserves voluntàries. Per d'altra part, no s'han realitzat altres ajustaments per correcció d'errors d'exercicis anteriors que obliguin a refer els comptes d'exercicis precedents, o a informar sobre aquests errors en la memòria.

Aquests comptes anuals, que han estat formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació de la Junta Ordinària de Socis, estimant-ne que seran aprovades sense cap modificació.

En els comptes anuals la Direcció de la Societat entén que a fi de presentar millor la imatge fidel dels resultats de les seves operacions és preferible que a Altres Ingressos de l'Explotació només hi figurin les Subvencions i la Transferència corrent de l'Ajuntament, i la resta de comptes "Altres Ingressos") s'agrupin sota la rúbrica de Import Net de la Xifra de Negoci.

### **(3) DISTRIBUCIÓ DELS RESULTATS**

Els Administradors proposaran a la Junta General d'Accionistes, l'aprovació de la distribució dels resultats, expressats en euros, que es detalla a continuació:

<u>Base del repartiment</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Pèrdues de l'exercici	---	---
Benefici de l'exercici	44.285,41	46.068,18
<u>Distribució</u>		
A Reserves Voluntàries	44.285,41	46.068,18

Tal i com es pot observar a la taula anterior, els guanys de l' exercici actual, al igual que va passar amb els guanys o les pèrdues d'exercicis precedents, seran distribuïts en el cas de guanys, o absorbides i compensades en el cas de pèrdues, amb les reserves voluntàries de que disposa la Societat.

### **(4) NORMES DE VALORACIÓ**

Els principis i criteris de comptabilitat més significatius aplicats en la presentació dels comptes anuals, són els següents:

#### **Immobilitzat intangible**

L'immobilitzat intangible es troba valorat al seu cost d'adquisició, net de la seva corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deterioració que hagi experimentat.

Els actius intangibles amb vida útil indefinida no s'amortitzen però se sotmeten, almenys anualment, a la comprovació de la deterioració de valor, procedint-ne, si escau, al registre de la correcció valorativa per deterioració.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius intangibles es realitzen amb contrapartida en el compte de pèrdues i guanys.

Els coeficients d'amortització aplicats, que han estat determinats en funció dels anys de la vida útil estimada dels actius, es corresponen amb el següent detall:

<b>Conceptes</b>	<b>Percentatges *</b>
Programes d'ordinador	25%

\* Percentatges sense canvis respecte l'any precedent

#### Programes d'ordinador

Els programes d'ordinador s'inclouen en l'actiu tant si són adquirits a tercers com si són elaborats per la pròpia empresa per a si mateixa, utilitzant els mitjans que disposi.

Les despeses de manteniment de les aplicacions informàtiques es registren a càrrec del compte de pèrdues i guanys de l'exercici, atenent al criteri d'import.

Els programes d'ordinador s'amortitzen durant la seva vida útil, que, en principi, es presumeix, excepte prova en contrari, que és de tres anys i se sotmeten, almenys anualment, a la comprovació de la deterioració de valor, procedint-ne, si escau, al registre de la correcció valorativa per deterioració.

També s'aplica el R.D.L. 2/2003 de 25 d'abril.

#### **Immobilitzacions materials i Inversions immobiliàries**

Els béns compresos en l'immobilitzat material i Inversions immobiliàries es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció.

Formen part de l'immobilitzat material els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció dels quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús, encara que durant l'exercici actual no s'ha capitalitzat cost financer algun.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici que s'incorren.

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan llestos per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials i Inversions immobiliàries es realitzen amb contrapartida en el compte de pèrdues i guanys. Els coeficients d'amortització aplicats, que han estat determinats en funció dels anys de la vida útil estimada dels actius, es corresponen amb el següent detall:

<b>Conceptes</b>	<b>Percentatges *</b>
Edificis i construccions	2%
Instal·lacions tècniques	6%
Altres instal·lacions	6%
Mobiliari i estris	10%
Equips processament d'informació	25%

\* Percentatges sense canvis respecte l'any precedent

El percentatge del 15 % per "Equips processament d'informació", aplicat als exercicis 1990 i 1991, es va incrementar fins al 25 % a partir de 1992 per reflectir amb més exactitud la depreciació efectiva anual.

En aplicació del R.D.L. 2/2003 de 25 d'abril, per les inversions realitzades entre l'1 de gener de 2003 i el 31 de desembre de 2004, els coeficients d'amortització s'augmenten en un 10% en el citat període i mentre duri la seva vida útil.

Els Administradors de la Societat consideren que el valor comptable dels actius no supera el valor recuperable dels mateixos.

El benefici o pèrdua resultant de l'alienació o el retir d'un actiu es calcula com la diferència entre el benefici de la venda i l'import en llibres de l'actiu, i es reconeix en el compte de resultats.

### Deterioració de valor dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries

En la data de cada balanç de situació, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials, intangibles i inversions immobiliàries per a determinar si existeixen indicis que dits actius hagin sofert una pèrdua per deterioració de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deterioració de valor (si l'hagués). En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. A l'avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectiu benvolguts s'han descomptat al seu valor actual utilitzant un tipus de descompte abans d'impostos que reflecteix les valoracions actuals del mercat pel que fa al valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu per al qual no s'han ajustat els futurs fluxos d'efectiu benvolguts.

Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu (o una unitat generadora d'efectiu) és inferior al seu import en llibres, l'import de l'actiu (o unitat generadora d'efectiu) es redueix al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deterioració de valor com despesa.

Quan una pèrdua per deterioració de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu (unitat generadora d'efectiu) s'incrementa a l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-ne reconegut cap pèrdua per deterioració de valor per a l'actiu (unitat generadora d'efectiu) en exercicis anteriors.

La reversió d'una pèrdua per deterioració de valor es reconeix com ingrés.

### Arrendaments financers

Els actius materials adquirits en règim d'arrendament financer es registren en la categoria d'actiu que correspon el bé arrendat, amortitzant-se en la seva vida útil prevista seguint el mateix mètode que per als actius en propietat.

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment els riscos i avantatges derivats de la propietat a l'arrendatari.

Els altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius.

La política d'amortització dels actius en règim d'arrendament financer és similar a l'aplicada a les immobilitzacions materials pròpies. Si no existeix la certesa raonable que l'arrendatari acabarà obtenint el títol de propietat al finalitzar el contracte d'arrendament, l'actiu s'amortitza en el període més curt entre la vida útil benvolguda i la durada del contracte d'arrendament.

Els interessos derivats del finançament d'immobilitzat mitjançant arrendament financer s'imputen als resultats de l'exercici d'acord amb el criteri de l'interès efectiu, en funció de l'amortització del deute.

### Permutes

Les circumstàncies que s'han considerat per a qualificar una permuta com comercial són les següents:

- Existeix una diferència entre la configuració (risc, calendari i import) dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut i la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu lliurat.
- S'ha produït una variació en el valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats de l'empresa afectades per la permuta.

A més, les diferències sorgides són significatives al comparar-les amb el valor raonable dels actius intercanviats.

Durant l'exercici no s'ha realitzat cap permuta.

### Instruments financers

#### Actius financers.

La societat classifica els seus actius financers segons la seva categoria de valoració que es determina sobre la base del model de negoci i les característiques dels fluxos de caixa contractuals, i només reclassifica els actius financers quan i només quan canvia el seu model de negoci per gestionar aquests actius.

Les adquisicions i alienacions d'inversions es reconeixen en la data de negociació, és a dir, la data en què la Societat es compromet a adquirir o vendre l'actiu, classificant-se a la seva adquisició en les categories que a continuació es detallen:



- Actius financers a cost,

S' inclouen en aquesta categoria les inversions en el patrimoni d' empreses del grup i associades, així com les inversions en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no pugui determinar-se per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic o no pugui estimar-se amb fiabilitat.

Es valoren el menor, entre el cost d' adquisició, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció directament atribuïbles, o el seu valor raonable en el cas d' inversions adquirides a través d' una combinació de negocis i el valor recuperable. El valor recuperable es determina com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d' efectiu derivats de la inversió. Llevat de millor evidència de l' import recuperable, serà el patrimoni net de la societat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració. La correcció de valor i, si s' escau, la seva reversió es registra en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici en què es produeix.

- Actius financers a cost amortitzat,

Són actius financers, no derivats, que es mantenen per al cobrament de fluxos d' efectiu contractuals quan aquests fluxos d' efectiu representen només pagaments de principal i interessos. S' inclouen en actius corrents, excepte per a venciments superiors a dotze mesos des de la data del Balanç que es classifiquen com a actius no corrents.

Es registren inicialment al seu valor raonable i posteriorment al seu cost amortitzat, utilitzant el mètode d' interès efectiu. Els ingressos per interessos d' aquests actius financers s' inclouen en ingressos financers, qualsevol guany o pèrdua que sorgeixi quan es donin de baixa es reconeix directament en el resultat de la Societat i les pèrdues per deteriorament del valor es presenten com una partida separada en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici.

- Actius financers a valor raonable amb canvis en resultats,

Són actius que s' adquireixen amb el propòsit de vendre' ls en un curt termini. Els derivats es consideren en aquesta categoria tret que estiguin designats com a instruments de cobertura. Aquests actius financers es valoren, tant en el moment inicial com en valoracions posteriors, pel seu valor raonable, imputant els canvis que es produeixin en aquest valor en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici.

En el cas dels instruments de patrimoni classificats en aquesta categoria, es reconeixen pel seu valor raonable i les pèrdues i guanys que sorgeixen de canvis en el valor raonable, o el resultat de la seva venda, s'inclouen en el Compte de pèrdues i guanys.

Els valors raonables de les inversions que cotitzen es basen en el valor de cotització. En el cas de participacions en societats no cotitzades s'estableix el valor raonable emprant tècniques de valoració que inclouen l'ús de transaccions recents entre parts interessades i degudament informades, referències a altres instruments substancialment iguals i l'anàlisi de fluxos d'efectiu futurs descomptats. En cas que cap tècnica esmentada pugui ser utilitzada per fixar el valor raonable, es registren les inversions al seu cost d'adquisició minorat per la pèrdua per deteriorament, si s'escau.

- Instruments de patrimoni a valor raonable amb canvis en el Patrimoni Net,

Són aquells instruments de patrimoni que per als quals la Societat ha fet una elecció irrevocable en el moment de reconeixement inicial per a la seva comptabilització en aquesta categoria. Es reconeixen pel seu valor raonable i els increments o disminucions que sorgeixen de canvis en el valor raonable es registren en el Patrimoni net. No obstant això, les correccions valoratives per deteriorament de valor, així com els dividendes d'aquestes inversions es reconeixen en el resultat del període. En el moment de la seva venda es reclassifiquen els guanys o pèrdues al Compte de pèrdues i guanys.

Els actius financers es donen de baixa quan els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu han vençut o s'han transferit, essent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. No es donen de baixa els actius financers i es reconeix un passiu per un import igual a la contraprestació rebuda en les cessions d'actius en què s'han retingut els riscos i beneficis inherents al mateix.

Els contractes de cessió de comptes a cobrar es consideren factoring sense recurs sempre que impliquin un traspàs dels riscos i beneficis inherents a la propietat dels actius financers cedits.

El deteriorament del valor dels actius financers es basa en el valor recuperable dels mateixos. La Societat comptabilitza el deteriorament dels actius financers en cada data de presentació.

### Passius financers.

- Passius financers a cost amortitzat.

Els deutes financers es reconeixen inicialment al seu valor raonable, net dels costos de la transacció en els quals s'hagués incorregut.

Qualsevol diferència entre l'import rebut i el seu valor de reemborsament es reconeix en el Compte de pèrdues i guanys durant el període d'amortització del deute financer, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu, classificant els passius financers com a mesurats posteriorment a cost amortitzat.

En cas de modificacions contractuals d'un passiu a cost amortitzat que no resulta en baixa del balanç, qualsevol cost de transacció o comissió incorreguda ajustarà l'import en llibres del passiu financer. A partir d'aquesta data, el cost amortitzat del passiu financer es determinarà aplicant el tipus d'interès efectiu que iguali el valor en llibres del passiu financer amb els fluxos a pagar segons les noves condicions.

La diferència entre l'import en llibres d'un passiu financer que es cancel·la i la contraprestació pagada es reconeix en el resultat del període.

Els deutes financers es classifiquen com a passius corrents llevat que el seu venciment tingui lloc a més de dotze mesos des de la data del Balanç, o incloguin clàusules de renovació tàcita a exercici de la Societat.

Adicionalment, els creditors comercials i altres comptes a pagar corrents són passius financers a curt termini que es valoren inicialment a valor raonable, no meritaren explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal. Es consideren deutes no corrents els de venciment superior a dotze mesos.

- Passius financers a valor raonable amb canvis en resultats.

Són passius que s'adquireixen amb el propòsit de vendre'ls en un curt termini. Els derivats es consideren en aquesta categoria tret que estiguin designats com a instruments de cobertura. Aquests passius financers es valoren, tant en el moment inicial com en valoracions posteriors, pel seu valor raonable, imputant els canvis que es produeixin en aquest valor en el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

### Instruments de patrimoni propi en poder de l' empresa.

L' import d' aquests instruments es registra en el patrimoni net, com una variació dels fons propis.

Les despeses derivades d' aquestes transaccions es registren directament contra el patrimoni net com a menors reserves.

Les despeses derivades de les transaccions de patrimoni propi, de la qual s' hagi desistit o s' hagi abandonat, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

### Existències

Les existències de la Societat estan integrades pels immobles dels quals s'ha recuperat la titularitat, sobre la base de les resolucions favorables dels expedients judicials per impagament de rebuts, cessió in consentida o defunció del titular, i dels expedients administratius, iniciats per Pla de Besòs, SA - OLH.

Les existències es valoren en el seu cost d'adquisició, i es considerarà com a tal el resultat de l'addició dels conceptes següents:

1.- L'import global dels rebuts emesos i impagats pels anteriors titulars dels immobles fins a la data de les corresponents resolucions favorables que permeten recuperar-ne la titularitat.

2.- A l'import dels rebuts anteriors, s'ha d'afegir-hi, si escau, les despeses i els costos satisfets per la Societat, derivats dels expedients judicials i administratius, amb l'objecte de recuperar la titularitat dels immobles.

3.- Al cost de les obres d'adequació executades als immobles per poder ésser novament adjudicats.

### Deterioració de valor de crèdits per operacions comercials

Per a aquells saldos de dubtós cobrament, es dota un deteriorament de valor, a càrrec del Compte de Pèrdues i Guanys.

Donada la situació d' augment dels impagament de les quotes mensuals, i malgrat la naturalesa i origen dels crèdits comercials que ostenta la Societat, la direcció i els administradors socials entenen que cal deteriorar l' import d'algun dels seus crèdits

comercials, malgrat la naturalesa i origen dels crèdits comercials, i que la societat realitza un seguiment individualitzat dels imports pendents de cobrament, aplicant una política de màxima prudència en la dotació del seu deteriorament, sustentat en dos fets:

- Davant la possibilitat de que la Societat no arribi a recuperar l' import total de les quotes mensuals impagades, mitjançant la recuperació dels immobles vinculats a aquestes quotes impagades, com a conseqüència de l'aplicació de criteris socials a tenir en compte abans d'iniciar nous procediments judicials per impagaments de quotes, així com en els que estan actualment en tràmit.
- En el cost financer que per la Societat pot suposar que tardi varis anys en recuperar l' import de les quotes impagades. La Societat ha realitzat una estimació del temps que tardarà en recuperar l' import de les quotes impagades seguint el ritme actual de cobrament d' aquestes quotes impagades, i ha aplicat un tipus d'interès coincidint amb el del deute públic per terminis semblants al període mig estimat per la Societat en que tardarà en recuperar l' import de les esmentades quotes impagades.
- Únicament es registra directament com incobrable, regularitzant els imports pendents com pèrdues de l'exercici, en el cas de que les diferents gestions no hagin tingut efecte i s'obtingui resolució ferma en el procediment judicial.
- Les pèrdues imputades al compte d'explotació per aquest concepte han estat de 16.699,99 euros en 2020 i 120.657,66 euros en 2021.

### **Transaccions en moneda estrangera**

La Societat no ha realitzat transaccions en moneda estrangera.

### **Classificació de saldos entre corrent i no corrent**

En el balanç de situació adjunt, els saldos es classifiquen com no corrents i corrents.

Els saldos corrents els comprenen aquells que la Societat espera vendre, consumir, desemborsar o realitzar en el transcurs del cicle normal d'explotació, mentre que aquells altres que no corresponguin amb aquesta classificació es consideren no corrents.

### **Impost sobre beneficis**

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporals que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment.

Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporals imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporals només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat vagi a tenir en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

## **Reconeixement d' Ingressos i despeses.**

### **General.**

Els ingressos derivats dels contractes amb clients es reconeixen en funció del compliment de les obligacions d' acompliment davant els clients.

Els ingressos ordinaris representen la transferència de béns o serveis compromesos als clients per un import que reflecteixi la contraprestació que la Societat espera tenir dret a canvi d' aquests béns i serveis.

S' estableixen cinc passos per al reconeixement dels ingressos:

1. Identificar el/s contractes del client.
2. Identificar les obligacions d'acompliment.
3. Determinar el preu de la transacció.
4. Assignació del preu de la transacció a les diferents obligacions d'acompliment.
5. Reconeixement d'ingressos segons el compliment de cada obligació.

En base a aquest model de reconeixement, les vendes de béns es reconeixen quan els productes han estat lliurats al client i el client els ha acceptat, encara que no s' hagin facturat, o, en cas aplicable, els serveis han estat prestats i la cobrabilitat dels corresponents comptes a cobrar està raonablement assegurada.

Les despeses es reconeixen atenent la seva meritació, de forma immediata en el supòsit de desemborsaments que no vagin a generar beneficis econòmics futurs o quan no compleixen els requisits necessaris per registrar-les comptablement com a actiu.

Les vendes es valoren netes d' impostos i descomptes.

### **Provisions**

En el moment de formular els presents comptes anuals, els Administradors de la Societat han diferenciat entre:

- Provisions; les quals són aquells passius que cobreixen obligacions presents a la data del balanç de situació adjunt, sorgides com a conseqüència de successos passats i dels quals poden derivar-se perjudicis patrimonials de probable materialització per a la Societat, l'import de la qual i moment de cancel·lació són indeterminats.

Aquests saldos es registren pel valor actual de l'import més probable que s'estima que la Societat haurà de desemborsar per a cancel·lar l'obligació.

- Passius contingents; els quals són aquelles obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització dels quals està condicionada que ocorri, o no, un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives pel que fa a les quals s'estima que és probable que s'hagi d'atendre l'obligació.

Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos, conforme als requeriments de la normativa comptable.

Les provisions es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible a cada moment sobre les conseqüències del succés o successos que les origina, i són revaluades en ocasió de cada tancament comptable, i s'utilitzen per a afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment reconegudes, procedint-ne a la seva reversió, total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

### **Elements patrimonials de naturalesa mediambiental**

En l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2021 no s'han realitzat inversions en sistemes per a la protecció i millora del medi ambient.

### **Criteris per al registre i valoració de les 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 associades.

### **Pagues extraordinàries**

La Societat registra en el passiu a favor del seu personal, la part proporcional de la paga extraordinària meritada a 31 de desembre de 2021.

### **Pagaments basats en accions**

La Societat no ha realitzat pagaments basats en accions.



### **Subvencions, donacions i llegats**

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

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

### **Combinacions de negocis**

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

### **Negocis conjunts**

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

### **Transaccions entre parts vinculades**

Les operacions comercials o financeres amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat.

## **(5) IMMOBILITZACIONS INTANGIBLES**

El moviment d'aquest compte, així com la seva amortització acumulada durant l'exercici precedent, expressat en euros, és el següent:

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.19</u>	<u>altes</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
Aplicacions informàtiques	30.672,17	110,08	--	30.782,25
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.19</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
Aplicacions informàtiques	30.620,00	51,31	--	30.671,31

El moviment d'aquest compte, així com la seva amortització acumulada durant l'exercici actual, expressat en euros, és el següent:

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>altes</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Aplicacions informàtiques	30.782,25	1.126,78	--	31.909,03
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Aplicacions informàtiques	30.671,31	78,77	--	30.750,08

Les baixes recullen elements totalment amortitzats, i que ja no utilitza la Societat.

### **Càrregues i gravàmens**

Al tancament de l'exercici la Societat no manté càrregues sobre aquestes inversions.

### **Compromisos de compra**

La Societat no ha assumit cap compromís ferm de compra d'immobilitzacions intangibles al tancament de l'exercici.

### **Elements totalment amortitzats**

Els elements en ús totalment amortitzats en la data de tancament de l'exercici actual, expressats en euros, són els quals es mostren valorats en la següent taula:

Conceptes	Imports	
	2021	2020
Aplicacions Informàtiques	30.672,17	30.567,84

### **Adquisicions d'immobilitzats intangibles a empreses del grup i associades**

La Societat no ha adquirit elements d'immobilitzat intangible a empreses del grup o associades.

### **Immobilitzat intangible no afecte a l'explotació**

La Societat no posseeix elements d'immobilitzat que no es trobi afectat a l'explotació que desenvolupa la Societat.

### **Immobilitzat intangible situat fora del territori nacional**

Al tancament de l'exercici, cap dels elements d'immobilitzat es troba situat fora del territori espanyol.

### **Despeses financeres capitalitzades en l'exercici**

La Societat no ha capitalitzat despeses financeres reportades en l'exercici abans de la posada en funcionament del bé, al no haver-ne realitzat inversions que necessitin un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús.

Finalment cap indicar que ni la Societat ni els seus elements intangibles presenten indicis que comportin la necessitat de deteriorar cap dels seus elements de l'immobilitzat intangible.

### **(6) IMMOBILITZACIONS MATERIALS**

La composició i evolució de l'immobilitzat material durant l'exercici precedent, expressat en euros, és la següent:

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.19</u>	<u>altes</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
Mobiliari d'oficina	35.491,70	1.960,95	--	37.452,65
Equips informàtics	43.141,09	1.913,75	--	45.054,84
Altres instal·lacions	--	10.795,76	--	10.795,76
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.19</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
Mobiliari d'oficina	32.161,60	683,59	--	32.845,19
Equips informàtics	39.202,09	1.910,48	--	41.112,57
Altres instal·lacions	--	476,81	--	476,81

La composició i evolució de l'immobilitzat material durant l'exercici actual, expressat en euros, és la següent:

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>altes</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Mobiliari d'oficina	37.452,65	705,73	--	38.158,38
Equips informàtics	45.054,84	3.368,86	--	48.423,70
Altres instal·lacions	10.795,76	--	--	10.795,76
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Mobiliari d'oficina	32.845,19	775,69	--	33.620,88
Equips informàtics	41.112,57	1.989,06	--	43.101,63
Altres instal·lacions	476,81	1.079,58	--	1.556,39

Les baixes del mobiliari i dels equips informàtics recullen elements totalment amortitzats, i que ja no utilitza la Societat.

Existeixen determinats bens d'immobilitzat intangible i material que han estat adquirits al 2010 en relació amb subvencions rebudes o donacions. Les principals dades d'aquestes transaccions es reflexen a la següent taula, expressada en euros:

	<b>Inversió</b>	<b>Subvenció Rebuda 2010</b>	<b>Subvenció pendent de imputar</b>
Aplicacions informàtiques	2.661,85		
Mobiliari	1.879,84		
Equips informàtics	12.471,52	12.000,00	--
<b>Totals</b>	<b>17.013,21</b>	<b>12.000,00</b>	<b>--</b>

### **Compromisos de compra**

La Societat no ha assumit cap compromís ferm de compra d'immobilitzacions materials al tancament de l'exercici.

### **Elements totalment amortitzats**

Els elements en ús totalment amortitzats en la data de tancament de l'exercici actual, expressats en euros, són els quals es mostren valorats en la següent taula:

<b>Conceptes</b>	<b>Imports</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mobiliari i estris	29.842,90	29.842,90
Equips processament d'informació	38.911,74	37.548,81

### **Adquisicions d'immobilitzats materials a empreses del grup i associades**

La Societat no ha realitzat adquisicions a empreses del grup, ni associades ni vinculades.

### **Immobilitzat material no afecte a l'explotació**

La Societat no posseeix elements d'immobilitzat que no es trobi afectat a l'explotació que desenvolupa la Societat.

### **Immobilitzat material situat fora del territori nacional**

Al tancament de l'exercici, cap dels elements d'immobilitzat es troba situat fora del territori espanyol.

### **Despeses financeres capitalitzades en l'exercici**

La Societat no ha capitalitzat despeses financeres reportades en l'exercici abans de la posada en funcionament del bé, al no haver-ne realitzat inversions que necessitin un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús.

Finalment cap indicar que la Societat no ha assumit costos de desmantellament, retir o rehabilitació, ni presenta indicis que comportin la necessitat de deteriorar cap dels seus elements de l'immobilitzat material.

### **(7) INVERSIONS IMMOBILIÀRIES**

La totalitat dels terrenys i edificacions denominada com Can Baurier, per un cost d'adquisició global de 365.908,35 €, està subjecte a la garantia hipotecària dels préstecs hipotecaris descrits a la nota 12.

La composició i evolució de les inversions immobiliàries durant l'exercici precedent, expressat en euros, és la següent:

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.19</u>	<u>Traspàs</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
Terrenys Can Baurier	73.181,68	--	--	73.181,68
4-Habitatges Can Baurier	292.726,67	--	--	292.726,67
158-Habitatges P.O. La Mina	480.879,88	--	--	480.879,88
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.19</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
4-Habitatges Can Baurier	73.153,88	5.854,53	--	79.008,41
158-Habitatges P.O. La Mina	38.470,40	9.617,60	--	48.088,00

Aquestes Inversions recullen 4 immobles a Can Baurier llogats per la Societat, així com 158 habitatges de protecció oficial del barri de La Mina (\*), les dades de les quals són les següents:

<u>Descripció</u>	<u>Valor terreny</u>	<u>Valor constr.</u>	<u>Amort.Acum.</u>	<u>V.N.C.</u>	<u>Loguer mes</u>
4-Habitatges Can Baurier	73.181,68	292.726,67	-79.008,41	286.899,94	534,74
158-Habitatges P.O. La Mina	--	480.879,88	-48.088,00	432.791,88	10.828,68
	<b>73.181,68</b>	<b>773.606,55</b>	<b>-127.096,41</b>	<b>719.691,82</b>	<b>11.363,42</b>

	<b>Núm. habitatges</b>	<b>Import</b>	<b>Import mig</b>
<b>TOTAL</b>	<b>158</b>	<b>480.879,88</b>	<b>3.043,54</b>
MINA VELLA	10	18.722,05	1.872,20
MINA NOVA	148	462.157,83	3.122,69

La composició i evolució de les inversions immobiliàries durant l'exercici actual, expressat en euros, és la següent:

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>Traspàs</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Terrenys Can Baurier	73.181,68	--	--	73.181,68
4-Habitatges Can Baurier	292.726,67	--	--	292.726,67
158-Habitatges P.O. La Mina	480.879,88	--	--	480.879,88
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
4-Habitatges Can Baurier	79.008,41	5.854,53	--	84.862,94
158-Habitatges P.O. La Mina	48.088,00	9.617,60	--	57.705,60

Aquestes Inversions recullen 4 immobles a Can Baurier llogats per la Societat, així com 158 habitatges de protecció oficial del barri de La Mina (\*), les dades de les quals són les següents:

<u>Descripció</u>	<u>Valor terreny</u>	<u>Valor constr.</u>	<u>Amort.Acum.</u>	<u>V.N.C.</u>	<u>Loguer mes</u>
4-Habitatges Can Baurier	73.181,68	292.726,67	-84.862,94	281.045,41	534,74
158-Habitatges P.O. La Mina	--	480.879,88	-57.705,60	423.174,28	10.394,98
<b>TOTALS</b>	<b>73.181,68</b>	<b>773.606,55</b>	<b>-142.568,54</b>	<b>704.219,69</b>	<b>10.929,72</b>

	<b>Núm. habitatges</b>	<b>Import</b>	<b>Import mig</b>
<b>TOTAL</b>	<b>158</b>	<b>480.879,88</b>	<b>3.043,54</b>
MINA VELLA	10	18.722,05	1.872,20
MINA NOVA	148	462.157,83	3.122,69

## **(8) INSTRUMENTS FINANCERS. INVERSIONS FINANCERES**

Informació sobre la rellevància dels instruments financers en la situació financera i els resultats de l'empresa.

### **De l'exercici precedent**

#### **Informació relacionada amb el balanç**

La composició del saldo dels Actius financers a llarg termini de l'exercici precedent, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, és la que es mostra a continuació:

Conceptes	Instruments financers a llarg termini		Totals
	A cost	A cost amortitzat	
<u>Inversions financeres no corrents:</u>			
Fiances a llarg termini		330,05	<b>330,05</b>

El saldo d'aquest compte a 31 de desembre de 2020 està constituït per una fiança a llarg termini segons detall següent:

	<u>Saldo a 31.12.19</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>
Fiança Manantial de Salut, S.A.	30,05	30,05
Fiances depositades a l'Incasol	300,00	300,00
	-----	-----
	330,05	330,05

## De l' exercici actual

### Informació relacionada amb el balanç

La composició del saldo dels Actius financers a llarg termini de l' exercici actual, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, és la que es mostra a continuació:

Conceptes	Instruments financers a llarg termini		Totals
	A cost	A cost amortitzat	
<u>Inversions financeres no corrents:</u>			
Fiances a llarg termini		330,05	<b>330,05</b>

El saldo d'aquest compte a 31 de desembre de 2021 està constituït per dues fiances a llarg termini segons detall següent:

	<u>Saldo a 31.12.20</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Fiança Manantial de Salut, S.A.	30,05	30,05
Fiances depositades a l'Incasol	300,00	300,00
	-----	-----
	330,05	330,05

### Actius financers a curt termini, llevat d'inversions en el patrimoni d'empreses del grup.

### Informació relacionada amb el balanç

El saldo dels Actius financers a curt termini de l' exercici actual, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, és zero.

### **Càrregues i gravàmens**

Els instruments financers descrits en aquest epígraf estan lliures de càrregues.

### **Compromisos de compra**

La Societat no ha assumit cap compromís ferm de compra d'instruments financers.

### **Informació sobre la naturalesa i nivell de risc dels instruments financers**

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en la Direcció Financera, la qual té establerts els mecanismes necessaris per a controlar l'exposició a les variacions en els tipus d'interès i tipus de canvi, així com als riscos de crèdit i liquiditat. Els principals riscos financers que poden tenir impacte en els comptes de la Societat són els següents:

- Risc de crèdit. Amb caràcter general la Societat manté la seva tresoreria i actius líquids equivalents en entitats financeres d'elevat nivell creditici.
- Cal indicar que el coneixement dels clients i el seguiment realitzat per la Societat dels seus comptes a cobrar redueixen el risc de crèdit. Així mateix, les operacions de la Societat estan acordades amb els seus clients mitjançant contractes formalitzats entre ambdues parts.
- Risc de liquiditat. Amb la finalitat d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tresoreria que mostra el seu balanç, així com de les línies creditícies i de finançament detallades en aquesta memòria.
- Risc de mercat. Tant la tresoreria com el deute financer de la Societat, estan exposades al risc del tipus d'interès, el qual podria tenir un efecte advers en els resultats financers i en els fluxos de caixa

### **(9) INSTRUMENTS FINANCERS, CRÈDITS AMB ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES, DEUTORS I EFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS**

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2021, expressat en euros, correspon al següent detall:



<u>CONCEPTE</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Clients Mina	395.650,54	443.354,24
Clients de dubtòs cobrament	2.396.361,79	2.597.956,24
Deteriorament clients Mina	(2.396.361,79)	(2.597.956,24)
Agència de l'Habitatge de Catalunya	212,30	860,60
Consorci de La Mina	7.497,26	14.994,52
Consorci del Besòs	856,97	1.720,63
Hab.varis en compravenda, per trasp.des de existències	1.119,08	1.119,08
Clients suplits ascensors Consorci Mina	13.737,64	13.737,64
Fra. Anuncis licitació assegurances Mina	427,60	427,60
Fras.pts.emetre liq.despeses comunitàries	300.835,27	187.898,42
Fras.pts.emetre per moratòria lloguers	31.022,94	102,55
Avançaments a creditors	60,00	406,04
Hisenda pública deutora per IVA	43.850,56	7.073,11
Clients Illa-O	481,00	--
Administracions públiques deutores per subvencions concedides i transf.corrents pendents de rebre	316.047,84	298.666,01
<b>T O T A L</b> .....	<b>1.111.799,00</b>	<b>970.360,44</b>

Els Administradors consideren que l'import en llibres dels comptes de deutors comercials i altres comptes a cobrar s'aproxima al seu valor raonable.

El compte de Clients de dubtòs cobrament figuren inclosos els saldos de dubtós cobrament per valor de 2.396.361,79 euros i de 2.597.956,24 euros al tancament dels exercicis precedent i actual, respectivament.

El moviment dels comptes de dubtòs cobrament, expressat en euros, correspon al següent detall:

<u>Concepte</u>	<u>saldo a 31.12.20</u>	<u>deteriorament crèdits cials. exercicis precedents</u>	<u>saldo a 31.12.21</u>
Clients de dubtòs cobrament	2.396.361,79	201.594,45	2.597.956,24

**Clients Mina:**

El saldo que presenta aquest compte a 31 de desembre de 2021 correspon al deute generat pel grup d'habitatges de la Mina a partir del 1 de gener de 1990, vençuda i pendent de cobrament a 31 de desembre de 2021, en concepte de quotes, així com al deute que el referit grup d'habitatges tenia amb el PMHB a 31 de desembre de 1989 (1.511,5 milers d'euros) i que a 31 de desembre de 2021 es troba totalment liquidat, una vegada minorat

l'import del deteriorament dels crèdits comercials d'exercicis precedents reflectit en el compte de Clients de dubtòs cobrament, per valor de 2.597.956,24 euros.

**Fras.pts.emetre liquidació despeses comunitàries:**

El saldo que presenta aquest compte a 31 de desembre de 2021, reflecteix l'import de les liquidacions anuals de les despeses comunitàries de 2021, expressat en euros, i segons el detall següent:

<u>CONCEPTE</u>	<u>Saldo a 31.12.20</u>	<u>Saldo a 31.12.21</u>
* Liquidació despeses comunitàries de 2019	1.359,00	--
* Liquidació despeses comunitàries de 2020	299.476,27	--
* Liquidació despeses comunitàries de 2021		187.898,42
	-----	-----
<b>TOTAL .....</b>	<b>300.835,27</b>	<b>187.898,42</b>

**LIQUIDACIÓ DESPESES COMUNITATS GESTIONADES**

<b>DESPESES COMUNITÀRIES</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Reparació i conservació ascensors finques Mina	261.120,27	224.913,22
Treballs d'adequació ascensors per inspeccions	118.368,23	0,00
Reparacions i conservacions particulars	2.712,45	4.739,98
Reparacions i conservacions Comunitàries	226.353,05	232.903,76
Assegurances finques Mina	55.307,87	95.819,94
Gestió finques Mina	39.362,32	34.370,61
Subministrament elèctric finques Mina	140.768,88	141.372,55
Subministrament aigua finques Mina	6.927,42	6.567,56
<b>TOTAL DESPESES COMUNITÀRIES</b>	<b>850.920,49</b>	<b>740.687,02</b>

<b>REBUTS EMESOS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Rebuts emesos durant l'any com a provisió a compte	527.006,52 (a)	534.639,00
Liquidació despeses comunitàries	299.476,27 (2)	187.898,42
Despeses assumides per Pla de Besòs, SAU - OLH	24.437,70	18.150,20 (1)
<b>TOTAL</b>	<b>850.920,49</b>	<b>740.687,02</b>

(imports sense IVA)

(a) Rebuts mensuals (15,95 € l'any 2020 i 15,95 € l'any 2021. Imports sense Iva)

(1) Liquidació 2020: rebuts emesos (6) els mesos de març a agost de 2021

(2) Liquidació 2021: rebuts que s'emetran (6) els mesos de març a agost de 2022

**Moratòria lloguers en el context de situació d'emergència sanitària**

En data 14 de març de 2020 es va publicar el Reial Decret 463/2020, pel qual es declarava l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19.

Atès que correspon a les Administracions Públiques prendre mesures per protegir als ciutadans, reduint en la mesura del possible els efectes perjudicials que aquesta situació pugui originar i com a conseqüència i en consonància amb les decisions que varen adoptar la Generalitat de Catalunya i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en data 26 de març de 2020 i prorogada el 30 d'abril i 28 de maig, es va aprobar una moratoria en el pagament del lloguer en cas de contractes d'arrendament i de la contraprestació assimilada en cas de contractes de cessió temporal d'ús, amb caràcter universal, per a tots els arrendataris i cessionaris del dret d'ús dels habitatges i suspendre la facturació corresponent als mesos d'abril, maig i juny de 2020, dels contractes de lloguer i cessió d'ús inclosos en aquesta mesura (77.266,23 €).

Respecte a les rendes no satisfetes mentre ha durat la moratòria, s'han facturat de manera prorratejada durant 12 mesos, excepte 1 habitatge que s'ha prorratejat en 18 mesos, en els successius rebuts mensuals una vegada acabada la situació d'excepcionalitat. Per tant, a final de l'exercici, quedaven per facturar i així es reflexa al compte "Fras.pts.emetre per moratòria lloguers" un import de total de 102,55 € (75,51 de lloguers i 27,04 de despeses d'escala).

### **Administracions públiques deutores per subvencions concedides i transf.corrents pendents de rebre:**

El saldo a 31 de desembre de 2020 d'aquest compte, expressat en euros, es compon segons el detall següent:

<u>CONCEPTE</u>	<u>Import</u>
* Transf.corrent pendent conveni 2020 Agència Hab.Cat.-Ajuntament-Borsa Lloguer Social	12.484,00
* Transf.corrent pendent subvenció 2020 Agència Hab.Cat.-Gestió fons habitatges socials	299.613,84
* Transf.corrent pendent subvenció 2020 Agència Hab.Cat.-Ajut Covid19	3.950,00
<b>TOTAL .....</b>	<b>316.047,84</b>

El saldo a 31 de desembre de 2021 d'aquest compte, expressat en euros, es compon segons el detall següent:

<u>CONCEPTE</u>	<u>Import</u>
* Transf.corrent pendent subvenció 2021 Ajuntament S.Adrià-Foment conserv.i rehab.edif.	9.644,93
* Transf.corrent pendent conveni 2021 Agència Hab.Cat.-Ajuntament-Borsa Lloguer Social	19.599,00
* Transf.corrent pendent subvenció 2021 Agència Hab.Cat.-Gestió fons habitatges socials	268.972,08
* Transf.corrent pendent subvenció 2021 Agència Hab.Cat.-Programa Reallotgem	450,00
<b>TOTAL .....</b>	<b>298.666,01</b>

### **Efectiu i altres actius líquids equivalents**

L'epígraf "Efectiu i altres actius líquids equivalents" inclou la tresoreria de la Societat i dipòsits bancaris a curt termini amb un venciment de tres mesos o un termini inferior, des de la data de la seva adquisició. L'import en llibres d'aquests actius s'aproxima al seu valor raonable.

## **(10) FONS PROPIS**

### **Capital subscrit**

El passat 23 de març de 2000, es va celebrar una Junta general extraordinària d'accionistes, en la qual s'augmentava el capital social, de 60.101,21 euros subscrit i

desemborsat en la seva totalitat, en la quantitat de 174.293,51 euros, deixant-lo xifrat en 234.394,72 euros. La totalitat del capital social es troba subscrit i desemborsat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, únic accionista.

### **Reserva legal**

La reserva legal es dota amb càrrec als beneficis de cada exercici. Aquestes dotacions hauran de fer-se fins a arribar, al menys, al 20% del capital social. La reserva legal no pot distribuir-se als accionistes, excepte en el cas de liquidació, i només pot utilitzar-se per compensar pèrdues mentre no superi el límit indicat.

### **Altres Reserves i limitacions a la distribució del resultat**

En aquest epígraf recull els beneficis d'exercicis anteriors no distribuïts als socis ni aplicats a altres finalitats, tractant-se d'una reserva de lliure disposició.

La Societat ha corregit un error en la periodificació de les despeses d'assegurances enregistrades al tancament de l'any 2020, per import de 28.166,35 euros contra el compte de reserves voluntàries.

## **(11) INSTRUMENTS FINANCERS. PASSIUS FINANCERS**

### **De l'exercici precedent**

#### **Passius financers a llarg termini**

Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la Societat.

Classes	Instruments financers a llarg termini			Totals
		A cost	A cost amortitzat	
Categories		2020	2020	
Passius financers no corrents				
Deutes amb entitats de crèdit			72.570,29	<b>72.570,29</b>
Fiances a llarg termini			25.512,20	<b>25.512,20</b>

#### **Passius financers a curt termini**

Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la Societat.

Classes	Instruments financers a curt termini			Totals
		A cost	A cost amortitzat	
Categories		2020	2020	
Passius financers corrents				
Deutes amb entitats de crèdit			13.132,25	<b>13.132,25</b>
Proveïdors			518.064,02	<b>518.064,02</b>
Fiances i d'altres passius			27.754,85	<b>27.754,85</b>
Creditors			88.777,43	<b>88.777,43</b>
Personal			33.053,19	<b>33.053,19</b>

El venciment dels instruments financers de passiu al tancament de l'exercici actual, expressats en euros, és el qual es mostra en la següent taula:

Conceptes	Venciment en anys				Resto	Llarg termini
	Curt termini	2022	2023	2024		
<u>Deutes a llarg i curt termini</u>						
Deutes amb entitats de crèdit (notes 12 i 13)	13.132,25	13.152,31	13.167,73	13.183,11	33.067,14	72.570,29
Altres passius financers (Fiances a llarg termini i d' altres)	27.754,85				25.512,20	25.512,20
<u>Creditors comercials i altres comptes a pagar</u>						
Proveïdors (nota 13)	518.064,02					
Creditors varis (nota 13)	88.777,43					
Personal (nota 13)	33.053,19					
<b>TOTALS</b>	<b>680.781,74</b>	<b>13.152,31</b>	<b>13.167,73</b>	<b>13.156,17</b>	<b>58.579,34</b>	<b>98.082,49</b>

## De l' exercici actual

### Passius financers a llarg termini

Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la Societat.

Classes	Instruments financers a llarg termini			Totals
		A cost	A cost amortitzat	
Categories		2021	2021	
<u>Passius financers no corrents</u>				
Deutes amb entitats de crèdit			59.375,69	<b>59.375,69</b>
Fiances a llarg termini			24.614,47	<b>24.614,47</b>

### Passius financers a curt termini

Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la Societat.

Classes	Instruments financers a curt termini			Totals
		A cost	A cost amortitzat	
Categories		2021	2021	
<u>Passius financers corrents</u>				
Deutes amb entitats de crèdit			13.194,60	<b>13.194,60</b>
Proveïdors			309.424,10	<b>309.424,10</b>
Fiances i d'altres passius			27.811,61	<b>27.811,61</b>
Creditors			86.153,49	<b>86.153,49</b>
Personal			34.421,99	<b>34.421,99</b>

El venciment dels instruments financers de passiu al tancament de l'exercici actual, expressats en euros, és el qual es mostra en la següent taula:

Conceptes	Venciment en anys					Llarg termini
	Curt termini	2023	2024	2025	Resto	
<u>Deutes a llarg i curt termini</u>						
Deutes amb entitats de crèdit (notes 12 i 13)	13.194,60	13.156,17	13.191,93	13.227,75	19.799,84	59.375,69
Altres passius financers (Fiances a llarg termini i d' altres)	27.811,61				24.614,47	24.614,47
<u>Creditors comercials i altres comptes a pagar</u>						
Proveïdors (nota 13)	309.424,10					
Creditors varis (nota 13)	86.153,49					
Personal (nota 13)	34.421,99					
<b>T O T A L S</b>	<b>485.566,04</b>	<b>13.156,17</b>	<b>13.191,93</b>	<b>13.227,75</b>	<b>44.414,31</b>	<b>83.990,16</b>

## **(12) CREDITORS A LLARG TERMINI**

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2020, expressat en euros, correspon al detall següent:

Concepte	Saldo a 31.12.19	Càrrecs 2020	Abonaments 2020	Saldo a 31.12.20
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer.op.compra	991,12	--	--	991,12
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-98	1.466,87	--	--	1.466,87
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-03	4.983,32	--	--	4.983,32
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Mart n° 26	8.448,77	--	--	8.448,77
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer nous	1.631,24	--	--	1.631,24
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-13	3.490,88	120,00	--	3.370,88
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Can Baurier	120,00	--	--	120,00
Fiances depositades a l'Incasol	-300,00	--	--	-300,00
Fiances rebudes LI/T hab. Masoveria urbana	4.800,00	--	--	4.800,00
Deutes a LI/T amb entitats de crèdit	85.667,58	13.097,29	--	72.570,29
<b>T O T A L S</b>	<b>111.299,78</b>	<b>13.217,29</b>	<b>--</b>	<b>98.082,49</b>

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2021, expressat en euros, correspon al detall següent:

<u>Concepte</u>	<u>Saldo a 31.12.20</u>	<u>Càrrecs 2021</u>	<u>Abonaments 2021</u>	<u>Saldo a 31.12.21</u>
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer.op.compra	991,12	--	--	991,12
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-98	1.466,87	--	--	1.466,87
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-03	4.983,32	196,71	--	4.786,61
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Mart nº 26	8.448,77	540,00	--	7.908,77
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer nous	1.631,24		--	1.631,24
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-13	3.370,88	461,02	--	2.909,86
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Can Baurier	120,00	--	--	120,00
Fiances depositades a l'Incasol	-300,00	--	--	-300,00
Fiances rebudes LI/T hab. Masoveria urbana	4.800,00	--	300,00	5.100,00
Deutes a LI/T amb entitats de crèdit	72.570,29	13.194,60	--	59.375,69
<b>T O T A L S</b>	<b>98.082,49</b>	<b>14.392,33</b>	<b>300,00</b>	<b>83.990,16</b>

### **Deutes amb entitats de crèdit a llarg i curt termini**

El saldo al tancament del exercici precedent, expressat en euros, correspon a les partides de la taula següent:

<u>Conceptes</u>	<u>Classificació del deute a</u>		<u>Tipus mig interès</u>	<u>Venciment final</u>
	<u>Llarg termini</u>	<u>Curt termini</u>		
Pòlisses de préstecs	72.570,29	13.132,25	Euríbor+0,4%	28/05/2027
<b>Total deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>72.570,29</b>	<b>13.132,25</b>		

El saldo al tancament del exercici actual, expressat en euros, correspon a les partides de la taula següent:

<u>Conceptes</u>	<u>Classificació del deute a</u>		<u>Tipus mig interès</u>	<u>Venciment final</u>
	<u>Llarg termini</u>	<u>Curt termini</u>		
Pòlisses de préstecs	59.375,69	13.194,60	Euríbor+0,4%	28/05/2027
<b>Total deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>59.375,69</b>	<b>13.194,60</b>		

Aquests préstecs hipotecaris han servit per finançar parcialment la compra de terrenys i edificacions denominats com Can Baurier, tal i com es descriu a la nota 7.



### **(13) CREDITORS A CURT TERMINI**

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2021, expressat en euros, correspon al detall següent:

<u>Concepte</u>	<u>Saldo a 31.12.20</u>	<u>Saldo a 31.12.21</u>
Proveïdors	518.064,02	309.424,10
Agència de L'Habitatge de Catalunya – Trajana	75.008,18	75.008,18
Agència de L'Habitatge de Catalunya – Badalona	741,40	741,40
Creditors. fras. ptes. Rebre	13.027,85	10.403,91
Remuneracions ptes. pagament	33.053,19	34.421,99
IRPF Treballadors	26.955,40	25.975,65
IRPF Professionals indepts.	451,66	72,34
Org.Seguretat Social Creditors	9.389,19	9.497,88
Consignacions expedients judicials	11.492,34	11.028,85
Cobraments 20% ascensor pte.liq.Consorci	13.737,64	13.737,64
Fiances rebudes a curt termini	2.524,87	3.045,12
Préstecs C/T amb entitats de crèdit (nota 12 i 13)	13.132,25	13.194,60
-----	-----	-----
TOTALS .....	717.577,99	506.551,66

### **(14) SITUACIÓ FISCAL**

#### **Impost sobre beneficis**

La conciliació entre la base imposable de l'impost sobre societats i el resultat comptable de l'exercici precedent, així com el càlcul de l'impost sobre societats i l'import a retornar del mateix, expressats en euros, es mostren en la següent taula:

	<u>Compte de pèrdues i guanys</u>	<u>Patrimoni net</u>
<b>Saldo d'ingressos i despeses</b>	<b>44.285,41</b>	
<b>Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors:</b>	<b>- 44.285,41</b>	
<b>Diferències permanents:</b>		
Impost sobre societats de l'exercici	0,00	
<b>Base imposable (resultat fiscal)</b>	<b>0,00</b>	

La conciliació entre la base imposable de l'impost sobre societats i el resultat comptable de l'exercici actual, així com el càlcul de l'impost sobre societats i l'import a retornar del mateix, expressats en euros, es mostren en la següent taula:

	Compte de pèrdues i guanys	Patrimoni net
Saldo d'ingressos i despeses	46.068,18	
Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors:	-46.068,18	
<b>Diferències permanents:</b>		
Impost sobre societats de l'exercici	0,00	
<b>Base imposable (resultat fiscal)</b>	<b>0,00</b>	

A la Societat li correspon l'aplicació de la bonificació a la quota del 99 per 100 en trobar-se en un de los supòsits establerts pel punt 2 de l'article 178 del Reglament de l'Impost sobre Societats.

La Societat no ha estat inspeccionada per les autoritats fiscals, per cap impost, excepte per l'Iva de l'any 2002, per les activitats realitzades en els últims quatre anys.

L'esmentat any 2002 va ser inspeccionat per les autoritats fiscals per l'Iva., les quals varen emetre una acta d'inspecció sobre l'esmentat impost i any, que va ser signada pel gerent de la Societat amb disconformitat, per entendre que no s'ajustava totalment a dret. Malgrat l'anterior, i sobre la base del principi comptable de prudència valorativa, la Societat va registrar una provisió per riscos i despeses per aquesta acta, per un import de 7.103,44 €, provisió que, amb la devolució de l'Iva. de l'any durant l'exercici 2004, es va cancel·lar.

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se liquidats definitivament fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció.

## **(15) INGRESSOS I DESPESES**

### **Altres despeses d'exploració:**

Els imports dels programes d'ajuts i subsidis al lloguer dels habitatges de protecció pública propietat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, inclosos a la referida partida del compte de Pèrdues i Guanys, així com el número de famílies beneficiàries és el següent:

Any	Import	Núm. Famílies
Executat 2014	381.520,68 €	151 famílies
Executat 2015	442.488,10 €	166 famílies
Executat 2016	445.497,35 €	171 famílies
Executat 2017	464.360,95 €	178 famílies
Executat 2018	469.214,13 €	178 famílies
Executat 2019	462.815,82 €	171 famílies
Executat 2020	457.739,37 €	170 famílies
Executat 2021	461.882,37 €	170 famílies

**2 0 2 1**

Import mensual lloguer o cànon	Núm. Famílies	Import subsidiació mitjana anual per família	Import total de subsidiació
0 - 100 €	99	2.957,11	292.754,28
101 - 150 €	42	2.716,01	114.072,50
151 - 200 €	9	2.922,21	26.299,91
Més de 200 €	20	1.437,78	28.755,68
<b>TOTALS</b>	<b>170</b>	<b>2.716,96</b>	<b>461.882,37</b>

**Altres resultats. Ingressos i despeses excepcionals:**

Correspon la despesa per la regularització del saldo de caixa (106,36 €), les despeses per la compra de material per fer front a la Covid19 (245,97 €), la regularització de la previsió de la liquidació de la quota complementària del 2019 (242,66 €), i l'ingrès extraordinari per la prescripció del deute per una factura del 2016 (6.050,00 €), no conforme i per això, no pagada.

### Càrregues socials, nombre de persones emprades i retribucions brutes

El detall d'aquest epígraf al tancament de l'exercici, expressat en euros, és el qual es mostra en la següent taula:

Conceptes	SalDOS finals	
	2021	2020
Quotes de la Seguretat Social a càrrec de l'empresa	88.863,25	90.456,18
Altres despeses socials	7.653,32	6.765,90
<b>Total càrregues socials</b>	<b>96.516,57</b>	<b>97.222,08</b>

El detall del nombre mig de treballadors, classificats per categories, és el qual es mostra en la següent taula:

2.020

Categories	Núm. mitjà treballadors	
	Dones	Homes
Gerent	-	1
Director programes	-	1
Comptable	-	1
Administratiu	3	1
Tècnic informàtic	-	1
<b>Núm. mitjà global de treballadors</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

2.021

Categories	Núm. mitjà treballadors	
	Dones	Homes
Gerent	-	1
Director programes	-	1
Comptable	-	1
Administratiu	3'5	1
Tècnic informàtic	-	1
<b>Núm. mitjà global de treballadors</b>	<b>3'5</b>	<b>5</b>

### (16) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Detall de les aportacions a la Societat per part de les administracions que formen part del seu Consell d'Administració:

Organisme atorgador	Tipus d'administració	Import concedit		Import a retornar
		2020	2021	
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	--	--	--
Ajuntament Sant Adrià de Besòs	Local	545.000,00	300.000,00	0,00
Ajuntament de Barcelona	Local	--	--	--
Govern Central de l'Estat Espanyol	Estatal	--	--	--
<b>Totals</b>		<b>545.000,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>0,00</b>

Les principals dades relatives a les subvencions, donacions i llegats rebuts per la Societat durant l'exercici actual, expressat en euros, són les quals es mostren en la següent taula:

Organisme atorgador	Tipus d'administració	Import concedit		Import a retornar	Grau de Compliment
		2020	2021		
Transferència Ajuntament S.Adrià B. (pobresa energètica)(*)	Local	19.803,91	19.803,91	0,00	100%
Transferència Ajuntament S.Adrià B. (foment conserv.i rehab.edificis)	Local	--	9.644,93	0,00	100%
Transf.conveni Agència Habitatge Catalunya Ajuntament Borsa Lloguer Social	Autonòmica	33.600,00	40.115,00	0,00	100%
Transf.conveni Agència Habitatge Catalunya Ajut Covid19	Autonòmica	3.950,00	--	0,00	100%
Subvenció Agència Habitatge Catalunya Fons d'habitatges de lloguer social	Autonòmica	299.613,84	268.972,08	0,00	100%
Subvenció Agència Habitatge Catalunya Programa Reallotgem	Autonòmica	--	450,00	0,00	100%
<b>Totals</b>		<b>356.967,75</b>	<b>338.985,92</b>	<b>0,00</b>	<b>100%</b>

(\*) Fons previstos a l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa signada entre el Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en matèria de Serveis Socials i altres programes relatius al benestar social i Polítiques d'igualtat, en concepte d'ajuts d'urgència social sobre la pobresa energètica per atendre les necessitats bàsiques de les persones en concepte d'electricitat de les comunitats de veïns.

### **(17) REMUNERACIÓ DELS AUDITORS**

En compliment de la disposició addicional desena quarta de la llei 44/2002 de Mesures de Reforma del Sistema Financer s'informa que els honoraris percebuts per PKF-Audiec, SA per serveis prestats d'auditoria i altres serveis han ascendit al 2020 a 8.150,00 euros sense IVA, i 8.500,00 euros sense IVA al 2021.

### **(18) GESTIÓ DE RISCOS DEL MEDI AMBIENT**

Donada l'activitat de la Societat (veure nota 1 de la memòria), en l'exercici tancat a 31 de desembre de 2021 la Societat no té responsabilitats, no s'han realitzat inversions en sistemes, equipaments i instal·lacions per la protecció i millora del medi ambient, en canvi s'han produït despeses amb finalitat de protecció i millora del medi ambient.

Durant l'exercici no s'han realitzat provisions per riscos i despeses corresponents a actuacions medi ambientals ni s'han rebut subvencions de naturalesa ambiental. Fins la data de formulació dels comptes no es té coneixement de possibles contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient ni de responsabilitats de naturalesa medi ambiental.

### **(19) ALTRA INFORMACIÓ**

#### **Informació requerida per l'article 127 ter. de la Llei de Societats Anònimes:**

De conformitat amb lo establert en l'article 127 ter. de la Llei de Societats Anònimes, introduït per la Llei 26/2003, de 17 de juliol, per la que es modifica la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors, i el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, amb la finalitat de reforçar la transparència de les societats anònimes cotitzades, no existeix constància que els administradors de la Societat participin en el capital social o exerceixin càrrecs o funcions, en societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la Societat. Així mateix no es té constància que els administradors desenvolupin activitats per compte propi o aliena, realitzades amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la Societat.

#### **Remuneracions als administradors:**

- Els membres de l'Òrgan d'Administració no han meritat cap import en el transcurs de l'exercici, en concepte de dietes, sous i altres remuneracions.

- No s'han concedit, per part de la societat, avançaments o crèdits als membres del Consell d'Administració, ni s'han assumit per compte d'aquests cap tipus d'obligació a títol de garantia.
- Per part de la societat no s'han contret obligacions en matèria de pensions i d'assegurances de vida respecte dels membres actuals i antics del Consell d'Administració.
- D'altra banda, els integrants de la denominada Alta Direcció de la Societat, gerència i direcció de programes, han rebut una remuneració global per valor de 195.005,50 euros el 2020 i de 198.211,51 euros el 2021, en concepte de sous per totes les tasques exercides dintre de la Societat, no havent percebut altra classe de remuneració.

**Addenda conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Departament de Benestar Social i Família a través de la Direcció General de Joventut i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, relatiu al Programa de Mediació per al Lloguer Social d'Habitatges.**

En data 9 de març de 2021, es va signar aquesta addenda al conveni anual, que té per objecte establir la col·laboració entre les parts per a impulsar el Programa de mediació i de cessió d'habitatges per al lloguer social en el municipi de Sant Adrià de Besòs, per mitjà la Borsa de mediació que disposa l'Ajuntament, per tal de facilitar a la ciutadania amb especial atenció a les persones joves, la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

El període d'aplicació d'aquest conveni comprèn l'any 2021. El pagament de les aportacions econòmiques previstes en aquest conveni, que seran com a màxim de 9.700 €, es tramitaran a favor de Pla de Besòs, SA - OLH, que gestiona la Borsa d'Habitatge per encàrrec de l'Ajuntament.

Per garantir aquestes tasques i serveis, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha fet amb data 01/06/2021 un pagament de 3.900,00 € en concepte de bestreta i a compte de l'aportació màxima destinada al seguiment dels contractes anteriors al 2021.

A més s'han acreditat les tasques d'assessorament, mediació i d'informació desenvolupades, mitjançant certificació justificativa de l'activitat de la Borsa corresponent al referit període, per un import de 3.700,00 €, i que ha estat cobrat el 01/04/2022.

**Addenda de pròrroga al conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, relatiu a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social situada en aquest municipi.**

En data 09 de març de 2021, es va signar l'addenda de pròrroga al conveni anual, que té per objecte establir els termes i les condicions de l'encàrrec de gestions i la col·laboració entre les parts per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge, per mitjà la Borsa de Mediació per al Lloguer Social d'àmbit municipal, situada al municipi de Sant Adrià de Besòs, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

El període d'aplicació d'aquesta addenda conveni comprèn l'any 2021. El pagament de les aportacions econòmiques previstes en aquest conveni, que seran com a màxim de 21.046 €, es tramitaran a favor de Pla de Besòs, SA - OLH, que gestiona la Borsa d'Habitatge per encàrrec de l'Ajuntament.

Per garantir aquestes tasques i serveis, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha fet amb data 01/06/2021 un pagament de 16.616,00 € en concepte de bestreta i a compte de l'aportació màxima destinada al seguiment dels contractes anteriors al 2021.

Amb data 5/04/2022 ens confirmen un escreix per l'increment dels expedients tramitats en el transcurs de l'any 2021 de 11.469,00 €, i que ha estat cobrat el 01/04/2022.

Ademés s'han acreditat les tasques d'assessorament, mediació i d'informació desenvolupades, mitjançant certificació justificativa de l'activitat de la Borsa corresponent al referit període, per un import de 4.430,00 €, i que ha estat cobrat el 01/04/2022.

**Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

En data 29 de desembre de 2020 s'aprova per part de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs adherir-se, a través de Pla de Besòs-Oficina Local d'Habitatge, a l'acord marc amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per impulsar l'arrendament d'habitatges de propietat privada que estiguin buits per tal de poder-hi allotjar persones en situació d'emergència econòmica i social, a través del projecte Reallotgem. L'objectiu del projecte Reallotgem.cat es cedir l'ús dels pisos a persones que hagin obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge



per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal, si és el cas, que estiguin pendents de real·lotjament.

Com a mesura transitòria, el programa també contempla la possibilitat de llogar establiments hotelers en la modalitat d'hotels apartament.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya compensarà econòmicament la tasca desenvolupada per l'oficina, a raó de 450 € per cada habitatge captat.

En data 12 de gener de 2022 es justifica la captació d'un habitatge al 2021, que ha estat cobrat el 01/04/2022.

**Conveni entre el Consorci del barri de la Mina i la societat municipal Pla de Besòs SA, per a l'encomana de gestió de la gerència del Consorci del barri de la Mina**

En data 25 de novembre de 2020 es va signar aquest conveni, que substitueix a l'anterior signat en data 25 de novembre de 2016, i que s'havia prorrogat fins a 30 setembre de 2020.

L'objecte de l'esmentat conveni és establir la col·laboració entre les dues parts, de tal forma que el Consorci del barri de la Mina encarregava a Pla de Besòs SA les funcions pròpies de Gerència del referit Consorci. La vigència s'ha establert en dos anys a partir de l'1 de octubre de 2020, i s'ha prorrogat fins al 30 de setembre de 2022.

**Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i la societat municipal Pla de Besòs SA, per atendre les necessitats bàsiques de les persones en concepte d'electricitat de les comunitats de veïns.**

En data 15 de juliol de 2021 es signa aquest conveni, amb una aportació total de 19.803,91 euros.

L'objecte d'aquest conveni és garantir una part de la cobertura d'electricitat a les comunitats de veïns mitjançant el finançament a la societat municipal Pla de Besòs SA, a través dels fons previstos a l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa signada entre el Departament de treball, Afers socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament

de Sant Adrià de Besòs en matèria de Serveis Socials i altres programes relatius al benestar social i Polítiques d'igualtat, en concepte d'ajuts d'urgència social sobre la pobresa energètica per atendre les necessitats bàsiques de les persones en concepte d'electricitat de les comunitats de veïns.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs cooperarà en el finançament de les despeses de subministraments d'electricitat de les comunitats de veïns, mitjançant:

L'aportació d'import 19.803,91 €, de l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa per a l'any 2021, per atendre a subministraments de les comunitats.

Dita aportació van ser satisfetes per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a la societat municipal Pla de Besòs SA en data 21 de juliol de 2021.

**Encàrrec de serveis a Pla de Besòs, SAU, per dur a terme la tramitació administrativa dels expedients de subvencions de rehabilitació d'edificis.**

Arrel el col·lapse que es va produir i la caiguda d'un balcó de la façana posterior de l'edifici situat a l'avinguda Corts Catalanes, 20 i del contingut dels informes del Consorci Metropolità de l'Habitatge i l'informe tècnic sobre l'estat de conservació dels edificis d'habitatges del barri del Besòs de l'arquitecta tècnica municipal, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va manifestar la voluntat d'aprovar una línia de subvencions per al foment de la conservació i la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial col·lectiva del municipi de Sant Adrià de Besòs.

Al ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs de data 30 de desembre de 2021 s'aprova l'encàrrec de serveis a Pla de Besòs, SAU, per dur a terme la tramitació administrativa dels expedients de subvencions de rehabilitació d'edificis.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs encarrega a Pla de Besòs, SAU, com a mitjà propi i servei tècnic de l'Administració local, la tramitació administrativa dels expedients de les subvencions en els termes de les bases reguladores dels ajuts per a la concessió de subvencions per al foment de la conservació i rehabilitació d'edificis de tipologia residencial col·lectiva del municipi de Sant Adrià de Besòs.

A tal efecte, Pla de Besòs, SAU. ostentarà la condició d'entitat col·laboradora de l'Administració atorgant en els termes de l'article 12.2 de la Llei general de subvencions.

Aquest encàrrec de serveis inclou compromisos econòmics per part de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs per un valor de 9.644,93 € per l'any 2021, que ha satisfet el 2/03/2022.

**Acord marc per l'adhesió al programa d'ajuts a les Entitats que integren l'Administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del Fons d'Habitatge de Lloguer destinat a Polítiques socials.**

En data 26 de novembre de 2020 l'Agència de l'Habitatge aprova oferir a les entitats que integren l'administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del fons d'Habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, exclòs l'Ajuntament de Barcelona, la possibilitat d'adherir-se al programada d'ajuts previst per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a contribuir al finançament dels ajuts que aquestes entitats apliquen en els lloguers o contraprestacions dels contractes de lloguer o cessió d'ús dels habitatges que formen part dels Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, per tal de prevenir situacions de risc d'exclusió residencial.

En data 11 de desembre de 2020 es signa l'adhesió de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, a través de Pla de Besòs, S.A.U-Oficina Local d'Habitatge, a l'Acord Marc per a l'adhesió de les entitats que integren l'Administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, amb expressa manifestació del compromís ineludible d'atendre i complir amb totes les obligacions derivades del referit Acord. Juntament amb el document signat per l'adhesió, s'adjunta la documentació requerida a les bases de l'acord marc per la justificació dels acords establerts.

El 28 de desembre de 2021 es va resoldre per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, les quanties efectives a càrrec de la partida D/460.0001 "a corporacions locals", corresponent a Pla de Besòs un import de 268.972,08 €.

En data 10 de gener de 2022, es justifiquen les actuacions relatives a l'Acord Marc i ha estat cobrat el 01/04/2022.

**(20) INFORMACIÓ SOBRE ELS AJORNAMENTS DE PAGAMENT EFECTUATS A PROVEÏDORS. DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA. «DEURE INFORMACIÓ» DE LA LLEI 15/2010, DE 5 DE JULIOL**

En compliment de la Llei 15/2010 de 5 de juliol, cal indicar al tancament de l'exercici actual, la Societat tenia un import de 309.424,10 € pendent de pagament als seus proveïdors que a aquesta data acumulés un ajornament superior al termini legalment establert per al seu pagament.



La informació sobre els pagaments efectuats a proveïdors es presenta tot seguit:

	2020	2021
PMP Aprovisionaments i altres despeses d'exploració	158,18 dies	96,37 dies
PMP Compres d'immobilitzat material i intangible	33,68 dies	29,71 dies

Sant Adrià de Besòs, 21 de juliol de 2022.

Aquesta Memòria consta de 50 pàgines, numerades de la 1 a la 50.

El Consell d'Administració de Pla de Besòs, SA - OLH:

 Filomena Cañete Carrillo Presidenta, alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Andrés Pozo Cueto Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Rubén Arenas García Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
 Jordi Borràs Vivo Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Pedro Sánchez Álvarez Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Oscar Marjalizo Hernández Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
Irene Aldabert González Vocal, regidora de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Gregorio Camacho Alcalde Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Isabel Marcuello García Vocal, regidora de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
 Anna Figueras i Ibañez Vocal en representació del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya	Jaume Fornt i Pasadell Vocal, en representació del Departament polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya	Carlos Prieto Gómez Vocal, en representació del Govern Central de l'Estat Espanyol

<p>Antonia Hinojosa Cobo                  vocal, en representació de                  L'Associació de Veïns del barri                  de la Mina</p>	<p style="text-align: center;"><i>Burón</i></p> <p>Francisco Javier Burón Cuadrado                  Vocal, en representació de                  l'Ajuntament de Barcelona</p>	<p>María Carmen Galindo Vizcaíno                  Vocal, en representació de la                  Plataforma d'Entitats i Veïns/es de                  La Mina</p>
---	---	---


En José Reverendo i Carbonell, major d'edat, amb DNI núm. 46671636J, domiciliat a Barcelona, carrer Lepant núm. 145, com a secretari del Consell d'Administració de la societat privada municipal Pla de Besòs, SAU, amb domicili a la plaça de la Vila núm. 12, de Sant Adrià de Besòs, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.457, foli 125, llibre 10.232, full 131.066, inscripció 1a.

Certifica:

- 1r. Que en data 21 de juliol de 2022, va tenir lloc la sessió telemàtica del Consell d'Administració, degudament convocat i vàlidament constituït en primera convocatòria, i va ser presidida per Filomena Cañete Carrillo, alcaldessa-presidenta, i Juan Luis Rosique Pérez, com a secretari substitut.
- 2n. Que Gregorio Camacho Alcalde, Irene Aldabert González i Maria Carmen Galindo Vizcaino no van assistir a la sessió.
- 3r. Que Jaume Fornt i Paradell, Carlos Prieto Gómez i Antonio Hinojosa Cobo, van excusar la seva absència i van delegar el seu vot, per escrit, a la alcaldessa-presidenta Filomena Cañete Carrillo.
- 4t. Que Oscar Marjalizo Hernández va excusar la seva absència i va delegar el seu vot, per escrit, al vocal Pedro Sánchez Álvarez.
- 5è. Que durant el transcurs de l'esmentada sessió, es va acordar aprovar per unanimitat la formulació dels comptes anuals i l'informe de gestió de 2021, amb els vots favorables de Filomena Cañete Carrillo i dels 3 vots delegats a la alcaldessa-presidenta (Jaume Fornt i Paradell, Carlos Prieto Gómez i Antonia Hinojosa Cobo), d'Andrés Pozo Cueto, de Rubén Arenas i García, Jordi Borràs Vivo, de Pedro Sánchez Álvarez i el vot delegat a ell (d'Oscar Marjalizo Hernández), d'Isabel Marcuello García, d'Anna Figueras i Ibáñez i de Francisco Javier Burón Cuadrado.

El secretari  
 José Reverendo i Carbonell

Vist-i-plau  
 La presidenta






# **INFORME DE GESTIÓ 2021**



<b><u>SUMARI</u></b>	<b><u>Pàgina</u></b>
Actuacions Jurídiques .....	4
Oficina Local d'Habitatge .....	18
Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit .....	28
Actuacions Econòmiques .....	34
Programes d'ajuts i subsidis al lloguer dels habitatges de protecció pública propietat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs .....	47
Acord marc per l'adhesió al programa d'ajuts a les entitats que integren l'administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials .....	52
Actuacions de conservació i manteniment .....	53
Actuacions de rehabilitació necessàries .....	57
Aportacions de l'Ajuntament i la seva aplicació a polítiques Socials d'habitatge .....	59
Cost efectiu del servei .....	61



Pla de Besòs SA – Oficina Local d'Habitatge es configura com a societat municipal de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, de conformitat amb la legislació reguladora de les bases de règim local, article 85.1 i 85.2.

Davant la possibilitat de gestionar directament els serveis de competència local a través de una societat mercantil de capital públic, El Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en data 14 de desembre de 1989, va constituir una societat mercantil de forma anònima, amb la denominació de Pla de Besòs, per a la prestació de serveis socioeconòmics d'interès públic, mitjançant la gestió directa i amb naturalesa de Societat Privada Municipal, i amb la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i dels ens, organismes i entitats que d'ell depenguin o per ell participats.

Durant l'exercici de 2021 s'han desenvolupat les línies d'actuació previstes en el pressupost aprovat pel Consell d'Administració, en data 23 de febrer de 2021, i s'ha continuat amb el treball dut a terme en anys anteriors al barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Pla de Besòs SA - Oficina local d'Habitatge, entre d'altres du a terme la gestió dels lloguers i dels programes d'ajuts i subsidis al lloguer dels habitatges de protecció pública propietat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i dels habitatges cedits a l'ajuntament per altres administracions, la gestió dels habitatges en règim de compravenda en amortització, la gestió per al lliurament d'habitatges de protecció pública en regim de lloguer o cessió d'us en segones i posteriors adjudicacions, la gestió de subrogacions de contractes de lloguer, la gestió dels tràmits necessaris per a la venda dels habitatges de protecció pública en segones i posteriors transmissions, la gestió per autoritzar a entitats bancàries i a particulars a llogar de manera excepcional l'habitatge de protecció pública de la seva propietat i la gestió de diverses despeses comunitàries referents al manteniment, conservació i serveis dels elements comuns dels edificis d'habitatges, així mateix també realitza actuacions substancialment encaminades a aconseguir la normalització jurídica dels usuaris dels habitatges i la regularització de les situacions de deute Pla de Besòs SA, també gestiona l'Oficina local d'Habitatge, en endavant OLH, i el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció oficial.

## ACTUACIONS JURÍDIQUES

Pel que fa a la normalització jurídica dels usuaris, s'ha continuat regularitzant la situació contractual dels habitatges, amb l'objectiu que tots els usuaris dels habitatges que compleixin els requisits establerts per poder accedir a un habitatge de protecció oficial de promoció pública posseeixin el títol jurídic corresponent. Dins d'aquest procés s'han dut a terme les actuacions següents:

\* Prèviament a les transmissions dels habitatges per part dels titulars, s'han realitzat **67** informes. Aquests informes de transmissions entre particulars van encaminats a comprovar que el comprador compleix els requisits necessaris per poder adquirir l'habitatge; per això s'informa del preu màxim administratiu autoritzat de venda i es comprova que es respecta el termini legal de cinc anys per poder realitzar la transmissió. **62** s'han estat informat favorablement, **5** s'han anul·lat per les parts abans de realitzar l'informe, i **0** està encara manca de documentació per realitzar l'informe. Finalment, s'han efectuat **45** transmissions dels **62** informes favorables realitzats.

\* Aquest any 2021 s'ha tramitat 2 subrogacions de contractes de lloguer mortis-causa.

\* Al llarg de l'any 2021 no s'ha amortitzat anticipadament cap habitatge. S'han escripturat 6 habitatges. A final de 2021 hi ha escripturats 2.377 habitatges, que representen el 95,2% d'habitatges propietat del titular, i 148 locals, que representen un 81,8% del total de locals.

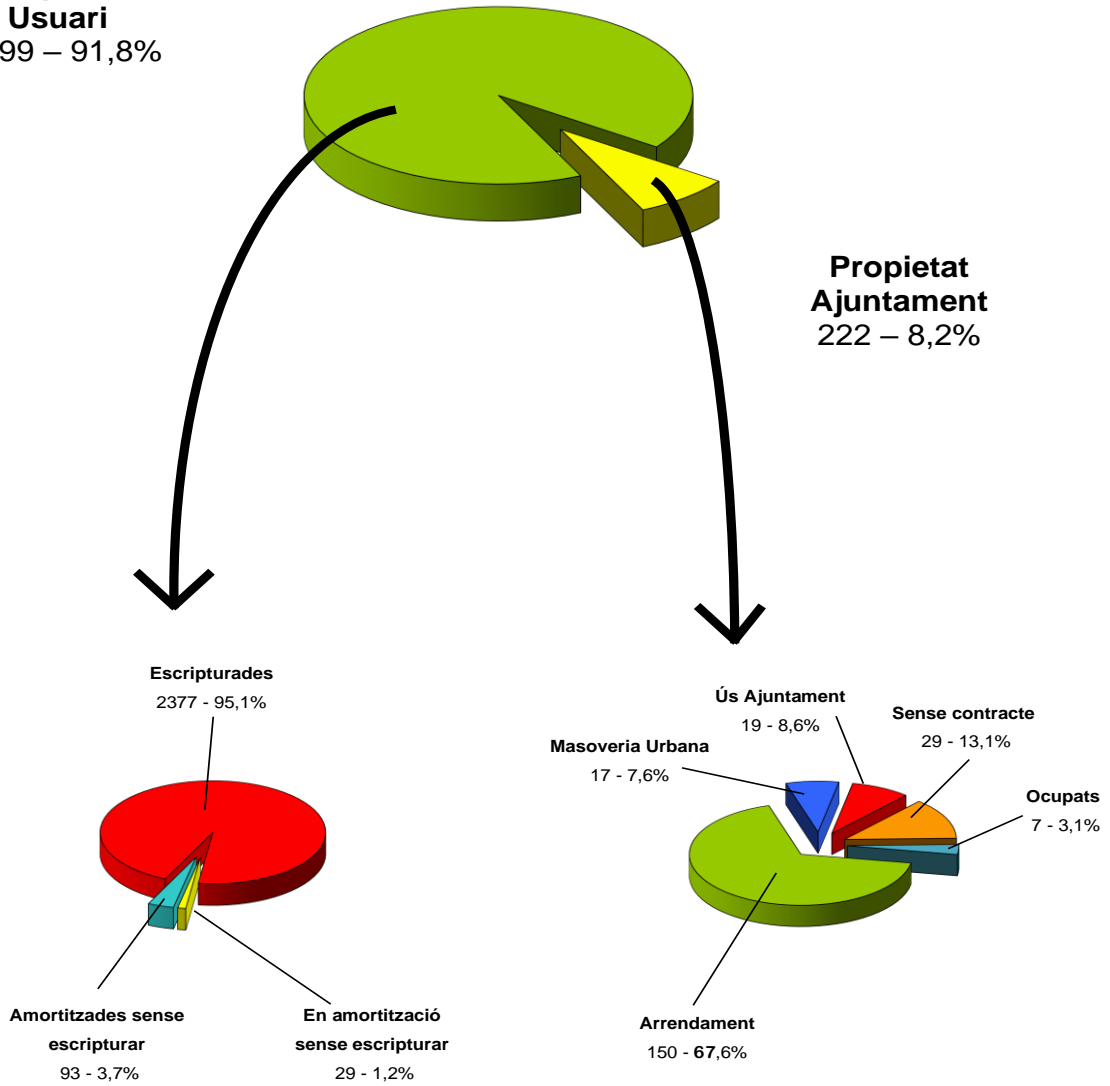
\* En data 31 de desembre de 2021, 2.499 habitatges, el 91,8 % dels habitatges del barri de la Mina, són propietat del titular: 2.377 habitatges estan amortitzats i escripturats, 93 amortitzats i pendents d'escripturar i 29 en amortització sense escripturar.

20 BLOCS D'HABITATGES
126 ESCALES DE VEÏNS
2.721 HABITATGES
181 LOCALS

**TOTAL HABITATGES MINA**  
**2.721 100%**

**Propietat Usuari**  
 2.499 – 91,8%

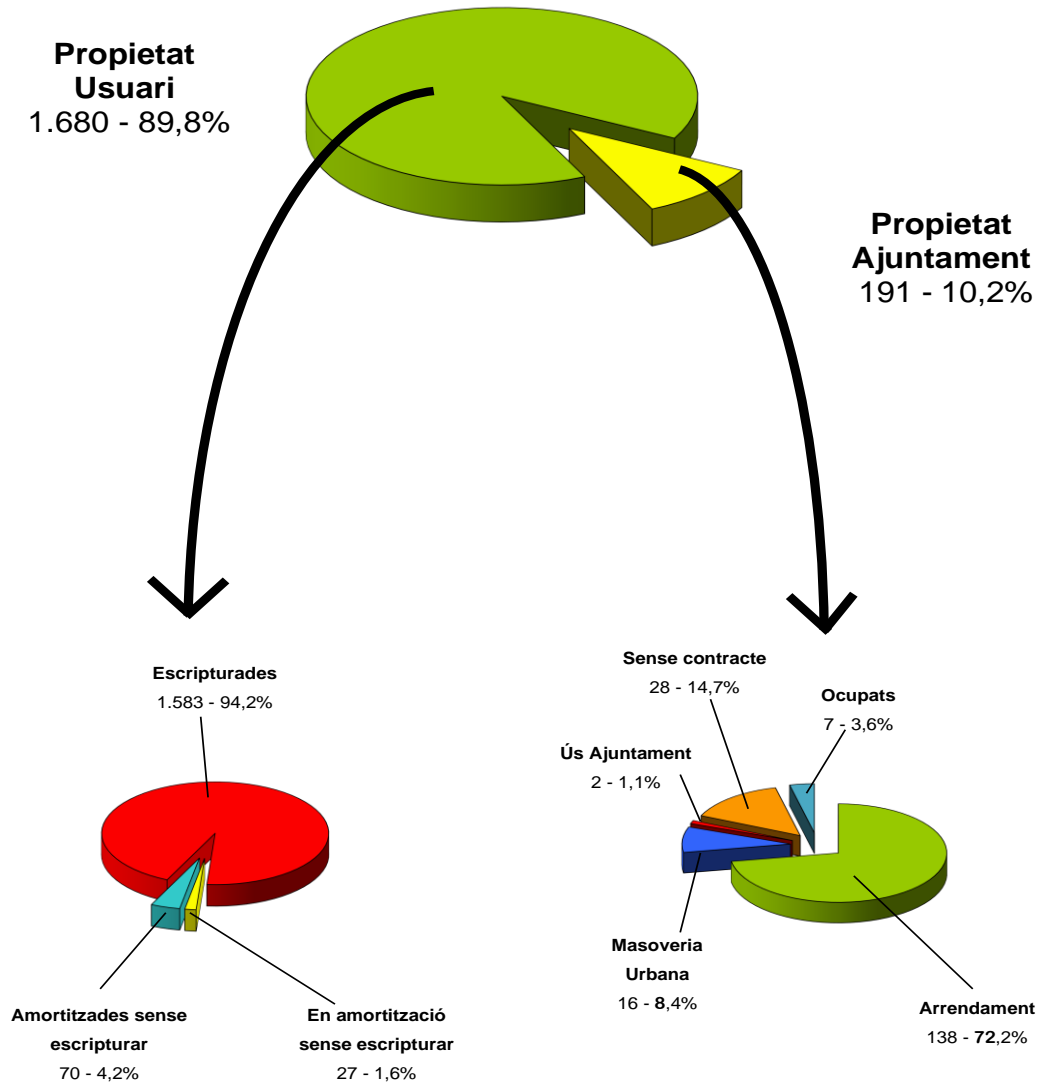
**Propietat Ajuntament**  
 222 – 8,2%



**DESEMBRE 2021**

6 BLOCS D'HABITATGES  
 54 ESCALES DE VEÏNS  
 1.871 HABITATGES  
 107 LOCALS

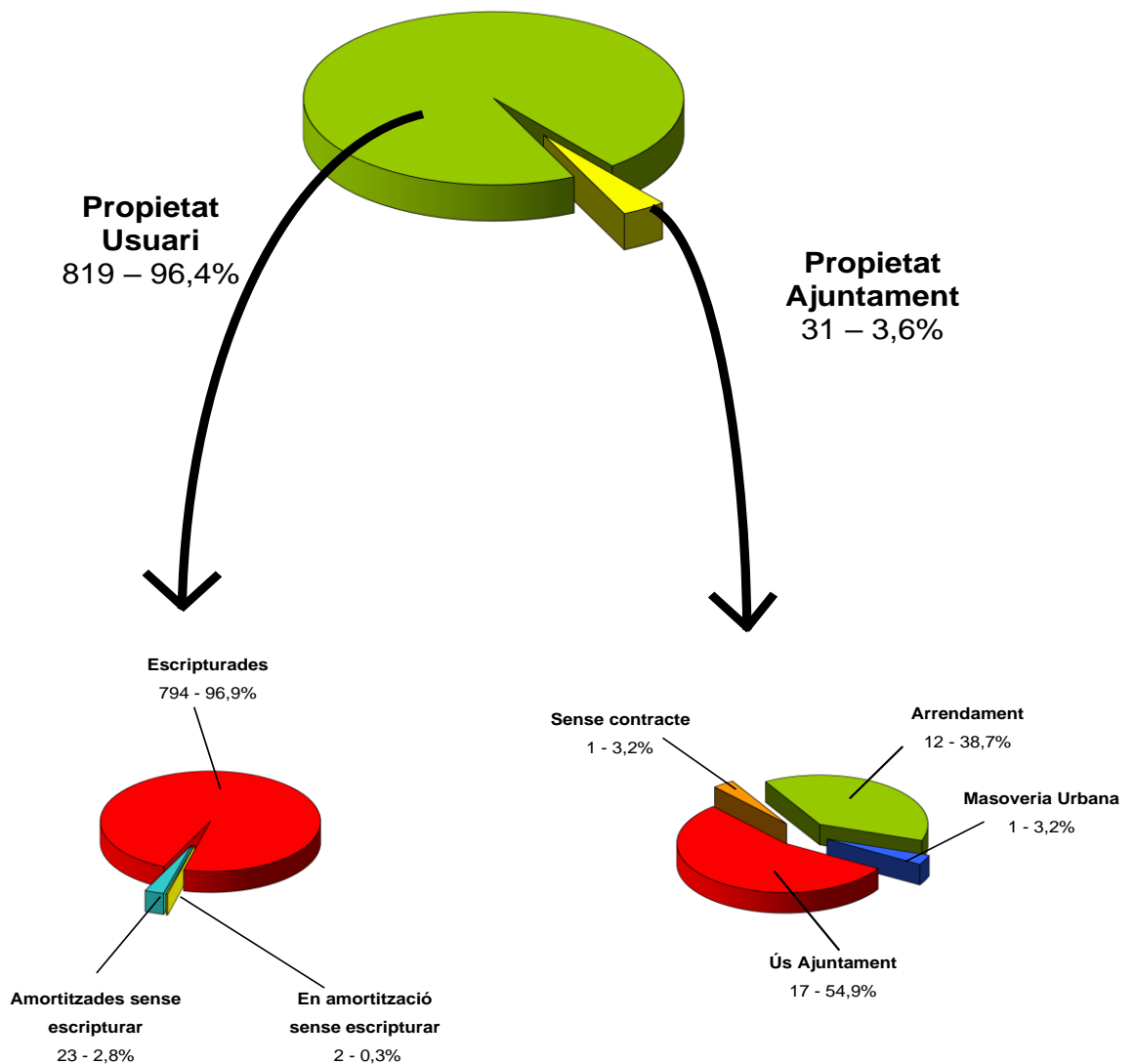
**TOTAL HABITATGES MINA NOVA**  
**1.871 100%**



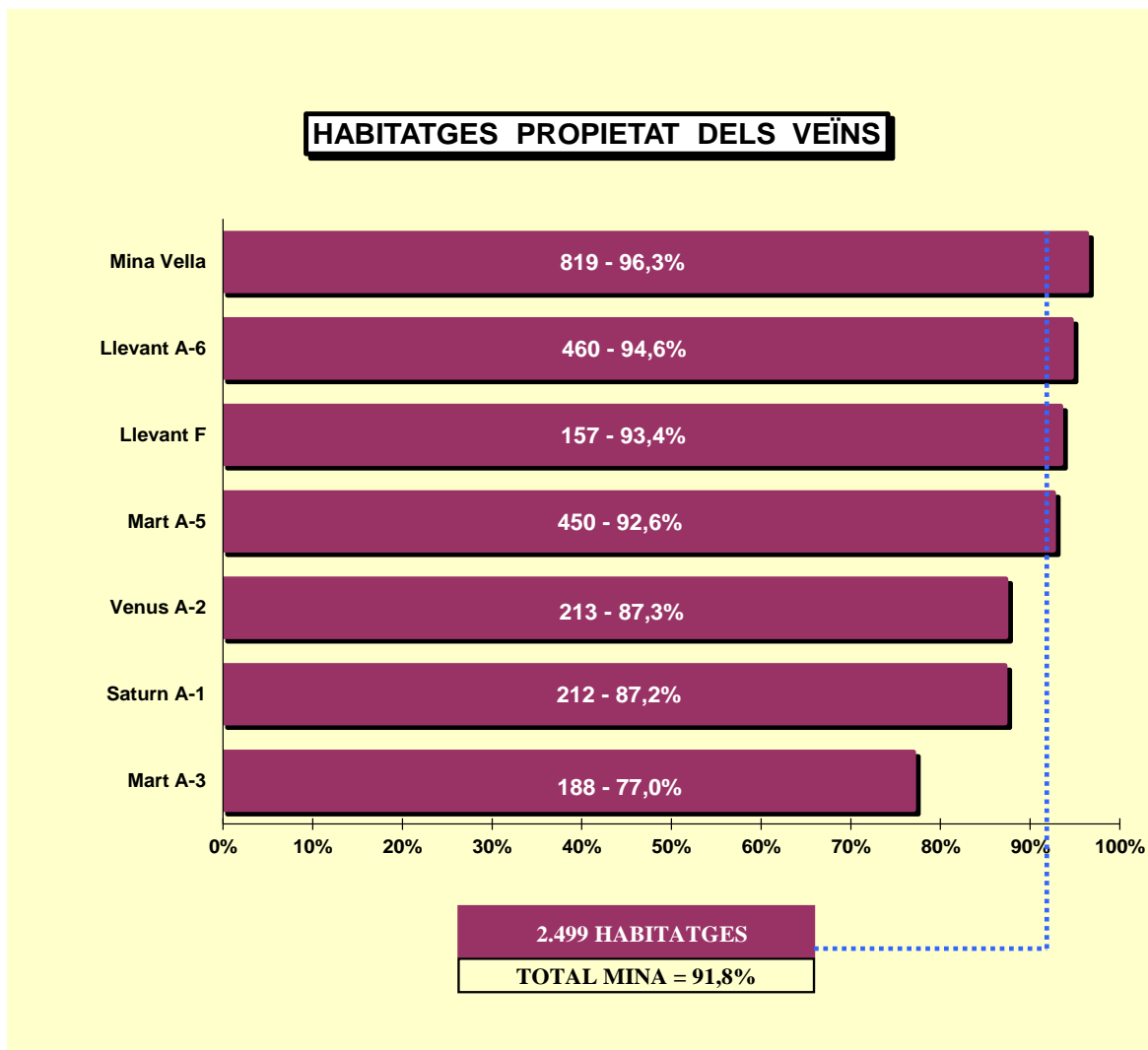
**DESEMBRE 2021**

14 BLOCS D'HABITATGES
72 ESCALES DE VEÏNS
850 HABITATGES
74 LOCALS

**TOTAL HABITATGES MINA VELLA**  
**850 100%**



**DESEMBRE 2021**



\* En data 28 de novembre de 2012 la Comissió d'Adjudicació d'Habitatges de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va aprovar la proposta de regularització dels habitatges del barri de la Mina amb usuaris sense títol jurídic corresponent a l'any 2012.

Els habitatges serien cedits als usuaris reals empadronats a data 1 de gener de 2012 de manera continuada com domicili habitual i permanent, amb excepció dels habitatges afectats pel Pla Especial de Reordenació i millora del barri de la Mina. Es va oferir aquesta proposta de regularització a un total de 47 usuaris sense títol jurídic de l'habitatge on vivien.

A desembre de 2015, s'havien signat 39 contractes de lloguer, 2 no van voler signar, 4 no es van presentar ni a demanar informació, 1 va lliurar l'habitatge per trasllat a un altre municipi i 1 es va recuperar ja que l'ocupant de l'habitatge no era l'usuari que l'havia utilitzat, a data de 1 de gener de 2012, com a domicili habitual i permanent.

En la mateixa Comissió d'Adjudicació d'Habitatges, de data 28 de novembre de 2012, també es va aprovar la proposta de canvi de regim d'arrendament dels habitatges del barri de la Mina de propietat municipal a règim de compravenda a tots aquells contractes que estaven en vigor. Es va oferir aquesta proposta a un total de 109 arrendataris. A desembre de 2015 només s'havia realitzat l'escriptura d' 1 canvi de regim de lloguer a compravenda.

L'any 2017 s'ha realitzat l'adjudicació de 12 habitatges vandalitzats de titularitat municipal, del barri de La Mina, d'acord amb les bases aprovades que estableixen els criteris, procediment d'adjudicació i model de contracte de cessió temporal d'us en regim de masoveria urbana.

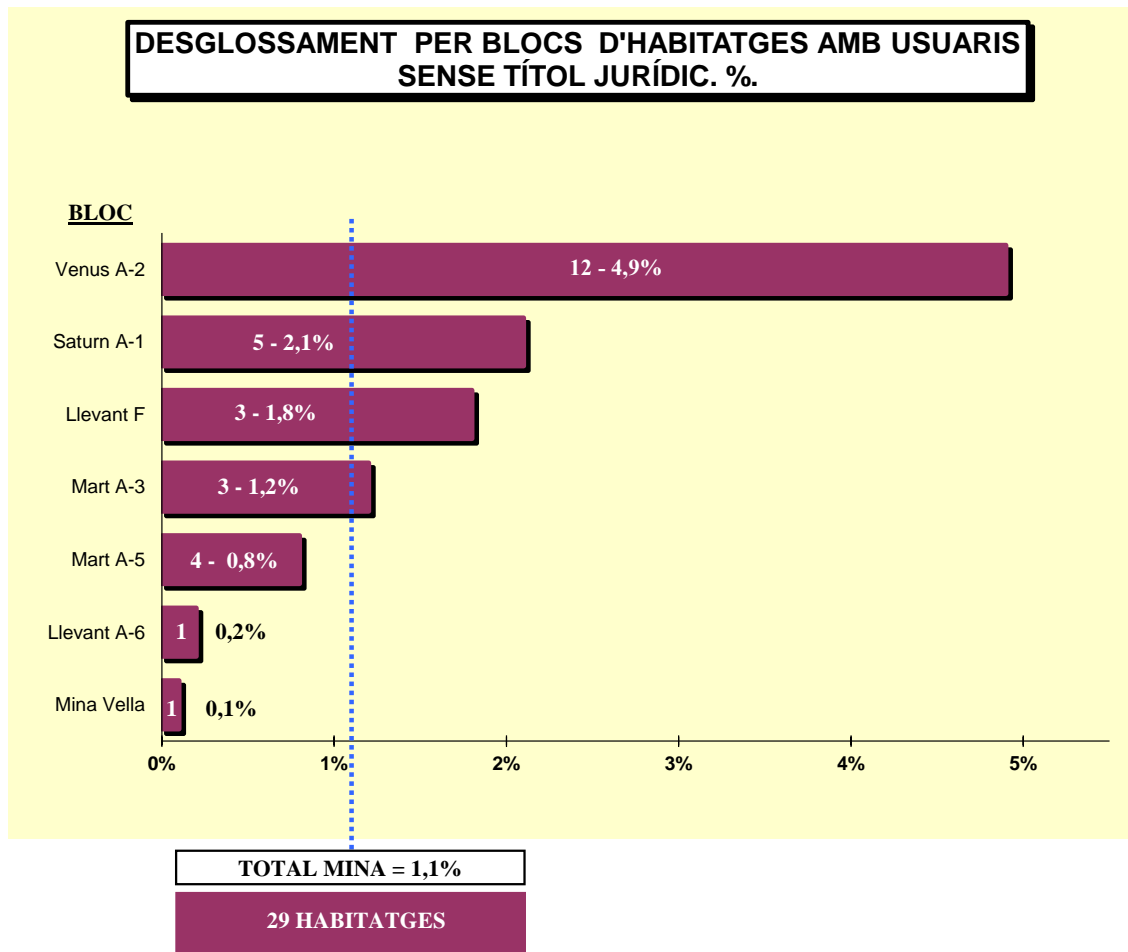
El procés de sol·licituds va ser del 9 de gener al 8 de febrer de 2017. Es van presentar 43 sol·licituds, 31 complien amb els requisits i 12 no complien.

El 23 de maig es van aprovar la llistes definitives. Amb 12 sol·licituds a la llista definitiva d'adjudicatari i 19 sol·licituds a la llista d'espera.

La Comissió d'Adjudicació d'Habitatges de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va aprovar, en data 20 d'octubre de 2017, la incorporació dels nous habitatges que es vagin recuperant, i es trobin vandalitzats, al fons d'habitatges destinats a masoveria urbana, per tal que siguin adjudicats als sol·licitants que estan en llista d'espera. En el mes d'octubre de 2017 es va incorporar 1 habitatge i es va adjudicar el mateix dia. Aquest any 2021 s'ha incorporat 1 habitatge per adjudicar per masoveria urbana. A data de 31 de desembre de 2021 hi ha 17 habitatges en règim de masoveria urbana.

Al tancament de l'exercici, 29 d'habitatges de propietat municipal no tenen contracte, un 1,1% del total d'habitatges de La Mina.

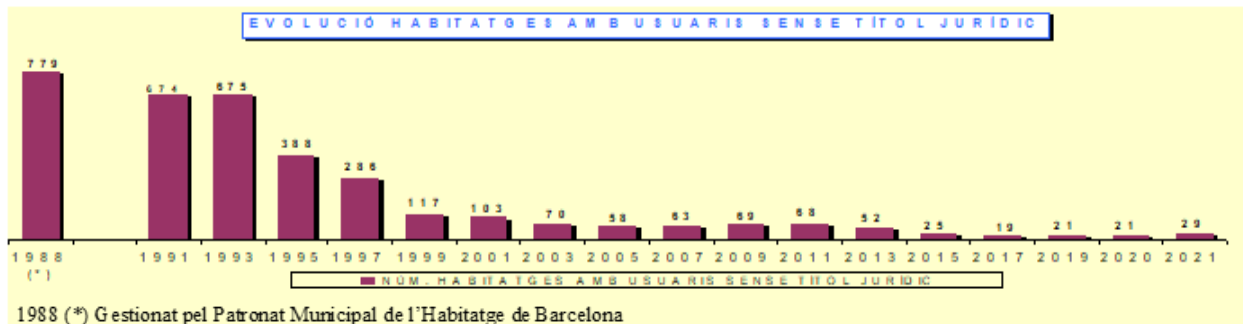
**DESGLOSSAMENT PER BLOCS D'HABITATGES AMB USUARIS SENSE TÍTOL JURÍDIC. %.**



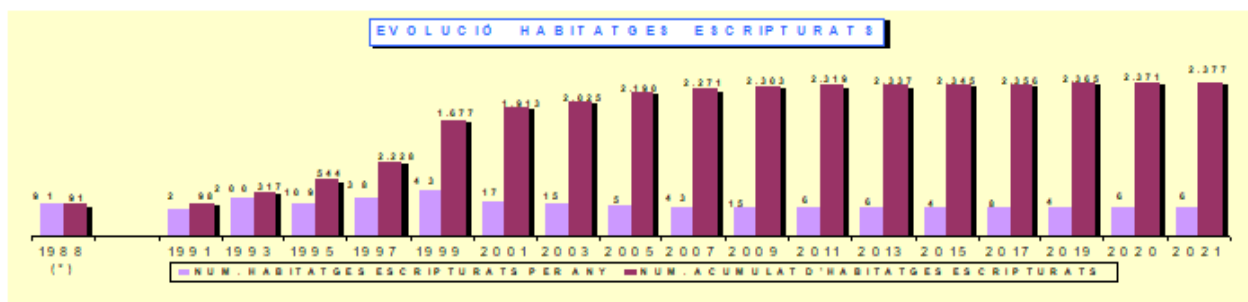


	TOTAL HABITATGES MINA AMB USUARIS SENSE TÍTOL JURÍDIC		"MINA NOVA"		"MINA VELLA"	
	NÚM.	%	NÚM.	% S/MLN.	NÚM.	% S/MLV.
1988 (*)	779	28,6%	615	32,9%	164	19,3%
...	...	...	...	...	...	...
1991	710	26,1%	567	30,3%	143	16,8%
1993	675	24,8%	572	30,6%	103	12,1%
1995	388	14,3%	316	16,9%	72	8,5%
1997	286	10,5%	2414	12,9%	45	5,3%
1999	117	4,3%	97	5,2%	20	2,4%
2001	103	3,8%	89	4,8%	14	1,6%
2003	70	2,6%	58	3,1%	12	1,4%
2005	58	2,1%	54	2,9%	4	0,5%
2007	63	2,3%	59	3,1%	4	0,5%
2009	69	2,5%	65	3,5%	4	0,5%
2011	68	2,4%	64	3,4%	4	0,5%
2013	52	1,9%	47	2,5%	5	0,6%
2015	25	0,9%	24	1,3%	1	0,1%
2017	19	0,7%	18	1,0%	1	0,1%
2019	21	0,8%	20	1,1%	1	0,1%
2020	21	0,8%	20	1,1%	1	0,1%
2021	29	1,1%	28	1,5%	1	0,1%

1988 (\*) Gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona



1988 (\*) Gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona



1988 (\*) Gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

\* Per altra banda, aplicant els criteris i condicions fixades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i d'acord amb la llei del Dret a l'Habitatge, l'any 2014 la Comissió d'Adjudicació d'habitatges va aprovar autoritzar a les entitats bancàries, de manera excepcional, en el supòsit de cessió de l'habitatge en pagament del deute amb l'entitat, a llogar l'habitatge als titulars fins el moment de la cessió. Així mateix també va aprovar autoritzar als titulars d'habitatges que acreditin no poder fer ús per motius emparats en problemes de salut, accessibilitat, en el supòsit de ser titulars per títol d'herència o en altres situacions excepcionals, de posar a lloguer social l'habitatge. Aquest any 2021, no ens consta cap sol·licitud d'entitats financeres.

\* Pla de Besòs, SA - OLH a més de du a terme la gestió de 203 habitatges de propietat municipal al barri de la Mina, també du la gestió de 43 habitatges més, dels que 27 habitatges són de propietat municipal ( 19 habitatges ubicats en el barri de Sant Joan Baptista, 1 al barri de Sant Adrià Nord, 3 al barri del Besòs, 1 al barri del Besòs de Barcelona i 3 al barri de la Catalana); 9 habitatges estan cedits, mitjançant conveni, per la Generalitat de Catalunya a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, tots ells estan ubicats al barri de Via Trajana; 2 habitatges estan cedits, mitjançant conveni, per la Generalitat de Catalunya a Pla de Besòs, SAU (1 està ubicat a Badalona i l'altre a Sabadell); i 5 habitatges de propietat del Consorci del Besòs, ubicats al barri de la Catalana, d'acord al Conveni de col·laboració entre el Consorci del Besòs i Pla de Besòs, SA, signat al novembre de 2011. Del total dels 43 habitatges gestionats per Pla de Besòs SA, 17 son en regim de lloguer, 1 en regim d'ús i habitació, 24 en regim de cessió d'ús i 1 està destinat a habitatge tutelat per a la gent gran.

**GESTIÓ DELS HABITATGES DE PROPIETAT MUNICIPAL I DELS  
HABITATGES CEDITS A L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS**

**HABITATGES MUNICIPALS**

	TOTAL	Lloguer	Masoveria Urbana	Ús i Habitació	Cessió d'ús	Pis tutelat Gent Gran	Sense regularitzar
<b>La Mina</b>	<b>203</b>	150	17	0	0	0	36
<b>Sant Adrià Nord</b>	<b>1</b>	0	0	0	1	0	0
<b>Sant Joan Baptista</b>	<b>19</b>	11	0	0	7	1	0
<b>Besòs</b>	<b>3</b>	1	0	1	1	0	0
<b>La Catalana</b>	<b>3</b>	3	0	0	0	0	0
<b>Barcelona</b>	<b>1</b>	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>230</b>	<b>165</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>36</b>

### **HABITATGES CEDITS PER LA GENERALITAT DE CATALUNYA**

	TOTAL	Lloguer	Ús i Habitació	Cessió d'ús	Pis tutelat Gent Gran	Sense regularitzar
<b>Via Trajana *</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sabadell **</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Badalona ***</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Amb data 01/2013 es varen incorporar 3 habitatges més en cessió d'ús

\*\* Amb data 11/2019 es va incorporar 1 habitatge en cessió d'ús

\*\*\* Amb data 11/2019 es va incorporar 1 habitatge en cessió d'ús

### **HABITATGES CEDITS PEL CONSORCI DEL BESÒS**

	TOTAL	Lloguer	Ús i Habitació	Cessió d'ús Vitalici	Pis tutelat Gent Gran	Sense regularitzar
<b>La Catalana</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* S'ha sol·licitat 1 informe a la Policia Local de Sant Adrià de Besòs, per tal de comprovar els usuaris reals dels habitatges del barri de la Mina i, si escau, en el seu cas, iniciar l'expedient apropiat.

\* Hi ha 18 expedients administratius tramitats iniciats en anys anteriors, per infracció administrativa. Aquests 18 expedients, tots ells per no residir i tindre'l llogat, es troben pendents de resolució.

\* A 31 de desembre de 2021, hi han 205 expedients judicials en tràmit, 150 procediments per morositat en el pagament dels rebuts mensuals de despeses de comunitat, 37 procediments per

morositat en concepte de lloguer, 6 per quotes d'amortització, 2 masoveria i 10 procediments per ocupació il·legal

### PROCEDIMENTS JUDICIALS VIGENTS TOTALS

<b>PROCEDIMENTS</b>	<b>205</b>	
<i>Habitatges</i>	195	17,78% s/total habitatges amb deute
<i>Locals</i>	10	15,15% s/total locals amb deute

### PROCEDIMENTS JUDICIALS PER OCUPACIONS

<b>Procediments per ocupacions</b>	<b>10</b>
------------------------------------	-----------

<b>Entrada demanda al jutjat</b>	<b>126</b>	
<i>Acords extrajudicials</i>	22	<b>20 habitatges 2 locals</b>
<i>Fraccionament pagament</i>	22	22 habitatges 2 locals
<i>Paga totalitat</i>	0	0 habitatge

### PROCEDIMENTS EN FASE D'EMBARGAMENT

<b>Embargaments</b>	<b>21</b>
---------------------	-----------

### PROCEDIMENTS JUDICIALS PER RECLAMACIÓ DE DEUTE

#### Procediments Tramitats any 2021

<b>Iniciats</b>	<b>80</b>	
<i>Habitatges</i>	80	<i>Compra</i> 58 / <i>Lloguer</i> 19 / <i>Masoveria</i> 2 / 1 <i>amortització</i>
<i>Locals</i>	0	

<b>Acords Previs entrada al jutjat</b>	<b>11</b>	
<i>Fraccionament pagament</i>	11	11 habitatges
<i>Paga totalitat</i>	0	

La continuïtat de la problemàtica amb els habitatges que tenen de propietat les entitats financeres i el tracte amb el diferents gestors que porten el pagament, fa molt difícil el seguiment i cobrament d'aquest deute.

L'any 2020 teníem 41 habitatges amb deute propietat de 16 entitats financeres i a 31 de desembre de 2021 tenim 82 habitatges amb deute que pertanyen a 25 entitats financeres. La problemàtica de les execucions hipotecaries i la cessió o venda dels habitatges entre les diferents entitats, fa molt difícil el seguiment i cobrament dels deutes. A continuació indiquem les entitats i habitatges que tenen en propietat i quines fan pagaments parcials:

Entitat bancaria	Habitatge amb deute	Pagaments parcials
ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.	1	
BANCO DE SABADELL, S.A.	12	
BANCO MARE NOSTRUM S.A.	1	
BANCO SANTANDER, S.A.	4	Si
BANKIA, S.A.	26	Si
BBVA RMBS 2 FONDO TITUL.ACTIVOS	1	
BBVA, S.A.	3	
BUDMAC INVESTMENTS II, S.L.U.	1	Si
BUDMAC INVESTMENTS, S.L.U.	1	Si
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO	1	
CAJAMAR C RURAL S COOP CREDITO	2	Si
CIMENTADOS3, S.A.	1	
CLAYSBURG, S.L. UNIPERSONAL	1	Si
CORAL HOMES, S.L. UNIPERSONAL	2	Si
DIVARIAN PROPIEDAD, S.A.	5	
GRAMINA HOMES, S.L.	9	Si
INMOPROJECTES BARCELONA S.L.	1	
INVERSIONES INMOBILIARIAS ARCEX SL	1	
MADRID RMBS III, FONDO TITUL.ACTIV.	1	
SAREB S.A.	2	Si
SERVIHABITAT XXI SAU	1	Si
SUBARO, S.L.	1	
U.C.I., S.A.	2	
UNICAJA	1	
VENIRA ITG, S.L.	1	

Atés que aquest any 2021 s'han dut a terme actuacions de tapiat d'habitatges d'acord amb indicacions dels Mossos d'Esquadra derivats de actuacions judicials contra actuacions contra delictes de la salut pública.

S'ha produït 1 tapiat a 1 habitatge, que era propietat de l'Ajuntament i sense contracte, i que posteriorment s'adjudica per masoveria urbana. Aquest 2021 no s'han produït actuacions per restaurar els tapiats fets per ordre judicials per intents d'ocupació d'aquests habitatges.

A data 31 de desembre de 2020 hi ha 6 habitatges tapiats.

## OFICINA LOCAL DE L'HABITATGE

L'Oficina Local d'Habitatge és gestionada per l'empresa Pla de Besòs, SA, des de la seva implantació en el mes de juny de 2009.

L'Oficina Local d'Habitatge centralitza temes relacionats amb l'habitatge en un mateix punt, on el ciutadà de forma ràpida i còmoda pot acudir per informar-se i assessorar-se en temes d'habitatge, entre d'altres, del foment de l'accés assequible a l'habitatge, la dinamització del mercat de lloguer, l'optimització de l'ocupació del parc vacant, tramitar els diferents ajuts i subvencions en curs i la gestió del Registre municipal de sol·licitants d'habitatge protegit.

Mantenint el caràcter de finestra única, l'Oficina Local d'Habitatge desenvolupa diferents funcions en relació a cadascun dels serveis. Així, en virtut dels convenis institucionals subscrits, es realitzen funcions de tramitació complerta per a una part dels serveis i funcions d'informació i derivació per a la resta.

El catàleg de serveis de l'Oficina s'articula amb següents blocs:

- *Informació i assessorament a la ciutadania en totes les matèries relacionades amb l'habitatge d'acord amb la Llei del Dret a l'habitatge i també les línies d'ajuts del Pla per el dret a l'habitatge i orientació general sobre habitatge protegit.*
- *Rehabilitació, informació i derivació.*
- *Instal·lació d'ascensor i supressió de barreres arquitectòniques, ajuts per a l'adequació de l'habitatge informació i gestió tràmits.*
- *Control de l'habitabilitat, informació i derivació .*
- *Accés a l'habitatge de lloguer, prestacions per al pagament del lloguer, i prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge mitjançant la Borsa d'Habitatge*
- *Registre de Sol·licitants d'habitatge protegit de Sant Adrià de Besòs*



### CONVENIS AMB L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA.

A febrer del 2019 es van signar dos convenis amb aplicació per aquell any 2019, entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que estableixen els termes i condicions de col·laboració entre les parts per l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge.

Aquests dos convenis són el conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions i el conveni de mediació per el lloguer social.

	APORTACIONS AGÈNCIA HABITATGE CATALUNYA- COL-LABORACIÓ I ENCARREC GESTIONS	APORTACIONS AGÈNCIA HABITATGE CATALUNYA- MEDIACIÓ LLOGUER SOCIAL	TOTAL
<b>2.011 *</b>	22.784 €	-	22.784 €
<b>2.012 **</b>	20.450 €	28.566 €	49.016 €
<b>2.013 **</b>	21.675 €	16.630 €	38.305 €
<b>2.014 **</b>	19.937 €	13.760 €	33.697 €
<b>2.015</b>	21.046 €	9.850 €	30.896 €
<b>2.016</b>	22.614 €	7.250 €	29.864 €
<b>2.017</b>	25.056 €	8.950 €	34.006 €
<b>2.018</b>	23.977 €	7.700 €	31.677 €
<b>2.019</b>	23.061 €	6.600 €	29.661 €
<b>2.020</b>	26.770 €	6.280 €	33.050 €
<b>2.021</b>	32.515 €	7.600 €	40.115 €

\* Només es justifica de 1 de juliol a 31 de desembre de 2011

\*\* Es rep aportació de conveni amb Joventut, del Departament de Benestar i Família que es minora cada any

### CONVENI COL-LABORACIÓ I ENCARREC DE GESTIONS

En data 19 de març de 2021 es signa una nova addenda de prorrogació al conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs amb un primer pagament de 16.616 euros en concepte de serveis bàsics d'informació i atenció ciutadana i amb una aportació màxima de 21.046 euros.

## **Objecte**

Mantenir la col·laboració i l'encàrrec de gestions entre les parts per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge, per mitjà de l'Oficina d'habitatge/Borsa situada al municipi de Sant Adrià del Besòs, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

## **Funcions de Pla de Besòs SA – Oficina Local Habitatge:**

### **a) Funcions d'informació i atenció ciutadana**

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

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

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

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

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

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

a.2.1. El registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts, a les eines informàtiques que facilita l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per informar i gestionar els serveis d'habitatge

a.2.2. La comprovació i revisió de la documentació i la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals.

a.2.3. El trasllat de les sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

### **b) Funcions de gestió d'activitats i serveis**

b.1. En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

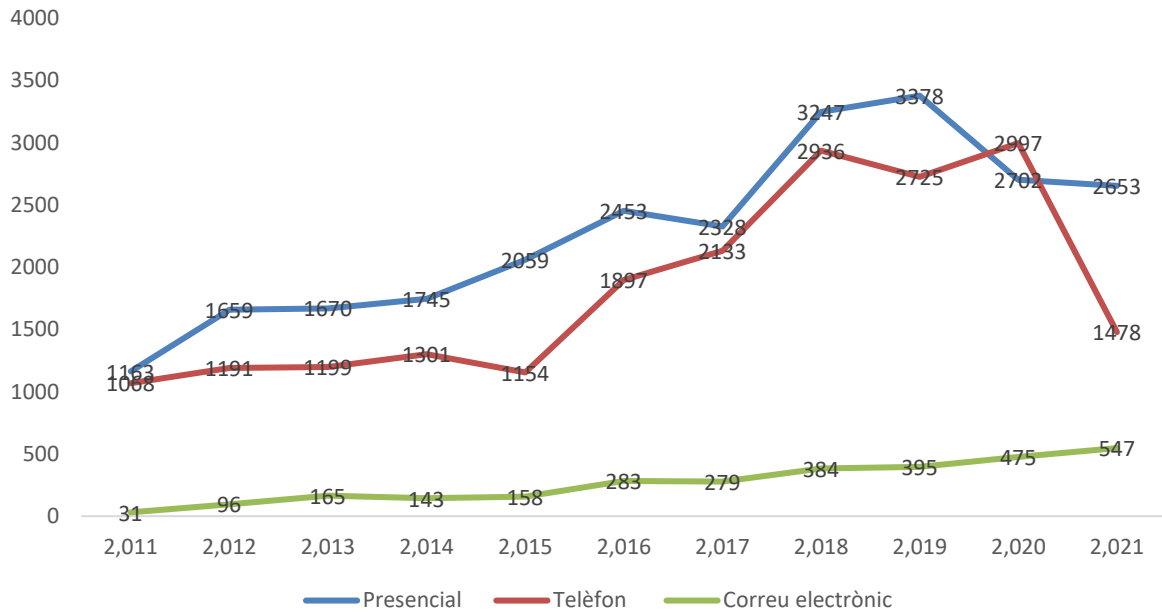
- b.1.1. La gestió d'expedients d'ajuts de prestacions per al pagament del lloguer que inclou la gestió de sol·licituds fins la proposta de resolució
- b.1.2. La gestió d'expedients prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge, per a problemàtiques en situacions d'emergència
- b.2. En matèria de Promoció de l'Habitatge, només en cas que l'Ajuntament disposi de Registre propi reconegut
- b.2.1. La gestió dels expedients relatius a la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, en cas que es disposi de Registre propi

El conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs es divideix en diferents actuacions, ajuts i prestacions de lloguer i inscripcions al Registre de Sol·licitants.

Les atencions realitzades l'oficina local d'habitatge al llarg d'aquest 2021 han sigut les següents:

PRESENCIALS	TELÈFON	CORREU ELECTRÒNIC
2.653	1.478	547

VISITES ATESES I TASQUES D'ASSESSORAMENT I D'INFORMACIÓ				
	Presencial	Telèfon	Correu electrònic	Total
<b>2.011</b>	1163	1068	31	2262
<b>2.012</b>	1659	1191	96	2946
<b>2.013</b>	1670	1199	165	3034
<b>2.014</b>	1745	1301	143	3189
<b>2.015</b>	2059	1154	158	3371
<b>2.016</b>	2453	1897	283	4633
<b>2.017</b>	2328	2133	279	4740
<b>2.018</b>	3247	2936	384	6567
<b>2.019</b>	3378	2725	395	6498
<b>2.020</b>	2702	2997	475	6174
<b>2.021</b>	2653	1478	547	4678



Aquest any 2021 s'han atès 55 consultes relacionades amb habitatge i rehabilitació.

- *Rehabilitació:*

Informació i/o derivació	Atencions realitzades
Informació Informes ITE	2
Subvencions rehabilitació edificis	39 informacions / 0 tramitada
Subvencions rehabilitació habitatges	10 informacions / 7 tramitades

- *Instal·lació d'ascensor i supressió de barreres arquitectòniques:*

Informació i/o derivació	Atencions realitzades
Instal·lació d'ascensor	0
Instal·lació d'ascensor i supressió de Barreres arquitectòniques.	0

- *Control de l'habitabilitat:*

Informació i/o derivació	Atencions realitzades
Cèdules d'habitabilitat de 2a ocupació	4

	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
Expedients tramitats rehabilitació Consorci Àrea Metropolitana de Barcelona	6	11	2	7	1	5	2	7

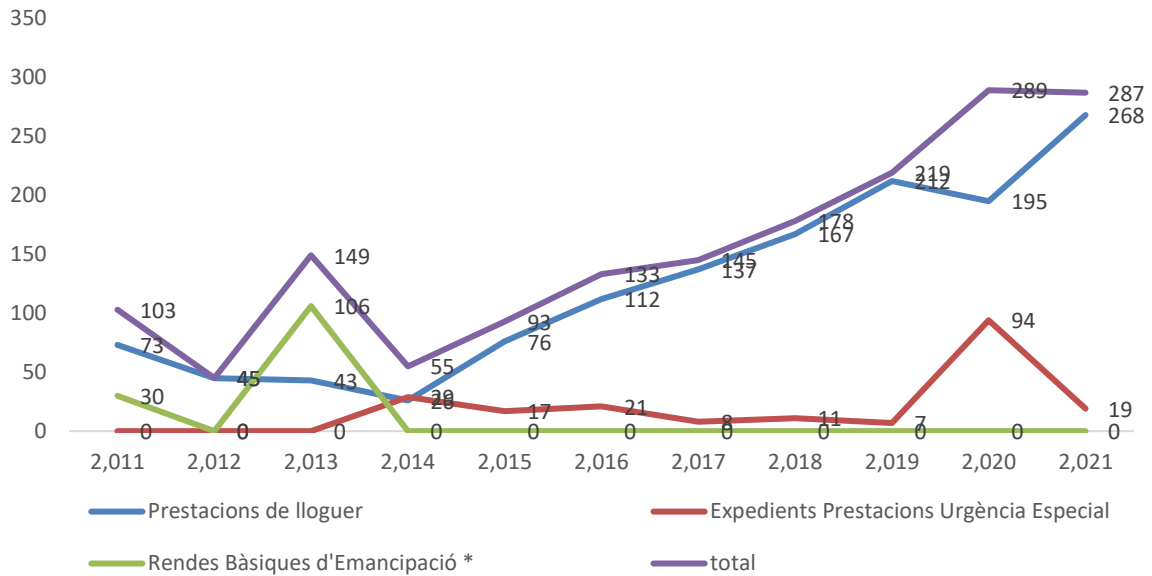
En l'apartat **d'ajuts i prestacions**, des de Pla de Besòs-OLH s'informa i es tramiten les prestacions permanents per al pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya.

Aquest any 2021 s'han tramitat :

<b>Prestacions permanents per al pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya: 19 de les que 18 van ser favorables</b>
<b>Ajut lloguer MIFO (Conveni entre el Ministeri de Foment i la Generalitat de Catalunya) 2020: 249 de les que 162 van ser favorables</b>
<b>Prestacions d'urgència especial: 19 de les que 7 van ser favorables.</b>

	Prestacions de lloguer	Expedients Prestacions Urgència Especial	Rendes Bàsiques d'Emancipació *	total
2.011	73	-	30	<b>103</b>
2.012	45	-	-	<b>45</b>
2.013	43	-	106	<b>149</b>
2.014	26	29	-	<b>55</b>
2.015	76	17	-	<b>93</b>
2.016	112	21	-	<b>133</b>
2.017	137	8	-	<b>145</b>
2.018	167	11	-	<b>178</b>
2.019	212	7	-	<b>219</b>
2.020	195	94	-	<b>289</b>
2.021	268	19	-	<b>287</b>

\* Rendes Bàsiques d'Emancipació es justifiquen només les que continuen actives.



**CONVENI MEDIACIÓ PER EL LLOGUER SOCIAL.**

En data 19 de març de 2021 es signa una nova addenda de prorroga al conveni de col·laboració entre l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs relatiu al programa de mediació per el lloguer social d'habitatges amb un primer pagament en concepte de bestreta de 3.900 euros i una aportació màxima global de 9.700 euros.

**Objecte**

Mantenir la col·laboració entre les parts per impulsar els programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la borsa de mediació situada al municipi de Sant Adrià de Besòs, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

**Funcions de Pla de Besòs SA – Oficina Local Habitatge:**

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

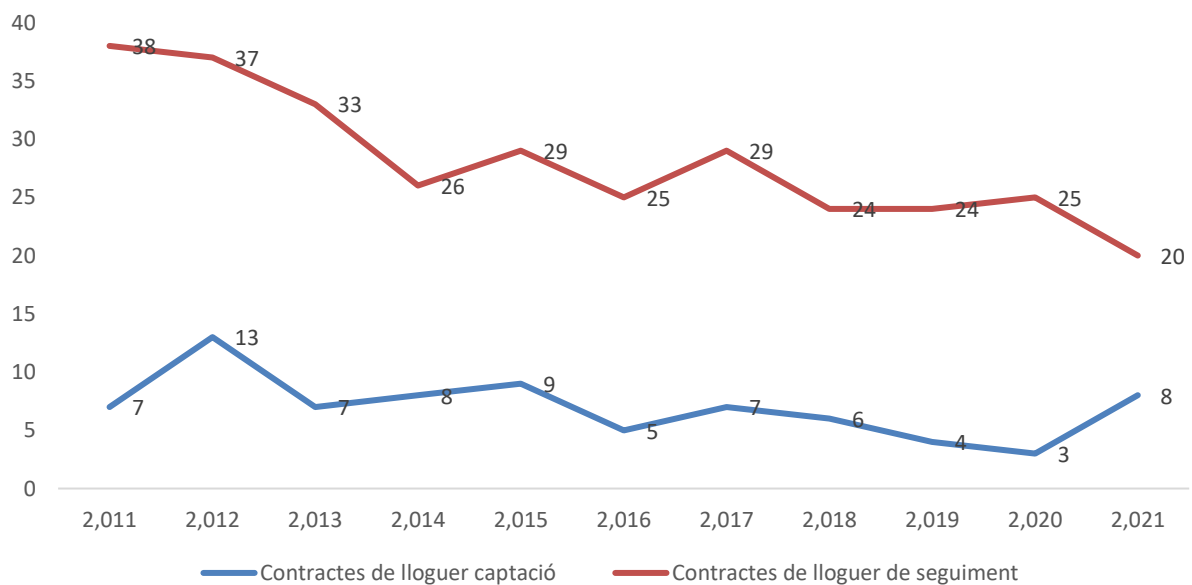
3. Realitzar funcions de mediació, que inclouen:

- a) La captació d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible.
- b) La mediació entre les persones propietàries i llogateres.
- c) El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació.
- d) El seguiment i el control dels pagaments dels lloguers.

La principal funció d'aquest convenis es buscar habitatges privats de particulars i destinar-los a gent amb menys capacitat econòmica, des de l'OLH s'informa i es gestiona la Xarxa de Mediació al Lloguer Social.

L'any 2021 des de l'OLH s'han signat 8 contractes de lloguer de Xarxa de Mediació.

ACTIVITAT REALITZADA MEDIACIÓ LLOGUER SOCIAL	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Contractes de lloguer captació	7	13	7	8	9	5	7	6	4	3	8
Contractes de lloguer de seguiment	38	37	33	26	29	25	29	24	24	25	20
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>



## ACORD MARC PER A L'ADHESIÓ D'AJUNTAMENTS PER COL·LABORAR EN EL DESPLEGAMENT DEL PROGRAMA REALLOTGEM DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

En data 29 de desembre de 2020 s'aprova per part de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs adherir-se, a través de Pla de Besòs-Oficina Local d'Habitatge, a l'acord marc amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per impulsar l'arrendament d'habitatges de propietat privada que estiguin buits per tal de poder-hi allotjar persones en situació d'emergència econòmica i social, a través del projecte Reallotgem. L'objectiu del projecte Reallotgem.cat es cedir l'ús dels pisos a persones que hagin obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal, si és el cas, que estiguin pendents de reallotjament. Com a mesura transitòria, el programa també contempla la possibilitat de llogar establiments hotelers en la modalitat d'hotels apartament.

En data 20 de juliol de 2021, el Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha aprovat una ampliació del programa Reallotgem.cat per tal de facilitar el reallotjament de les persones en situació d'emergència econòmica i social procedents de les meses d'emergències. L'ampliació d'aquest programa té l'objectiu de captar habitatges amb persones que ja siguin residents en aquests habitatges, per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència.

Aquest 2021 s'ha fet la captació d'un habitatge per el programa reallotgem.

## ENCÀRREC DE SERVEIS A PLA DE BESÒS, SAU, PER DUR A TERME LA TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DELS EXPEDIENTS DE SUBVENCIONS DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS.

Arrel el col·lapse que es va produir i la caiguda d'un balcó de la façana posterior de l'edifici situat a l'avinguda Corts Catalanes, 20 i del contingut dels informes del Consorci Metropolità de

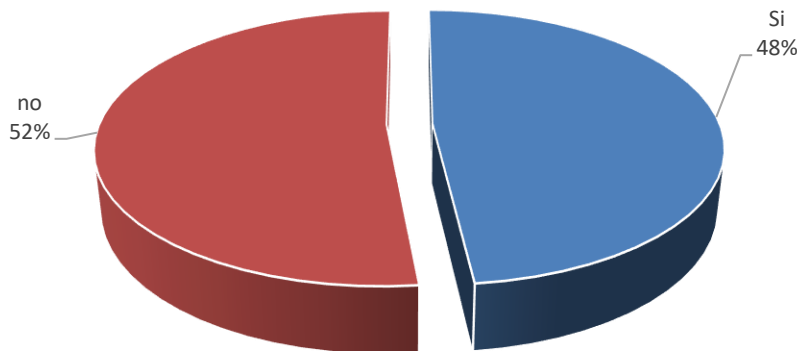


l’Habitatge i l’informe tècnic sobre l’estat de conservació dels edificis d’habitatges del barri del Besòs de l’arquitecta tècnica municipal, l’Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va manifestar la voluntat d’aprovar una línia de subvencions per al foment de la conservació i la rehabilitació d’edificis de tipologia residencial col·lectiva del municipi de Sant Adrià de Besòs.

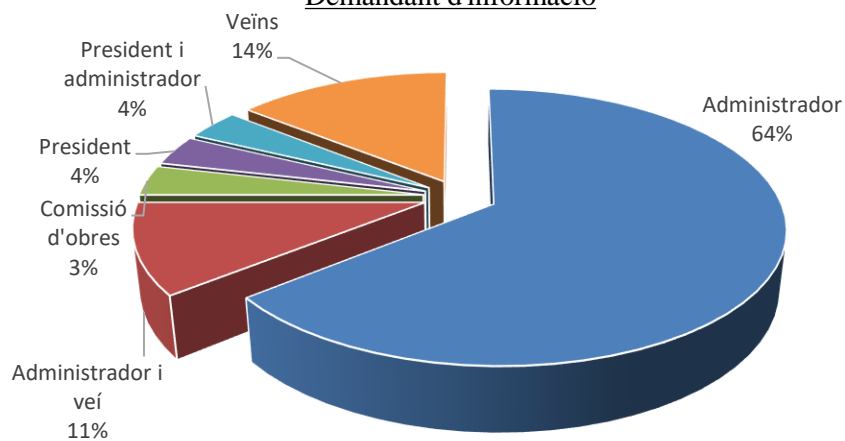
Al mes de setembre de 2021 l’Ajuntament va enviar notificacions a tots els veïns de les 58 comunitats de propietaris del Barri del Besòs, informant que es posava a la seva disposició l’Oficina Local d’Habitatge como a finestra única d’informació i tramitació de les possibles subvencions que estiguessin disponibles.

Arrel aquesta notificació les dades més rellevants han sigut les següents:

Comunitat que han demanat informació



Demandant d'informació



## **REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PROTEGIT**

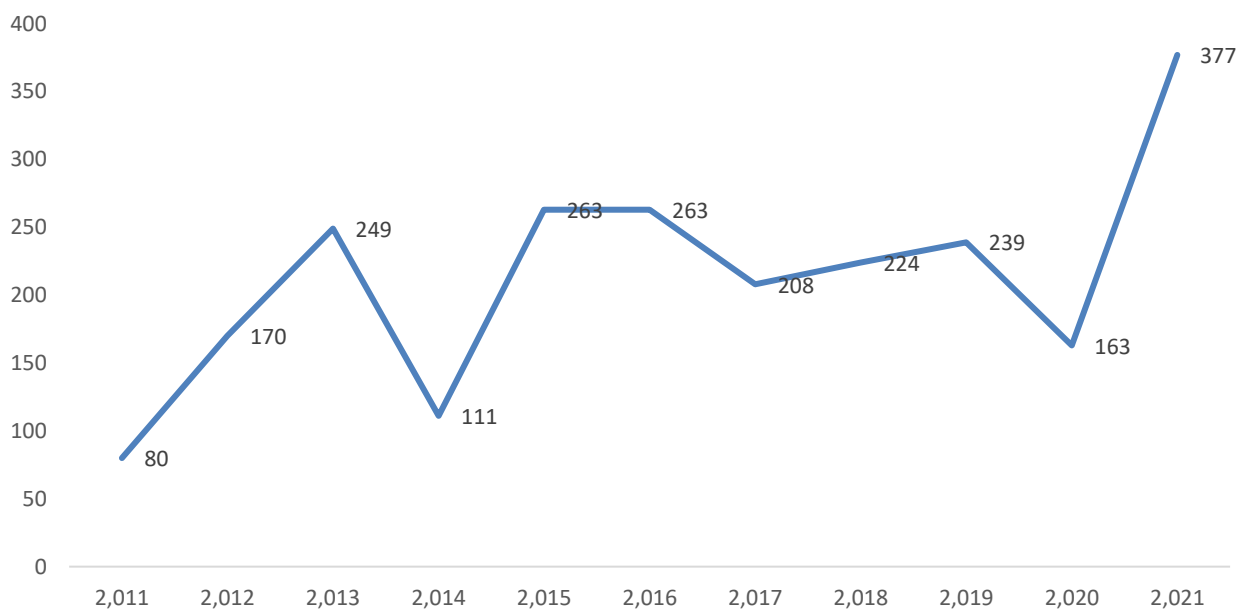
Una de les funcions incloses en les funcions de Pla de Besòs SA – Oficina Local d'Habitatge en el convenis de col·laboració i d'encàrrecs de gestions amb l'Agència de l'Habitatge, ja que Sant Adrià de Besòs disposa de de Registre propi, es la gestió dels expedients relatius a la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial,.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va aprovar el Reglament del Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Protegit en data 23 d'abril de 2010. Tanmateix en data 24 d'abril de 2017, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va aprovar una modificació del reglament.

Tal i com preveu la Llei del Dret a l'Habitatge, per rebre informació i poder accedir a qualsevol habitatge de protecció oficial a Sant Adrià de Besòs, les persones de forma individual o com unitats de convivència, serà requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Adrià de Besòs en la modalitat de demanda d'habitatge corresponent. La funció del Registre es proporcionar informació sobre la necessitat real d'habitatge dels ciutadans de Sant Adrià de Besòs, amb les dades actualitzades i crear una base per els possibles adjudicatariis per futures promocions, i crear una eina de control comuna i coordinada amb la Generalitat de Catalunya que garanteix una adequada gestió i adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

En el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, a data 31 de desembre de 2021, hi han 555 sol·licituds inscrites. Aquest any 2021 s'han realitzat 444 sol·licituds d'inscripció, 6 han presentat baixa voluntària, 38 s'han donat de baixa per haver adquirit un habitatge de protecció oficial , 16 resten pendents d'aportar documentació, i 2 s'han denegat per no complir requisits, 5 han caducat i finalment s'han inscrit 377 sol·licituds. 92 sol·licituds han estat renovades.

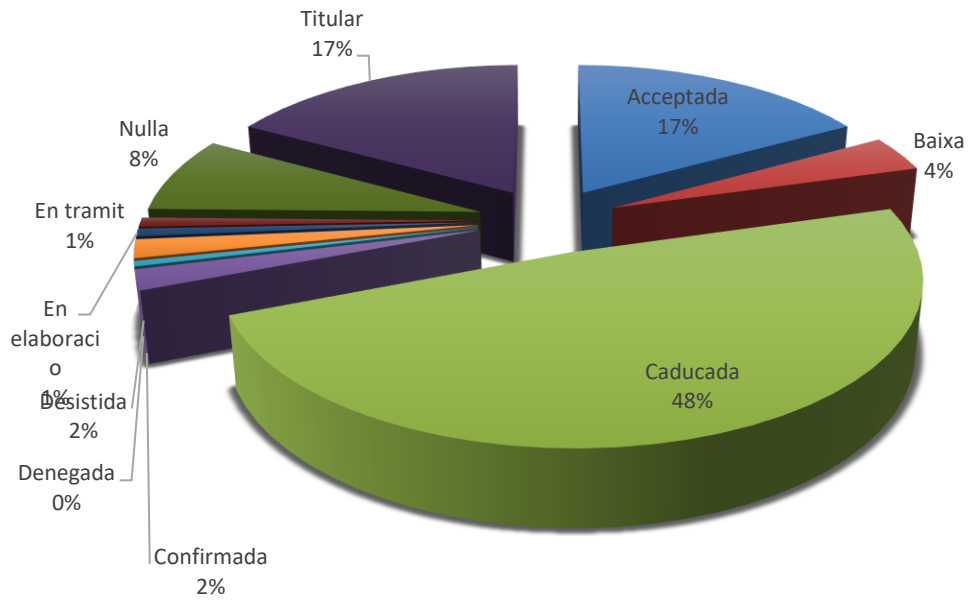
	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
Inscripcions Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial	80	170	249	111	263	263	208	224	239	163	377



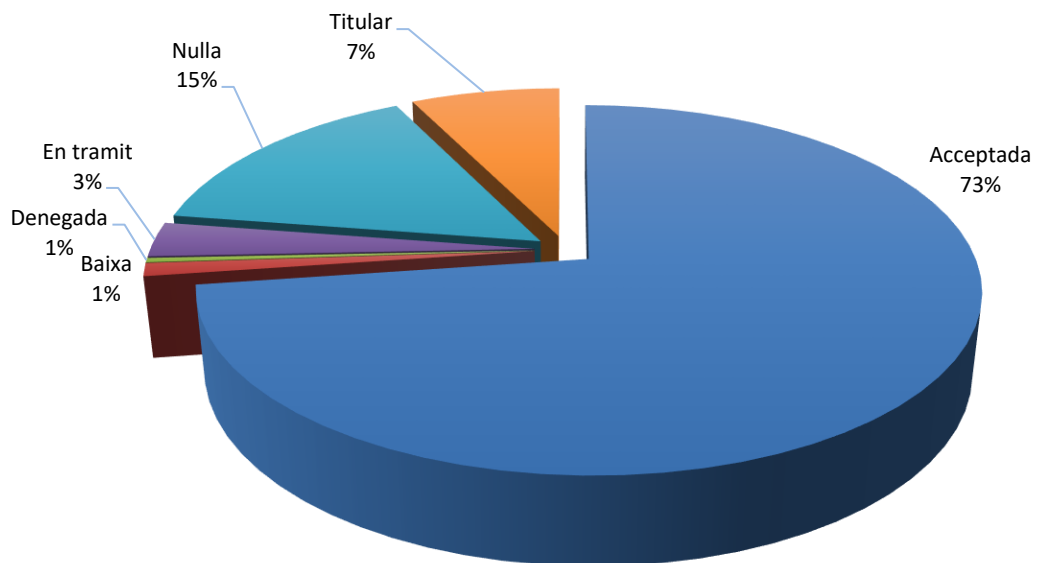
De conformitat al contingut de l'art. 95.9 Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, introduït pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial caducaven en el termini d'un any des de la mateixa. Les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants amb anterioritat a l'entrada en vigor del Decret Llei 17/2019 (és a dir, amb anterioritat a 31/12/2019) de conformitat al contingut de la disposició transitòria 6ena d'aquest Decret Llei disposaven d'un termini d'un any per renovar aquesta sol·licitud; en cas contrari, s'entendria caducada la mateixa. Es per aquest motiu que s'ha produït una variació important en els resultats obtinguts a través del registre de sol·licitants, amb un número superior de inscripcions en aquest 2.021.

A continuació fem referència a les dades més representatives obtingudes per l'Oficina Local de l'Habitatge de Sant Adrià de Besòs:

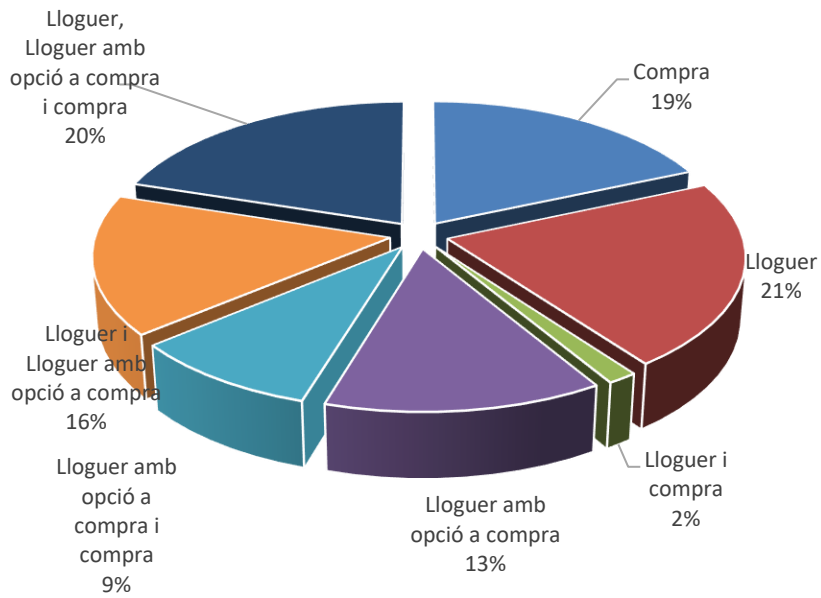
**Estat actual sol·licituds**



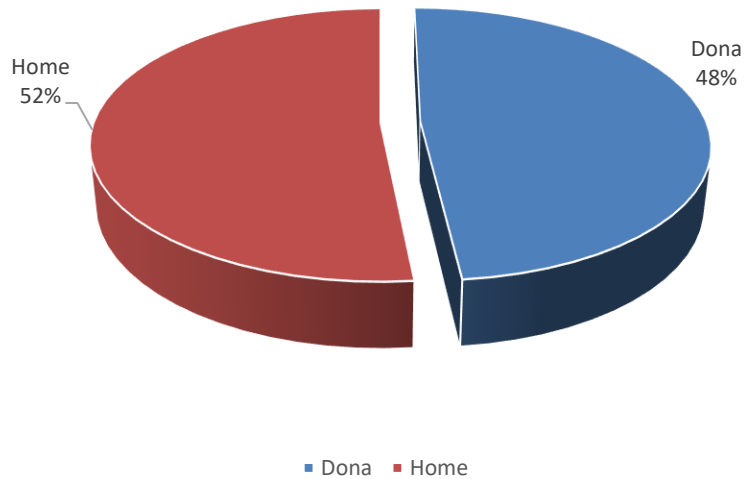
**Sol·licituds realitzades al llarg 2021**



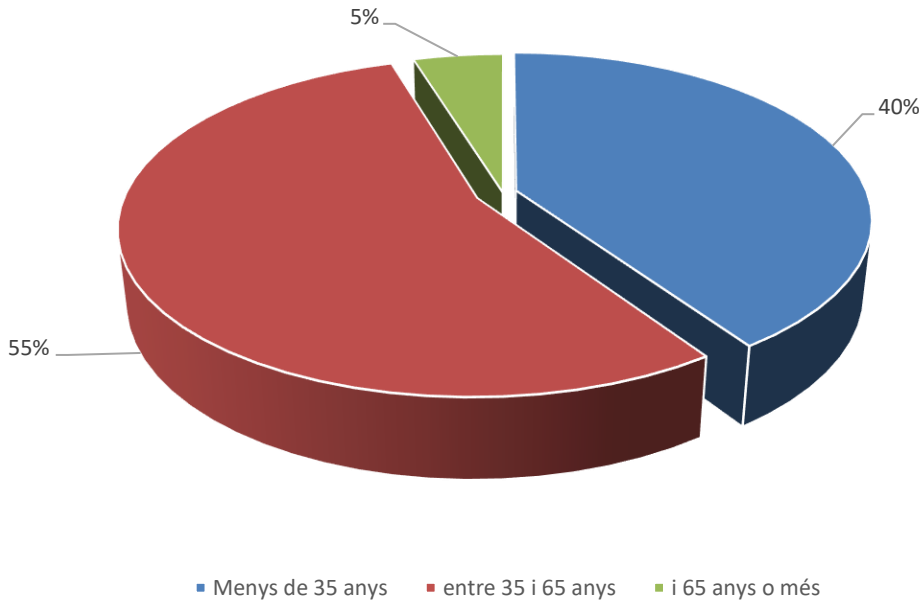
**Tipologia dels habitatges que es sol·licita**



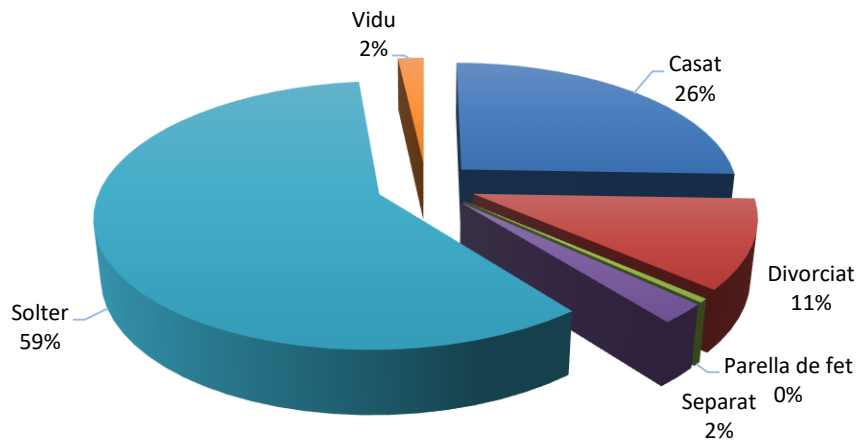
**Sexe del sol·licitant**



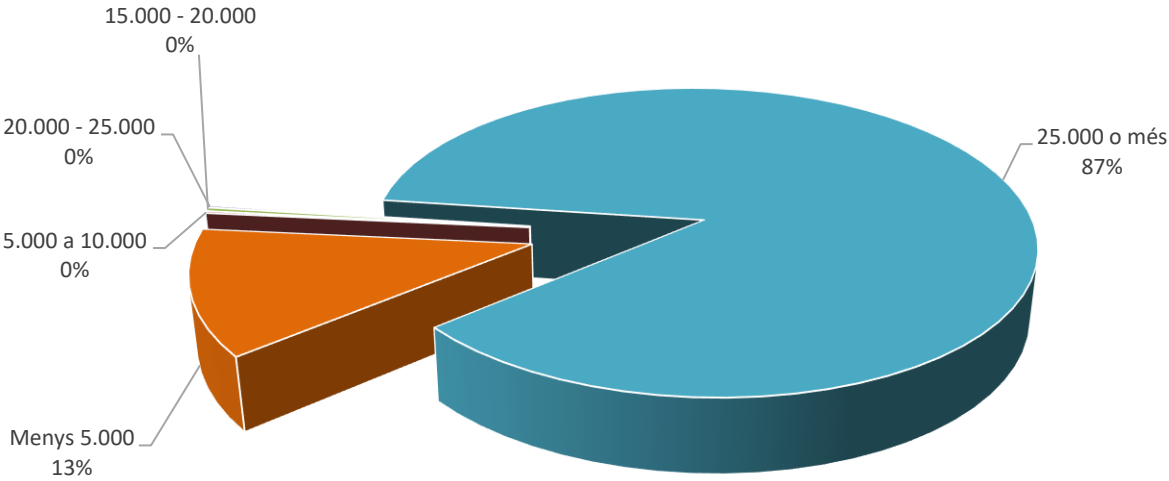
**Edat del Sol·licitant**



**Estat civil del sol·licitant**



**Ingressos familiars**



## ACTUACIONS ECONÒMIQUES

El greu context econòmic iniciat a finals de l'any 2007, ha provocat una forta crisi econòmica que ha impactat en major mesura en el barri de la Mina donades les circumstàncies socioeconòmiques especials de la seva població, disminuint ostensiblement la seva capacitat econòmica.

\* És per aquest motiu que davant l'actual situació socioeconòmica generalitzada i el deteriorament de la situació econòmica, a excepció de les entitats bancàries titulars d'habitatges per execucions hipotecaries, referent a deutes de titulars particulars aquest any 2019, a l'igual que els 5 anys anteriors, previ a iniciar un procediment monitori o qualsevol expedient judicial, s'ha proposat pactar un acord amb el que es comprometien a anar liquidant el deute de manera fraccionada.

L'any 2016, en el mes d'abril, a 1.201 titulars que tenien deute, se'ls va enviar un escrit on s'explicava el total del deute, per despeses de comunitat, per amortització o per rendes de lloguer o de cessió d'us, i que si no podien realitzar cap pagament tenien que justificar-ho o que podien pactar el fraccionament del deute.

A novembre de 2016 i els anys posteriors, els serveis jurídics de Pla de Besòs-OLH, envien un nou escrit als titulars que tenien deute, on se'ls requereix que facin front al deute i que en cas de no respondre o que no formalitzessin un acord de pagament, és podrien iniciar les accions legals oportunes davant els Jutjats de Badalona.

El total dels escrits enviats son els següents:

	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
Escrits enviats per serveis jurídics	1.115	1.280	1.336	1.130	1.188	1.065

Al llarg de l'any 2021, el total d'acords de fraccionament del deute que s'han realitzat amb els titulars es de 54.



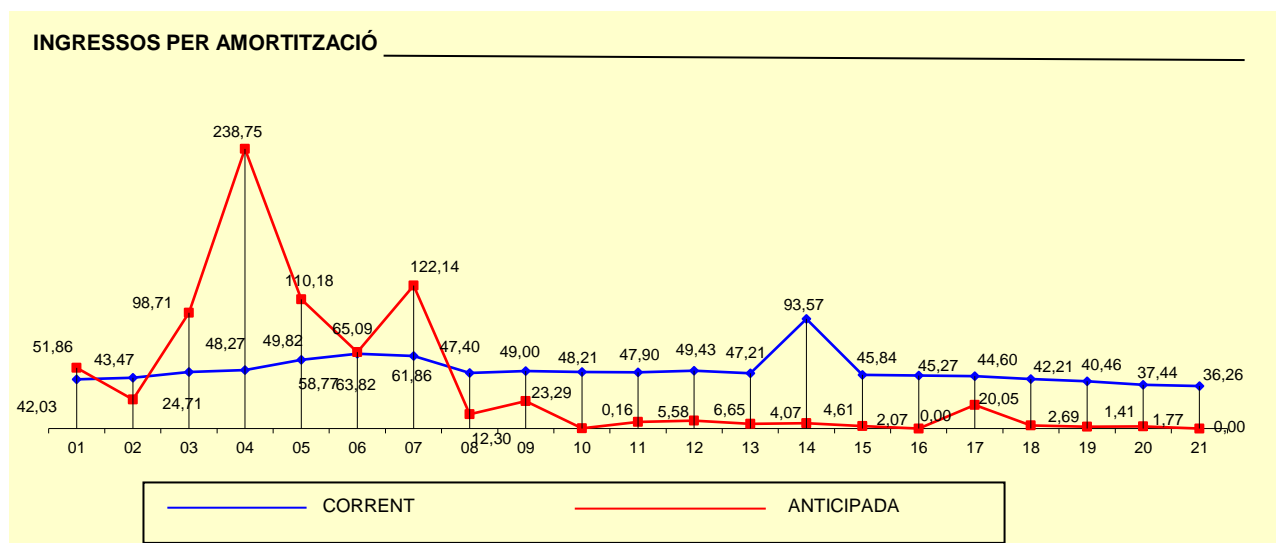
<b>TOTAL ACORDS FRACCIONAMENT</b> (4,70 % s/total habitatges amb deute)	<b>54</b>
---	-----------

Situació acord	núm.	%
Compleixen	23	42,59%
No compleixen	15	27,78%
Compleixen parcialment	16	29,63%
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>100,00%</b>

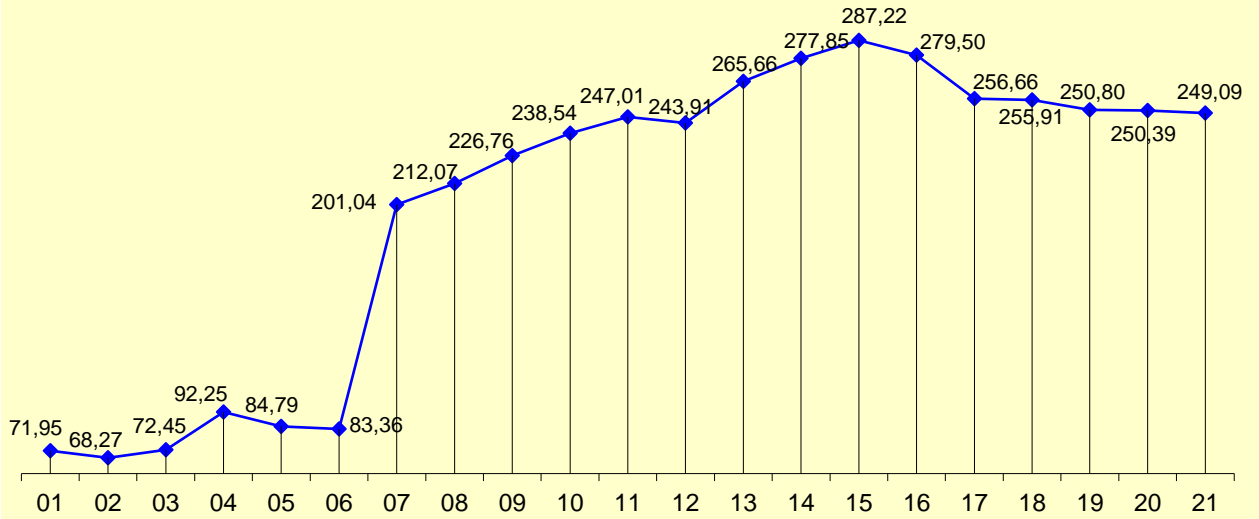
\* En l'exercici 2021 s'han emès rebuts per un import total de 1.388 mil euros; dels quals 291 mil corresponen a la liquidació de les despeses comunitàries de l'any 2020.

Els abonaments de rebuts ascendeixen a 992 mil euros: 130 mil del període comprès entre 1990 i 2018, 41 mil de 2019, 85 mil del 2020, i 736 mil de 2021.

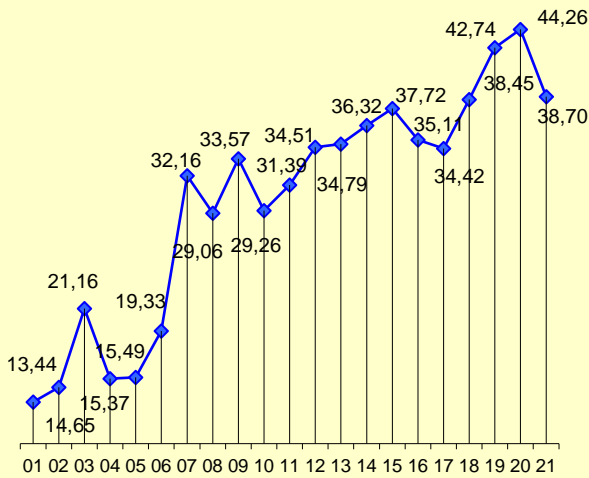
El 31 de desembre, la liquidació dels 291 mil euros de la liquidació de les despeses comunitàries de l'any 2020 comportava, de mitjana, un esforç per habitatge equivalent al pagament de 5,2 mensualitats.



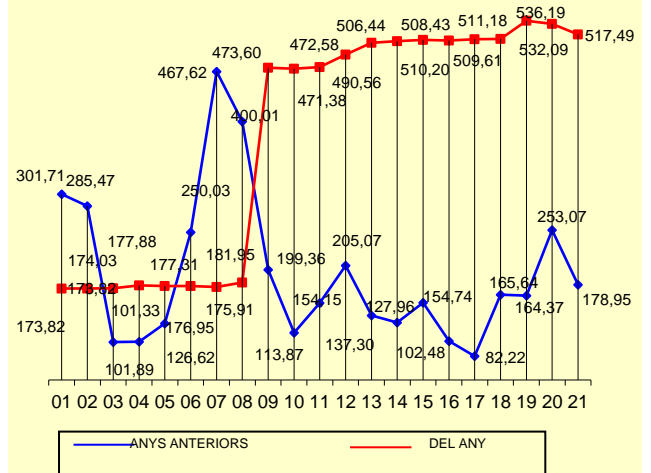
**INGRESSOS NETS PER ARRENDAMENT I CESSIÓ D'ÚS**



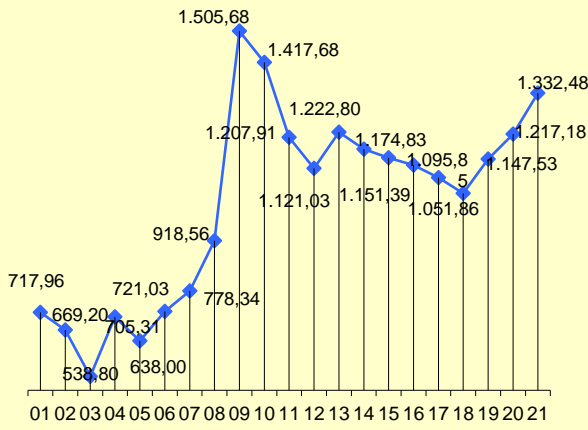
**INGRESSOS PER GESTIÓ**



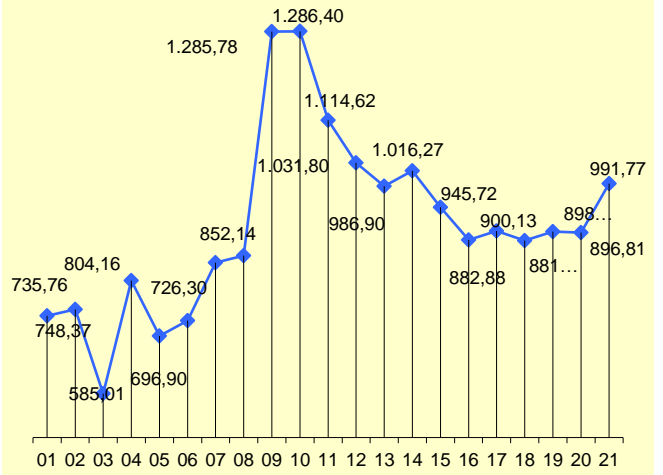
**INGRESSOS PER DESPESES COMUNITÀRIES**



**FACTURACIÓ NETA**



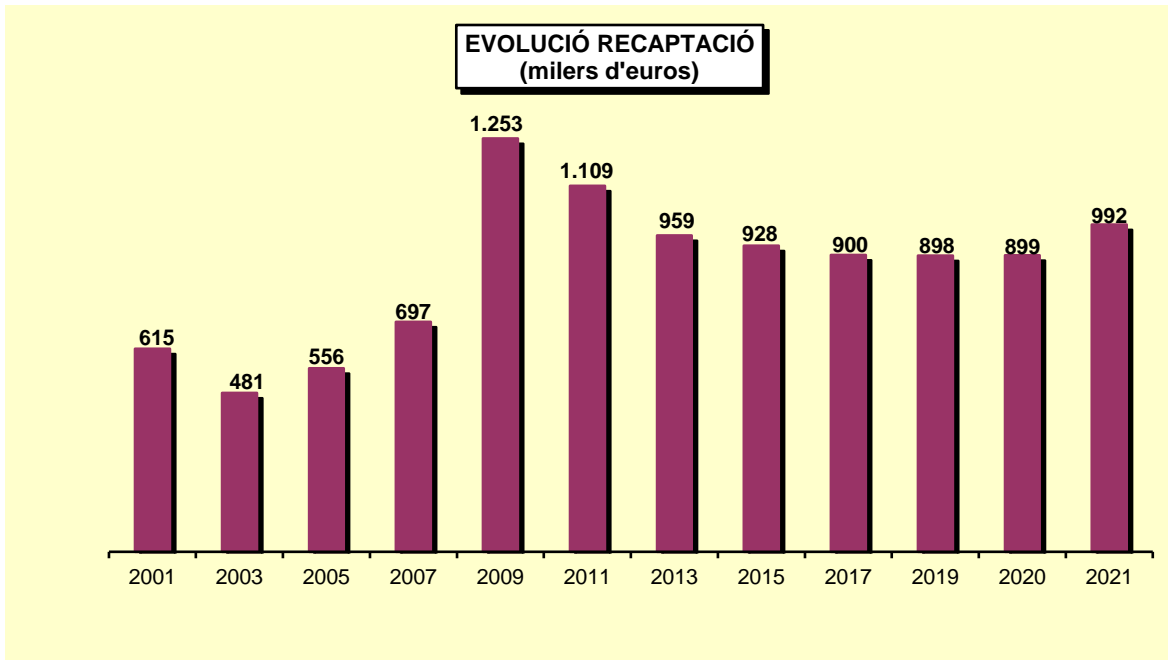
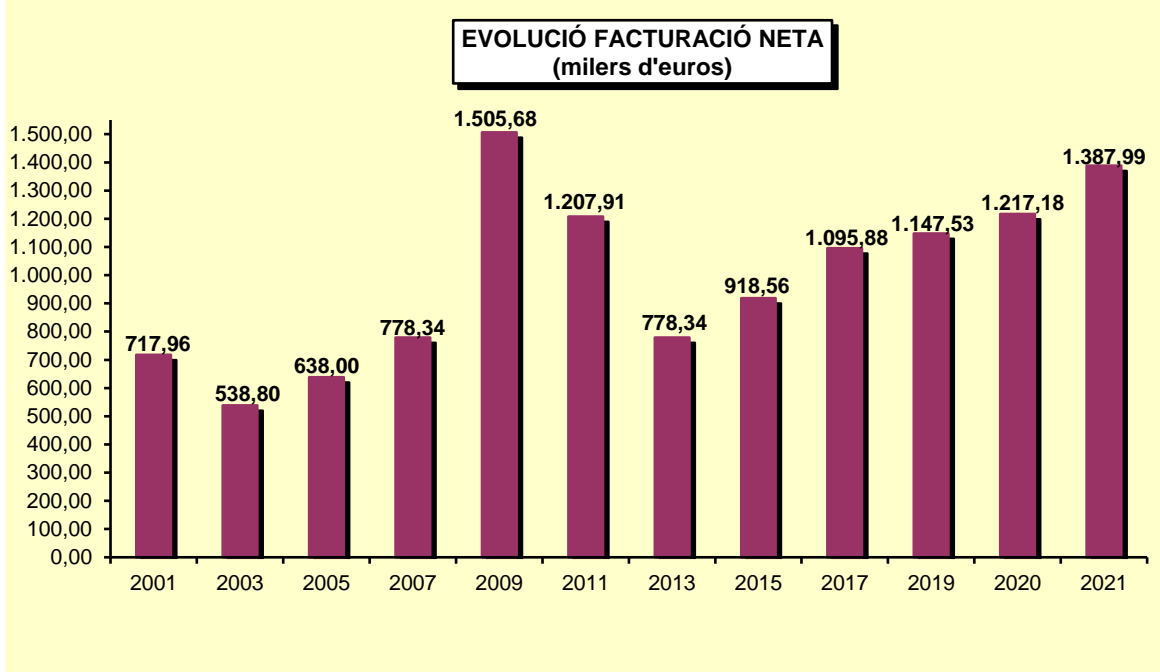
**ABONAMENTS REBUTS**



**FACTURACIÓ 2.021**

<b>FACTURACIÓ:</b>	<b>1.794.365,22</b>
* Arrendament	741.588,40
* Amortització	36.258,31
* Provisió despeses comunitàries 2021	540.419,38
* Liquidació despeses comunitàries 2020	290.958,83
* Despeses comunitàries habitatges regularitzats	96,39
* I.V.A.	185.043,91
<b>AJUTS I SUBSIDIS AL LLOGUER:</b>	<b>457.739,37</b>
<b>FACTURACIÓ NETA:</b>	<b>1.332.482,85</b>
* Arrendament	279.706,03
* Amortització	36.258,31
* Provisió despeses comunitàries 2021	540.419,38
* Liquidació despeses comunitàries 2020	290.958,83
* Despeses comunitàries habitatges regularitzats	96,39
* I.V.A.	185.043,91
<b>AMORTITZACIÓ ANTICIPADA (cap habitatge):</b>	<b>0,00</b>
<b>ABONAMENTS REBUTS:</b>	<b>1.113.627,14</b>
* Recaptació:	991.771,75
- Rebuts del 21.....	736.380,87
- Rebuts del 20.....	84.775,88
- Rebuts del 19.....	40.717,45
- Rebuts del 90 al 18.....	129.897,55
- Rebuts abans del 90.....	0,00
* Abonaments fallits	121.855,39
<b>REBUTS PENDENTS DE COBRAMENT (84.071 rebuts):</b>	<b>3.232.065,87</b>
<b>REBUTS D'ABONAMENT PENDENTS DE PAGAMENT (5.043 rebuts):</b>	<b>168.733,51</b>

**Imports en euros**



\* Els habitatges i locals del barri de la Mina que presentaven morositat van ser 1.163, en front els 1.185 de 2020, de les 2.902 que configuren el barri de la Mina, d'acord amb el detall següent: 26 habitatges en amortització del contracte de compravenda, 107 habitatges en arrendament, 964 habitatges amortitzats amb deute només per despeses comunitàries i 66 locals amb deute per despeses comunitàries.

L'evolució de la morositat existent en el cobrament dels rebuts per aquests conceptes va anar disminuint progressivament des de la situació heretada amb el traspàs realitzat per el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, l'any 1989, a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, des de les 1.403 unitats amb morositat que hi havien, i que van anar disminuint, fins l'any 2007 que es va arribar a 584 unitats amb morositat. A partir d'aquest any, el impacte general de la crisi econòmica i especialment i molt més greu al barri de la Mina, ha provocat un increment progressiu de totes les ràtios de morositat, tant en el pagament dels rebuts dels lloguers socials, del contractes de compravenda, com de les despeses comunitàries.

Cal fer esment que arrel del Decret 260/2003 de 21 d'octubre, pel que es va efectuar una actualització del preu de l'habitatge, incrementant el preu màxim administratiu que va passar de 136 euros per m<sup>2</sup> a 1.389,57 euros per m<sup>2</sup>, a posteriori a 6 d maig de 2008 el preu va passar a 1940,48, el preu actual a partir de 9 de març de 2022 és de 2.459,43 euros per m<sup>2</sup>.

Un nombre important de famílies del barri de la Mina varen hipotecar el seu habitatge per fer front a diverses despeses i que des de l'inici de la crisi econòmica es troben en greus dificultats per fer front al pagament de les quotes, però que davant l'amenaça d'una execució hipotecaria intenten fer front al pagament de la hipoteca quedant sense més recursos econòmics per cobrir les necessitats més primàries i molt menys per les despeses habituals de l'habitatge i de les despeses comunitàries. En la vessant social, cal destacar l'impacte que la crisi econòmica te sobre les famílies del barri de la Mina, que ha provocat que moltes famílies, tant propietàries dels seus habitatges com amb contractes d'arrendament, tinguin greus dificultats per pagar les despeses comunitàries, les de lloguer i altres. El fet que Pla de Besòs-OLH gestioni les comunitats de veïns ha permès que es continuï prestant els serveis comunitaris, independentment del deute acumulat i de si les famílies poden fer front o no al pagament de les despeses comunitàries que els hi pertoquen.

## MORATÒRIA LLOGUERS EN EL CONTEXT DE SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA SANITÀRIA

En data 14 de març es va publicar el Reial Decret 463/2020, pel qual es declarava l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19.

Atès que correspon a les Administracions Públiques prendre mesures per protegir als ciutadans, reduint en la mesura del possible els efectes perjudicials que aquesta situació pugui originar i com a conseqüència i en consonància amb les decisions que varen adoptar la Generalitat de Catalunya i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en data 26 de març de 2020 es va dictar la següent resolució del Alcalde-President de Pla de Besòs i a proposta del Gerent:

“Primer.- APROVAR una MORATÒRIA EN EL PAGAMENT del lloguer en cas de contractes d'arrendament i de la contraprestació assimilada en cas de contractes de cessió temporal d'ús, amb caràcter universal, per a tots els arrendataris i cessionaris del dret d'ús dels habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i gestionats per Pla de Besòs, S.A.-OLH, i SUSPENDRE LA FACTURACIÓ corresponent al mes d'abril dels contractes de lloguer i cessió d'ús inclosos en aquesta mesura. Respecte a les rendes no satisfetes mentre duri la moratòria, es facturaran de manera prorratejada durant 12 mesos, en els successius rebuts mensuals una vegada acabada la situació d'excepcionalitat.

Segon.- POSSIBILITAR LA PRÒRROGA d'aquesta mesura en cas que l'excepcionalitat s'allargui més enllà del mes d'abril. En tal cas, per resolució de presidència correspondrà determinar el desplegament d'aquesta mesura per la resta de les mensualitats i com es fraccionarà el retorn de les rendes.”

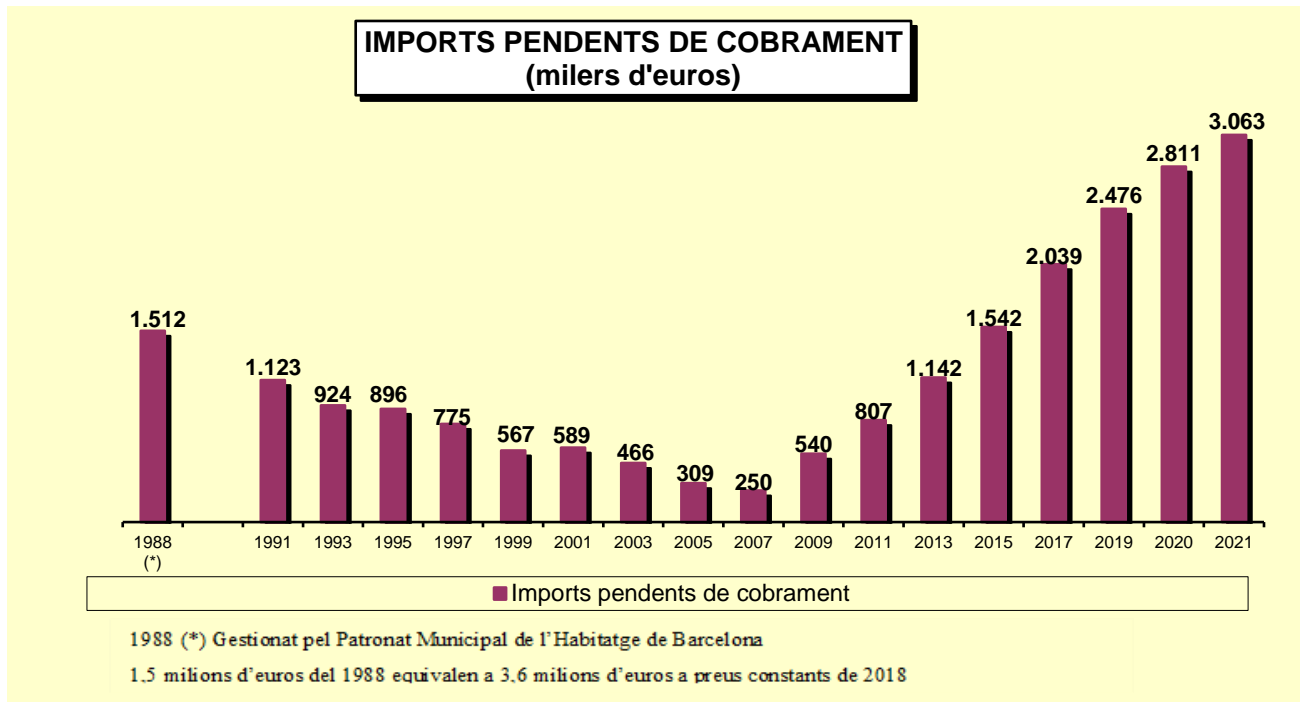
Dita resolució es va prorrogar mitjançant resolucions de data 30 d'abril i 28 de maig, aprovant-se moratòries en el pagament del lloguer en cas de contractes d'arrendament i de la contraprestació assimilada en cas de contractes de cessió temporal d'ús, amb caràcter universal, per a tots els arrendataris i cessionaris del dret d'ús dels habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Adrià de

Besòs i gestionats per Pla de Besòs, S.A. - OLH, i suspenent la facturació corresponent als mesos de maig i juny dels contractes de lloguer i cessió d'ús.

<b>FACTURACIÓ MENSUAL 2020</b>			
<b>Abril</b>	<b>Maig</b>	<b>Juny</b>	<b>TOTAL</b>
25.755,41 €	25.755,41 €	25.755,41 €	<b>77.266,23 €</b>

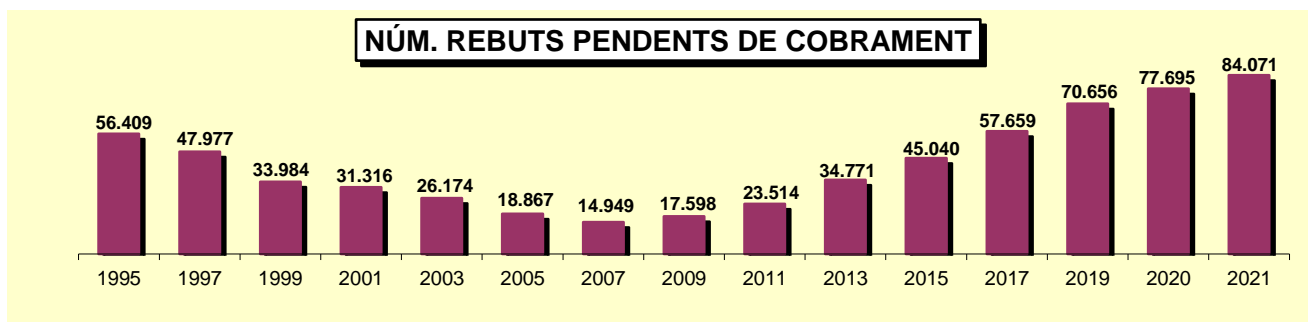
Això va implicar una disminució d'ingressos amb un import total de 77,266.23 euros.



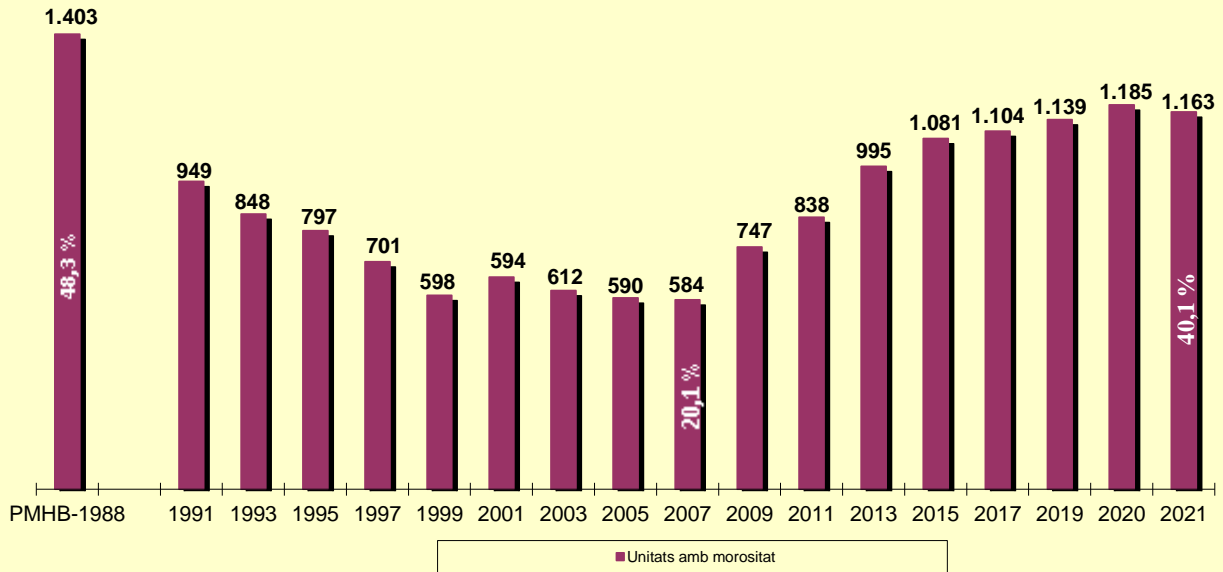


### IMPORTS PENDENTS DE COBRAMENT A 31-12-2021 (imports en milers d'euros)

TIPOLOGIA	IMPORT	%
HABITATGES PROPIETAT DEL VEÍ EN AMORTIZACIÓ	231	7,5%
HABITATGES EN ARRENDAMENT I MASOVERIA URBANA	875	28,6%
HABITATGES AMORTITZATS PROPIETAT DEL VEÍ AMB DEUTE PER DESPESES COMUNITÀRIES	1.849	60,4%
LOCALS AMB DEUTE PER DESPESES COMUNITÀRIES	86	2,8%
CESSIÓ D'ÚS	22	0,7%
<b>TOTAL</b>	<b>3.063</b>	<b>100,0%</b>



**EVOLUCIÓ UNITATS AMB MOROSITAT**

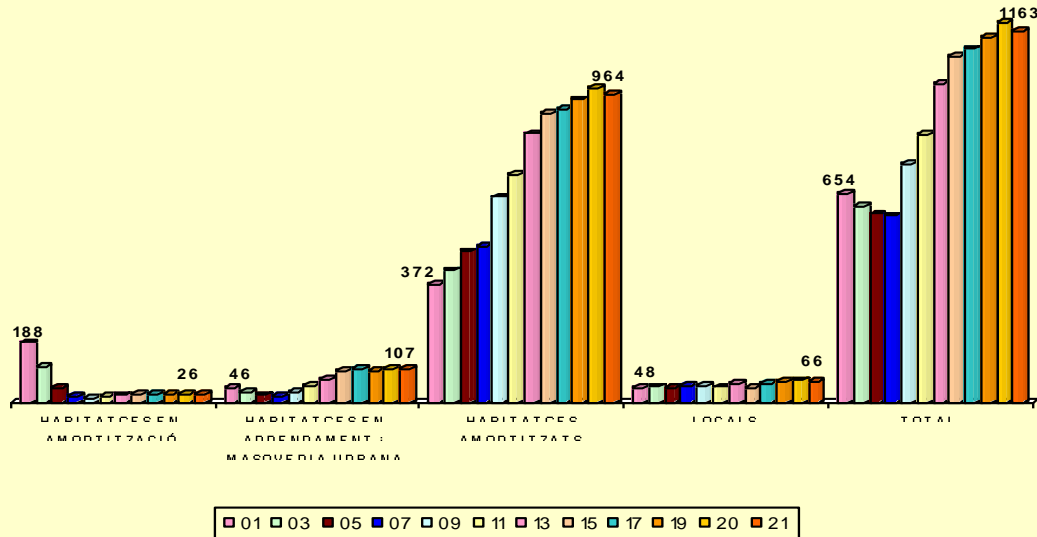


1988 (\*) Gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

	TOTAL UNITATS MINA AMB MOROSITAT		"MINA NOVA"		"MINA VELLA"	
	NÚM.	%	NÚM.	% S/M.N.	NÚM.	% S/M.V.
<b>1988 (*)</b>	1.403	48,3%	1.127	56,9%	276	29,9%
...	...	...	...	...	...	...
<b>1991</b>	949	32,7%	766	38,7%	183	19,8%
<b>1993</b>	848	29,2%	677	34,2%	171	18,5%
<b>1995</b>	797	27,5%	644	32,6%	153	16,6%
<b>1997</b>	701	24,2%	591	29,9%	110	11,9%
<b>1999</b>	598	20,6%	495	25,0%	103	11,1%
<b>2001</b>	654	22,5%	557	28,2%	97	10,5%
<b>2003</b>	612	21,1%	502	25,4%	110	11,9%
<b>2005</b>	590	20,3%	490	24,8%	100	10,8%
<b>2007</b>	584	20,1%	471	23,8%	113	12,2%
<b>2009</b>	747	25,7%	609	30,8%	138	14,9%
<b>2011</b>	838	28,9%	689	34,8%	149	16,1%
<b>2013</b>	995	34,3%	817	41,3%	178	19,3%
<b>2015</b>	1.081	37,3%	877	44,3%	204	22,1%
<b>2017</b>	1.104	38,0%	891	45,5%	213	23,1%
<b>2019</b>	1.139	39,2%	916	46,3%	223	24,1%
<b>2020</b>	1.185	40,8%	952	48,1%	233	25,2%
<b>2021</b>	1.163	40,1%	933	47,2%	230	24,9%

1988 (\*) Gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

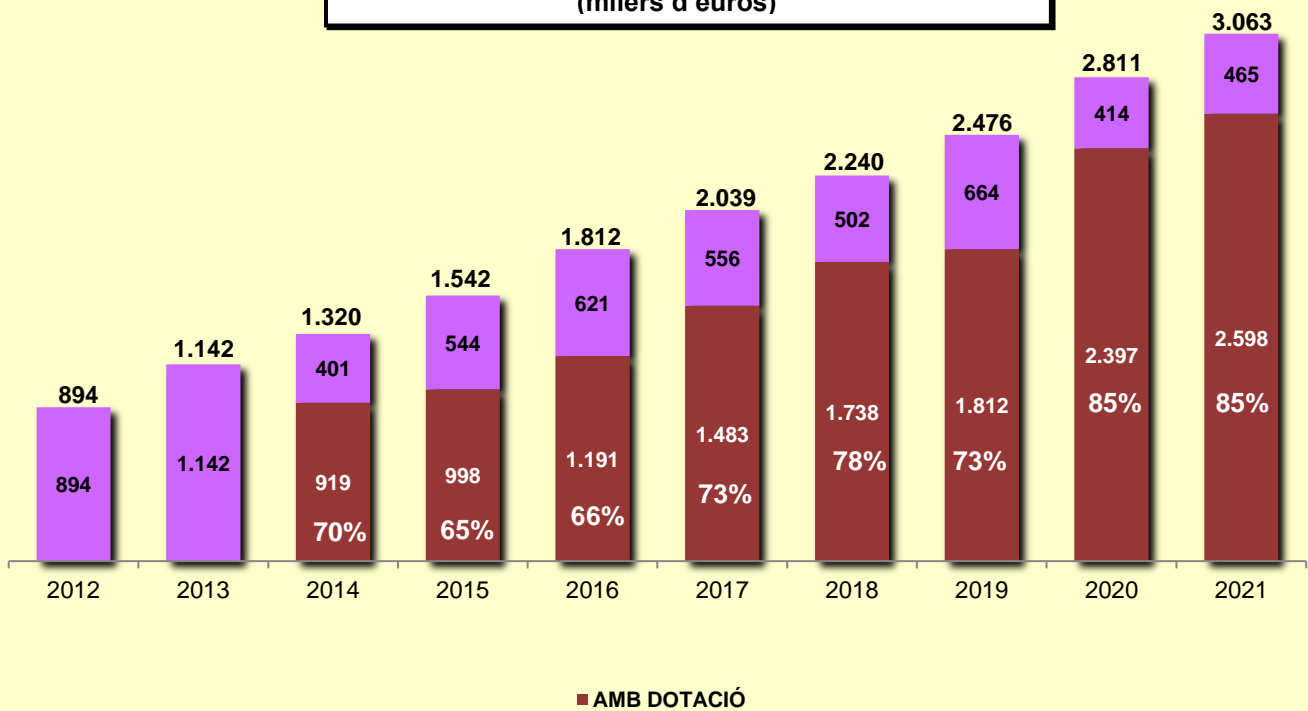
**EVOLUCIÓ DESGLOSSADA UNITATS AMB MOROSITAT**



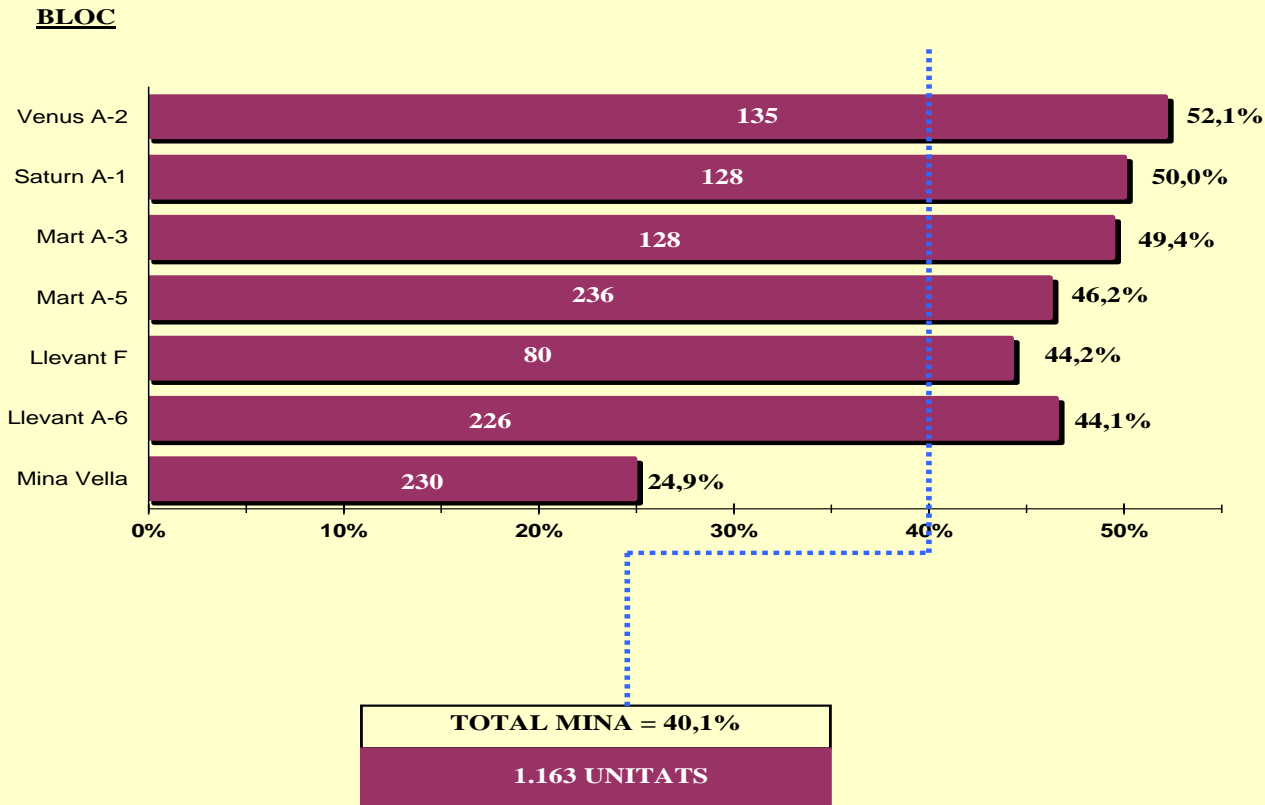
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% S/GRU
<b>HABITATGES PROPIETAT DEL VEÍ EN AMORTITZACIÓ</b>	188	131	114	62	45	38	20	23	15	19	22	22	24	26	27	26	26	24	25	27	26	89,7%
<b>HABITATGES EN ARRENDAMENT I MASOVERIA URBANA</b>	46	40	34	36	24	27	23	27	36	46	54	66	71	88	100	101	105	104	102	106	107	64,1%
<b>HABITATGES AMORTITZATS PROPIETAT VEÍ AMB DEUTE PER DESPESES COMUNITÀRIES</b>	372	433	413	461	472	502	489	508	642	687	712	774	840	857	905	922	914	925	946	982	964	40,0%
<b>LOCALS AMB DEUTE PER DESPESES COMUNITÀRIES</b>	48	43	51	61	49	50	52	36	54	54	50	59	60	54	49	52	59	63	66	70	66	36,5%
<b>TOTAL</b>	654	647	612	620	590	617	584	594	747	806	838	921	995	1.025	1.081	1.101	1.104	1.116	1.139	1.185	1.163	40,1%

**EVOLUCIÓ MOROSITAT I DOTACIÓ INSOLVÈNCIES**

(milers d'euros)



**DESGLOSSAMENT DE LA MOROSITAT PER BLOCS. %.**



## **PROGRAMES D'AJUTS I SUBSIDIS AL LLOGUER DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS**

Dins de les prestacions de serveis socioeconòmics d'interès públic que du a terme l'Ajuntament a través de la gestió directa mitjançant la societat municipal Pla de Besòs SA – Oficina Local d'Habitatge es troben els Programes d'ajuts i subsidis al lloguer dels habitatges de titularitat municipal, mitjançant els quals es va articular un sistema de subsidiació – ajut implícit sobre la renda inicial, conjugant la gestió financerament sostenible del parc públic d'habitatges i la funció social que han de tenir les polítiques públiques d'habitatge, adequant els imports de les rendes, que efectivament paguen els adjudicataris del parc públic d'habitatges de titularitat municipal, a la situació socioeconòmica desfavorable d'un número important de famílies del barri de la Mina amb risc d'exclusió social, i especialment vulnerables. Les rendes en qualsevol cas estan per sota els llindars que determina la normativa sobre protecció oficial.

Al llarg de l'exercici 2021 s'estan portant a terme els programes d'ajudes i subsidis al Lloguer dels habitatges de titularitat municipal per import de 461.882,37 euros.

Actualment els habitatges gestionats per Pla de Besòs, SA - OLH són 246, dels quals 230 són de titularitat municipal, 11 cedits per la Generalitat de Catalunya i 5 cedits pel Consorci del Besòs.

D'aquets 246 habitatges, Pla de Besòs, SA - OLH ha subsidiat a 170 famílies que resideixen a 168 habitatges (2 habitatges són compartits per dues famílies).

Les rendes de lloguer i els cànon de cessió d'ús estan subsidiats d'acord amb els següents criteris i requisits:

- Que es disposi d'un contracte de lloguer o cessió d'ús en vigor d'un habitatge de titularitat municipal gestionat per Pla de Besòs, SA - Oficina Local d'Habitatge.
- Que els ingressos de la unitat de convivència no siguin ser superiors a 2,34 vegades l'IRSC.

- Que l'import anual del lloguer/cànon que els pertocaria abonar sense el subsidi sigui superior als percentatges dels ingressos anuals de la unitat de convivència que es relacionen a continuació:

Ingressos anuals de la unitat de convivència	%
Fins a 2,34 vegades l'IRSC	30%
Fins a 0,94 vegades l'IRSC	20%
Fins a 0,89 vegades l'IRSC	15%
Renda mínima d'inserció	5%

- Que no es gaudeixi de cap altre ajut per al pagament de lloguer, amb excepció dels ajusts dels Serveis Socials de L'Ajuntament per aquest concepte.

Així mateix la subsidiació de la renda es revisa al venciment del contracte o de cadascuna de les prorrogues i es podrà prorrogar en aquells casos on es mantingui llur situació socioeconòmica desfavorable amb risc d'exclusió social; i no es trobin en situació de morositat, a excepció que estigui pactada a través del corresponent conveni i s'estigui complint.

En el cas de noves adjudicacions, l'import de la renda inicial a pagar i de la subsidiació es determinarà en el moment en que tingui lloc l'adjudicació.

En qualsevol cas, la subsidiació que s'apliqui es sotmetrà als següents topalls:

- l'import màxim a bonificar respecte a la renda/cànon inicial serà de 275 €/mensuals.
- l'import mínim a bonificar respecte a la renda/cànon inicial serà de 20 €/mensuals.

Actualment el 96,0% de les famílies s'acullen als Programes d'ajuts i subsidis al lloguer dels habitatges de titularitat municipal gestionats per l'Oficina Local.

L'import total dels ajuts i subsidis dels exercicis 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 i 2021, i las famílies a las quals van dirigides són les següents:

Any	Import	Núm. Famílies
Executat 2014	381.520,68 €	151 famílies
Executat 2015	442.488,10 €	166 famílies
Executat 2016	445.497,35 €	171 famílies
Executat 2017	464.360,95 €	178 famílies
Executat 2018	469.214,13 €	178 famílies
Executat 2019	462.815,82	171 famílies
Executat 2020	457.739,37 €	170 famílies
Executat 2021	461.882,37 €	170 famílies

L'import per família i habitatge de les subsidiacions que han rebut les 170 famílies acollides als programes d'ajut i subsidi assenyalat són els següents:

**2 0 2 1**

Import mensual lloguer o cànon	Núm. Famílies	Import subsidiació mitjana anual per família	Import total de subsidiació
0 - 100 €	99	2.957,11	292.754,28
101 - 150 €	42	2.716,01	114.072,50
151 - 200 €	9	2.922,21	26.299,91
Més de 200 €	20	1.437,78	28.755,68
<b>TOTALS</b>	<b>170</b>	<b>2.716,96</b>	<b>461.882,37</b>



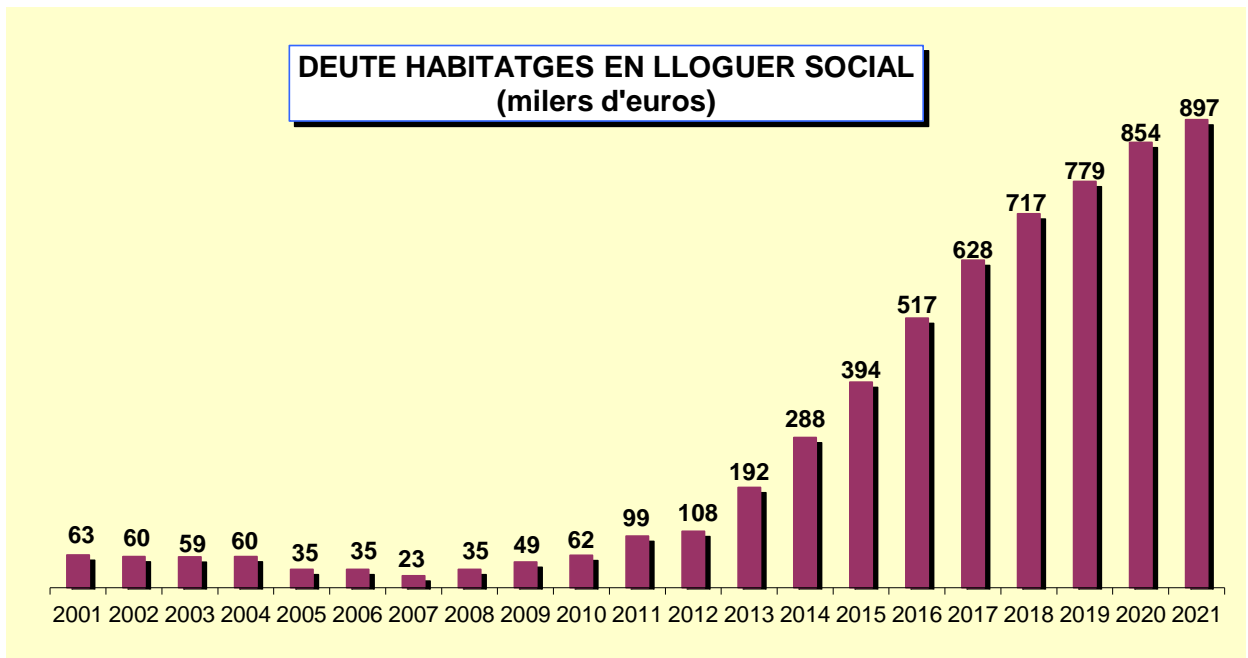
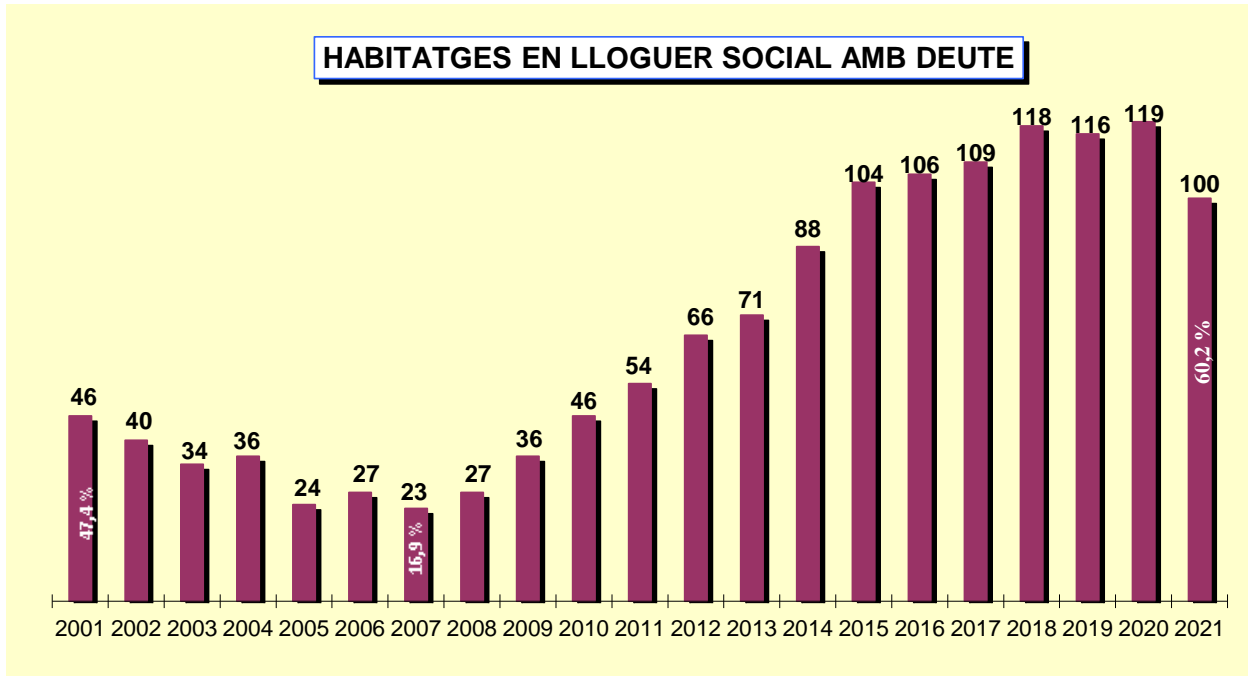
Actualment, els imports que paguen efectivament les 166 famílies adjudicatàries en concepte de renda dels habitatges en règim de lloguer, i de cànon dels habitatges en règim de cessió d'us, un cop descomptat l'import de la subsidiació en el seu cas, són els següents:

Import mensual lloguer o cànon	Total famílies	
	núm.	%
0 - 100 €	93	56,1%
101 - 150 €	43	25,9%
151 - 200 €	13	7,8%
Més de 200 €	17	10,2%
<b>TOTALS</b>	<b>166 *</b>	<b>100,00%</b>

\* 160 subsidiades vigents a 31-12-2021

Així mateix, d'aquests habitatges del parc públic, un total de 100 habitatges, és a dir un 60,2%, no es troben al corrent de pagament del rebuts mensuals de lloguer o cànon d'us.

Import mensual lloguer o cànon	Famílies amb deute	
	núm.	%
0 - 100 €	54	58,1%
101 - 150 €	30	69,8%
151 - 200 €	6	46,2%
Més de 200 €	10	58,8%
<b>TOTALS</b>	<b>100</b>	<b>60,2%</b>



\* A 31 de desembre de 2020 les rendes de lloguer inicial o cànon d'ús dels habitatges gestionats per Pla de Besòs, SA - Oficina Local d'Habitatge són de 742 mil euros, amb un import subsidiat de 462 mil euros (corresponent a 170 famílies), resultant per tant unes rendes de lloguer efectives de 280 mil euros.

**ACORD MARC PER L'ADHESIÓ AL PROGRAMA D'AJUTS A LES ENTITATS QUE INTEGREN L'ADMINISTRACIÓ LOCAL DE CATALUNYA QUE GESTIONEN HABITATGES QUE FORMEN PART DEL FONS D'HABITATGE DE LLOGUER DESTINAT A POLÍTIQUES SOCIALS.**

En data 11 de desembre de 2020 es signa l'adhesió de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, a través de Pla de Besòs, S.A.U-Oficina Local d'Habitatge, a l'Acord Marc per a l'adhesió de les entitats que integren l'Administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, amb expressa manifestació del compromís ineludible d'atendre i complir amb totes les obligacions derivades del referit Acord. Juntament amb el document signat per l'adhesió, s'adjunta la documentació requerida a les bases de l'acord marc per la justificació dels acords establerts.

El 28 de desembre de 2021 es va resoldre per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, les quanties efectives a càrrec de la partida D/460.0001 "a corporacions locals", corresponent a Pla de Besòs un import de 268.972,08 €. En data 10 de gener de 2022, es justifiquen les actuacions relatives a l'Acord.

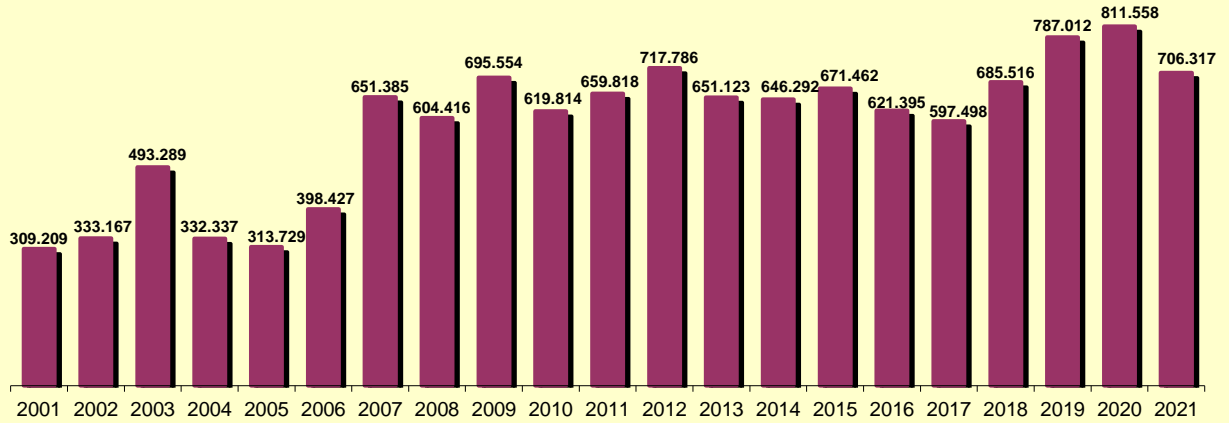
## ACTUACIONS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT

Pla de Besòs, SA - OLH du a terme la gestió de diverses despeses comunitàries referents al manteniment, conservació i serveis dels elements comuns dels edificis d'habitatges del barri de la Mina. Quan es sol·liciten obres de reparació i manteniment de zones o serveis comunitaris d'una finca, s'informa individualment a cada Comunitat de Veïns que la despesa va per compte d'ells, així com també s'informa que la comunitat de Veïns pot realitzar les obres i/o servei de reparació o manteniment per el seu compte.

\* S'han dedicat 379 mil euros per al manteniment dels ascensors, 141 mil en consum elèctric i 229 mil euros en obres de reparació i conservació comunitàries i 55 mil euros en les assegurances de les finques, com a part dels 812 mil euros de despeses comunitàries a càrrec dels titulars dels habitatges i locals.

\*Mitjançant el Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i la societat municipal Pla de Besòs-OLH per atendre les necessitats bàsiques de les persones en concepte d'electricitat de les comunitats de veïns, amb un import total de 19.803,91 euros, es garanteix una part de la cobertura d'electricitat a les comunitats de veïns mitjançant el finançament a la societat municipal Pla de Besòs SA, a través dels fons previstos a l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa signada entre el Departament de treball, Afers socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en matèria de Serveis Socials i altres programes relatius al benestar social i Polítiques d'igualtat, en concepte d'ajuts d'urgència social sobre la pobresa energètica per atendre les necessitats bàsiques de les persones en concepte d'electricitat de les comunitats de veïns.

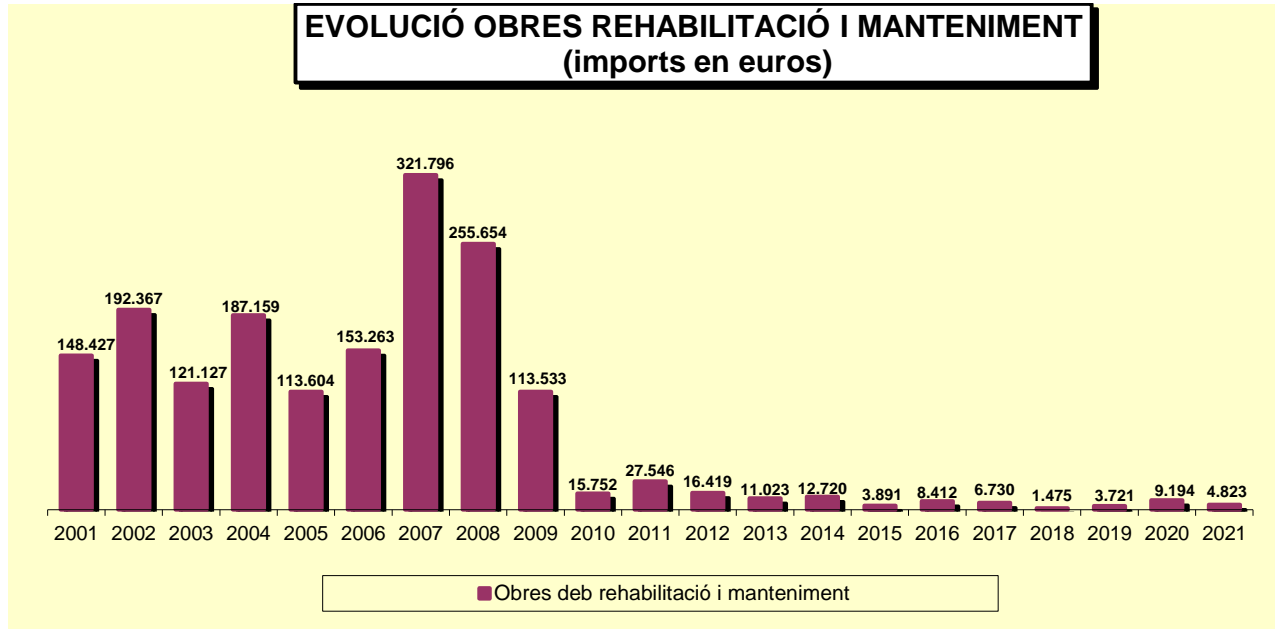
**EVOLUCIÓ DESPESES COMUNITÀRIES A REPERCUTIR ALS TITULARS (importos en euros)**



■ Despeses comunitàries a repercutir als titulars

**EVOLUCIÓ DESPESES COMUNITÀRIES A REPERCUTIR ALS TITULARS**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MANTENIMENT	200.185	225.366	379.453	211.879	206.799	272.598	500.925	402.254	374.056	235.622	325.987	328.638	261.999	283.114	301.439	284.884	239.364	277.086	355.563	379.488	224.913
ASCENSORS																					
REP. I CONSERVACIÓ	1.743	1.842	394	1.224	866	1.150	2.555	15.930	122.453	153.959	98.684	124.995	133.592	98.423	103.152	101.296	112.052	169.377	223.223	229.066	237.644
ASSEGURANÇA	24.010	24.210	25.519	27.006	27.699	28.217	52.523	76.976	77.652	76.163	78.046	80.727	80.526	80.399	76.157	70.700	72.009	73.319	54.283	55.308	95.820
CONSUM ELÈCTRIC	78.781	76.941	80.510	84.455	70.741	84.734	89.693	103.890	115.159	147.869	151.266	174.909	168.443	176.996	181.534	157.836	166.826	158.594	145.769	140.769	141.373
CONSUM AIGUA	4.490	4.808	7.413	7.713	7.624	11.728	5.689	5.366	6.234	6.201	5.835	8.517	6.563	7.360	9.180	6.679	7.247	7.140	8.174	6.927	6.567
<b>T O T A L</b>	<b>309.209</b>	<b>333.167</b>	<b>493.289</b>	<b>332.277</b>	<b>313.729</b>	<b>398.427</b>	<b>651.385</b>	<b>604.416</b>	<b>695.554</b>	<b>619.814</b>	<b>659.818</b>	<b>717.786</b>	<b>651.123</b>	<b>646.292</b>	<b>671.462</b>	<b>621.395</b>	<b>597.498</b>	<b>685.516</b>	<b>787.012</b>	<b>811.558</b>	<b>706.317</b>

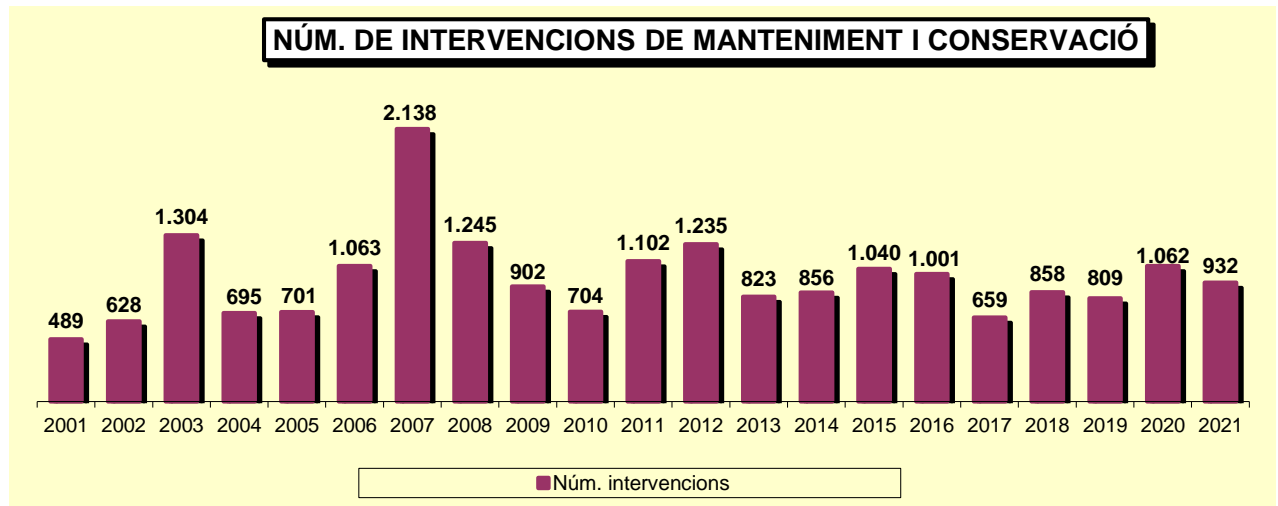


- (1) NO INCLOU EL COST DE PERSONAL DE LES OBRES REALITZADES EN COL-LABORACIÓ AMB L'ESCOLA TALLER DEL LITORAL .
- (2) ÍDEM ESCOLA TALLER PULIDOR
- (3) ÍDEM BRIGADA DEL CONSORCI DE LA MINA

### OBRES REHABILITACIÓ I MANTENIMENT

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
OBRES REHABILITACIÓ	79.093 (1)	129.950 (2)	66.472 (3)	97.084 (3)	66.770 (3)	75.325 (3)	246.933	168.153	8.277	6.820	11.491	5.933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
INST. I OBRA NOVA	8.018	9.987	10.624	16.864	238	14.978	2.832	2.256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REP. I CONSERVACIÓ	49.115	34.203	20.117	48.129	23.721	33.116	37.807	52.871	81.034	1.556	5.018	3.201	2.516	7.910	584	206	2.270	250	348	3.170	947	
CAMIONS CISTERNA. CLAVEGUERAM	12.201	16.818	23.914	23.973	22.482	26.156	31.336	30.143	17.496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TAPIATS	-	1.409	-	1.109	393	3.688	2.888	2.231	6.726	7.376	11.037	7.285	8.507	4.810	3.307	8.206	4.460	1.225	3.373	6.024	3.876	
<b>TOTAL</b>	<b>148.427</b>	<b>192.367</b>	<b>121.127</b>	<b>187.159</b>	<b>113.604</b>	<b>153.263</b>	<b>321.796</b>	<b>255.654</b>	<b>113.533</b>	<b>15.752</b>	<b>27.546</b>	<b>16.419</b>	<b>11.023</b>	<b>12.720</b>	<b>3.891</b>	<b>8.412</b>	<b>6.730</b>	<b>1.475</b>	<b>3.721</b>	<b>9.194</b>	<b>4.823</b>	

Aquestes obres de manteniment i conservació esmentades en els dos punts anteriors, s'han dut a terme en 932 intervencions directes (sense tenir en compte les actuacions realitzades a càrrec dels contractes de manteniment existents), és a dir, una mitjana de 18 intervencions setmanals, desglossades en 246 en les instal·lacions d'ascensors, 109 a la xarxa de sanejament horitzontal, 113 en baixants i canonades d'aigua, 164 a la xarxa elèctrica i 300 intervencions en actuacions de manteniment i conservació de naturalesa diversa.



**Informes tramitats pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament: 513**

Un únic informe de Serveis Tècnics pot contenir varies actuacions, especialment en el cas dels ascensors.

<b>D E T A L L</b>			
	<b>NÚM.</b>		<b>NÚM.</b>
ASCENSORS (1)	246	FAÇANES	10
ELECTRICITAT	164	FILTRACIONS	60
CUBES DE NETEJA	109	VARIS	170
BAIXANTS	36	MUNTANTS	77
PARTICULAR VEÏNS	33	ACTUACIONS TAPIATS	9
PORTES	14	GAS	4
		<b>TOTAL</b>	<b>932</b>

(1) No inclou les actuacions ordinàries de manteniment dels ascensors

## ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ NECESSÀRIES

L'any 2015 entra en vigor el decret 67/2015, de 5 de maig, per el foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges. Cal tenir en compte que l'article 6 del Decret 67/2015 disposa que el fet de no disposar de l'informe de la inspecció tècnica en els supòsits on sigui exigible pot comportar la imposició de multes coercitives i de sancions als responsables en els termes de la normativa del dret a l'habitatge (Llei 18/2007).

La novetat que introdueix el Decret 67/2015 és que l'antiguitat ha de prendre's en funció del què s'estableix al cadastre, i només si aquesta antiguitat no hi constés, es podria acreditar per qualsevol altre mitjà alternatiu admès en dret. Els edificis del barri, en funció del cadastre, tenen una antiguitat des de 1971 fins a 1976, es a dir la data límit de realitzar la Inspecció Tècnica dels Edificis es 31 de desembre de 2016 i 31 de desembre de 2021 respectivament.

Núm. edificis	Núm. habitatges	Data Qualificació def.	Any construcció	Data inspecció tècnica
1	90	05/75	1.971	31.12.2016
3	90	02/73	1.972	31.12.2017
1	208	10/75		
4	120	04/76	1.976	31.12.2021
11	2.128	11/76		
<b>20</b>	<b>2.636</b>	<b>Totals</b>		

S'estableix com a obligació dels propietaris dels immobles existents haver passat la inspecció tècnica que estableix el Decret.

D'altra banda, el Decret 67/2015 introdueix també l'obligació, en cas que es pretengui transmetre l'habitatge, de lliurar a la part compradora, una còpia de l'informe d'inspecció i del certificat d'aptitud de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i només en cas que la persona transmissor no pugui disposar del certificat d'aptitud i de l'informe tècnic per causes que hauran de quedar degudament justificades davant del fedatari públic que autoritzi la transmissió se'l podrà exonerar de la presentació d'aquests documents.



En definitiva, esdevé necessari adequar-se a les previsions del Decret 67/2015, i encarregar les inspeccions tècniques dels edificis d'habitatges que gestiona Pla de Besòs, S.A. – Oficina Local d'Habitatge, amb anterioritat.

La Universitat Politècnica de Catalunya va actualitzar, l'any 2007, l'estudi tècnic de 2001 utilitzat per la redacció del Pla Especial de Remodelació i Millora del barri de la Mina (PERM), sobre els edificis d'habitatges del barri de la Mina, amb la finalitat de posar al dia la informació necessària sobre l'estat dels edificis i les actuacions necessàries de manteniment, rehabilitació i millora de seguretat i habitabilitat. En concret l'estudi pressupostava les actuacions de manteniment habituals pendents de realització en operacions de rehabilitació i manteniment habituals pendents del primer cicle d'intervenció, en 5,94 milions d'euros a Mina Nova i 3,86 milions d'euros a Mina Vella, és a dir un total de 9,80 milions d'euros.

El cost de les actuacions de reparació i manteniment realitzades fins el moment en els edificis de Mina Vella es de 5,66 milions d'euros i a Mina Nova és de 14,01 milions d'euros, fent un total de 19,67 milions d'euros.

És necessari continuar amb les actuacions de rehabilitació, manteniment i adequació, a normatives vigents, imprescindibles pendents del primer cicle d'intervenció: façanes, cobertes, canonades d'aigua, baixants, instal·lació elèctrica, escales d'emergència i altres elements contra el foc, etc...,

Així mateix l'estudi exposa la necessitat de realitzar un conjunt d'actuacions d'adequació i/o millora dels estàndards d'habitabilitat:

Evacuació de fums de cuines i calderes (1,1 milions d'euros), dotació de reforç d'aïllament acústic interior entre habitatges (2,2 milions d'euros), dotació de reforç d'aïllament acústic de l'exterior en habitatges (0,6 milions d'euros), substitució fusteries exteriors per noves fusteries amb aïllament tèrmic i acústic millorat (4,1 milions d'euros), dotació d'infraestructures comunitàries de telecomunicacions (1,0 milions d'euros), i dotació d'habitatges per a discapacitats a plantes baixes (3,1 milions d'euros).

## APORTACIONS DE L'AJUNTAMENT I LA SEVA APLICACIÓ A POLÍTIQUES SOCIALS D'HABITATGE

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs inclou anualment en els seus pressupostos una transferència corrent a Pla de Besòs, SA - Oficina Local d'Habitatge per a la prestació de serveis socioeconòmics d'interès públic .

Les transferències de l'Ajuntament per a la prestació d'aquests serveis socioeconòmics d'interès públic dels últims 17 anys han estat de:

ANY	TRANSFERÈNCIA AJUNTAMENT
2.005	193.000 €
2.006	193.000 €
2.007	193.000 €
2.008	272.000 €
2.009	120.000 €
2.010	0 €
2.011	84.800 €
2.012	78.800 €
2.013	73.678 €
2.014	208.678 €
2.015	203.000 €
2.016	303.000 €
2.017	303.000 €
2.018	300.000 €
2.019	300.000 €
2.020	545.000 €
2.021	300.000 €

\* En l'exercici 2021 la transferència corrent de l'Ajuntament a Pla de Besòs, SA - Oficina Local d'Habitatge per a la prestació de serveis socioeconòmics d'interès públic s'han aplicat als programes i serveis següents:



**Programes i serveis socioeconòmics d'interès públic als quals s'aplica la transferència corrent de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs**

C O N C E P T E	EXECUTAT 2021 (IVA inclòs)	
<p><b>PROGRAMES D'AJUDES I SUBSIDIS AL LLOGUER DELS HABITATGES DE TITULARITAT MUNICIPAL GESTIONATS PER L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE</b></p> <p>Actualització de les rendes i cànon a aplicar als habitatges de titularitat municipal, d'acord a la normativa vigent per als habitatges de lloguer de promoció pública, i la fixació de subsidis al lloguer o cànon en funció de la situació socioeconòmica dels titulars del contracte.</p>		<b>461.882 €</b>
<p><b>REALLOTJAMENT DE FAMÍLIES EN CONDICIONS ECONÒMIQUES DESFAVORABLES A CAN BAURIER (JULIOL 2007)</b></p> <p>El Ple de l'Ajuntament va autoritzar a Pla de Besòs S A - Oficina Local d'Habitatge la compra de 4 habitatges a Can Baurier per real·lotjar a 4 famílies, expropiades per l'execució del Pla especial del Sector de Ponent, que tenien una situació de precarietat. Capital e interessos de les hipoteques dels habitatges comprats per Pla de Besòs S A - Oficina Local d'Habitatge</p> <p>Dotació amortització immobilitzat</p>	13.253 € 5.855 €	<b>19.108 €</b>
<p><b>CRÈDITS INCOBRABLES PER EXECUCIONS HIPOTECÀRIES A FAMÍLIES PER PART DE LES ENTITATS BANCÀRIES, I RESOLUCIONS DE CONTRACTES D'ARRENDAMENT</b></p> <p>Les entitats adquirents no estan obligades a assumir la totalitat dels deute acumulat. Fins l'any 2013, només havien d'assumir l'any corrent i l'any anterior, mentre que a l'actualitat s'ha ampliat a l'any corrent i als 4 anys anteriors.</p>		<b>120.658 €</b>
<p><b>DESPESES COMUNITÀRIES DELS HABITATGES AMB FAMÍLIES SENSE TÍTOL JURÍDIC ASSUMIDES PER L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE</b></p> <p>Pla de Besòs S A - Oficina Local d'Habitatge assumeix les despeses comunitàries per compte dels veïns dels habitatges sense títol jurídic. Actualment són 37.</p>		<b>21.962 €</b>
<p><b>OBRES HABITATGES RECUPERATS PER RESOLUCIONS JUDICIALS I ALTRES</b></p> <p>Obres de rehabilitació i acondicionament d'habitatges per la seva adjudicació a famílies amb necessitats socials d'habitatge</p> <p>Obres de tapiament dels habitatges recuperats</p>	3.836 € 7.289 €	<b>11.125 €</b>
<p><b>RECUPERACIÓ MOROSITAT FAMÍLIES AMB CONTRACTE DE LLOGUER SOCIAL O COMPRAVENDA AMB DESPESES COMUNITÀRIES</b></p> <p>Advocats procediments judicials i taxes de les famílies que amb mitjans econòmics no volen pagar</p> <p>Procuradors procediments judicials</p> <p>Assessoria jurídica, notificacions, acords de pagaments fraccionats, procediments administratius monitoris, publicacions oficials, ...</p> <p>Cartas certificades, bustiades, correspondència i altre material fungible</p>	5.143 € 123 € 9.108 € 14.235 €	<b>28.609 €</b>
<b>T O T A L</b>		<b>663.344 €</b>
<b>TRANSFERÈNCIES CORRENTS AJUNTAMENT</b>		<b>300.000 €</b>
<b>DIFERÈNCIA</b>		<b>-363.344 €</b>

## **COST EFECTIU DEL SERVEI**

Per altra banda, l'article 116 *ter* "Cost efectiu dels serveis" LBRL introduït per la LRSAL estableix que totes les Entitats Locals calcularan abans del dia 1 de novembre de cada any el cost efectiu dels serveis que presten, a partir de les dades contingudes en la liquidació del pressupost general i, en el seu cas, dels comptes anuals aprovats de les entitats vinculades o dependents, corresponent a l'exercici immediat anterior.

I d'acord amb l'ordre HAP/2075/2014, de 6 de novembre, de la qual l'objecte és la regulació dels criteris de càlcul del cost efectiu dels serveis locals en desenvolupament del previst a l'article 116 *ter*, el cost dels serveis corresponents a competències pròpies dels municipis de l'any 2021 prestats mitjançant la gestió directa per la societat mercantil Pla de Besòs, SA - Oficina Local d'Habitatge és de 1.160.731,54 euros, de conformitat al següent desglossament:

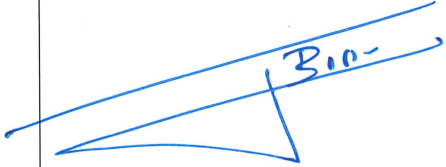
- a) Cost efectiu Programa 1521/150P Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera: 919.860,68 euros.
- b) Cost efectiu Programa 1522/150P Programa de conservació i rehabilitació de l'edificació: 240.870,86 euros.

Sant Adrià de Besòs, 21 de juliol de 2022.

Aquest informe de gestió consta de 64 pàgines, numerades de la 1 a la 64.

El Consell d'Administració de Pla de Besòs, SA - OLH:

 Filomena Cañete Carrillo Presidenta, alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Andrés Pozo Cueto Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Rubén Arenas García Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
 Jordi Borràs Vivo Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Pedro Sánchez Álvarez Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Oscar Marjalizo Hernández Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
 Irene Aldabert González Vocal, regidora de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Gregorio Camacho Alcalde Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	 Isabel Marcuello García Vocal, regidora de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
 Anna Figueras Ribañez Vocal en representació del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya	 Jaume Fornt i Pasadell Vocal, en representació del Departament polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya	 Carlos Prieto Gómez Vocal, en representació del Govern Central de l'Estat Espanyol

<p>Antonia Hinojosa Cobo vocal, en representació de L'Associació de Veïns del barri de la Mina</p>	<p> Francisco Javier Burón Cuadrado Vocal, en representació de l'Ajuntament de Barcelona</p>	<p>María Carmen Galindo Vizcaíno Vocal, en representació de la Plataforma d'Entitats i Veïns/es de La Mina</p>
--	--	--

En José Reverendo i Carbonell, major d'edat, amb DNI núm. 46671636J, domiciliat a Barcelona, carrer Lepant núm. 145, com a secretari del Consell d'Administració de la societat privada municipal Pla de Besòs, SAU, amb domicili a la plaça de la Vila núm. 12, de Sant Adrià de Besòs, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.457, foli 125, llibre 10.232, full 131.066, inscripció 1a.

Certifica:

- 1r. Que en data 21 de juliol de 2022, va tenir lloc la sessió telemàtica del Consell d'Administració, degudament convocat i vàlidament constituït en primera convocatòria, i va ser presidida per Filomena Cañete Carrillo, alcaldessa-presidenta, i Juan Luis Rosique Pérez, com a secretari substitut.
- 2n. Que Gregorio Camacho Alcalde, Irene Aldabert González i Maria Carmen Galindo Vizcaino no van assistir a la sessió.
- 3r. Que Jaume Fornt i Paradell, Carlos Prieto Gómez i Antonio Hinojosa Cobo, van excusar la seva absència i van delegar el seu vot, per escrit, a la alcaldessa-presidenta Filomena Cañete Carrillo.
- 4t. Que Oscar Marjalizo Hernández va excusar la seva absència i va delegar el seu vot, per escrit, al vocal Pedro Sánchez Álvarez.
- 5è. Que durant el transcurs de l'esmentada sessió, es va acordar aprovar per unanimitat la formulació dels comptes anuals i l'informe de gestió de 2021, amb els vots favorables de Filomena Cañete Carrillo i dels 3 vots delegats a la alcaldessa-presidenta (Jaume Fornt i Paradell, Carlos Prieto Gómez i Antonia Hinojosa Cobo), d'Andrés Pozo Cueto, de Rubén Arenas i García, Jordi Borràs Vivo, de Pedro Sánchez Álvarez i el vot delegat a ell (d'Oscar Marjalizo Hernández), d'Isabel Marcuello García, d'Anna Figueras i Ibáñez i de Francisco Javier Burón Cuadrado.

El secretari  
José Reverendo i Carbonell



Vist-i-plau  
La presidenta

