

C/ Comte d'Urgell, 240, 3er. B
08036 **BARCELONA**
Telf. 93 494 74 70
Fax. 93 363 11 39

Plaça Cervantes, 4
(Entrada C/ Murcia, 41)
25002 **LLEIDA**
Telf. 973 28 32 91

C/ José Abascal, 44, 4º
28003 **MADRID**
Telf. 91 282 53 45



**INFORME D'AUDITORIA EMÈS PER UN AUDITOR
INDEPENDENT REFERIT ALS COMPTES ANUALS AL 31
DE DESEMBRE DE 2020
DE:**

**S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL
VALLES, S.A.**

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'accionista únic de **S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A.**, per encàrrec de la Junta General d'Accionistes:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A.**, (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2020, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu 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 la Societat a 31 de desembre de 2020, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici 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) 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 la Societat 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 dels 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 als 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.

Hem determinat que els riscos que es descriuen a continuació són els riscos més significatius considerats en l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Risc de deteriorament en inversions immobiliàries i d'existències

Tal com apareix en el balanç de situació adjunt a 31 de desembre de 2020, el valor dels epígrafs corresponents a les inversions immobiliàries i a les existències ascendeixen a 70.330.499,34 euros i 28.896.401,38 euros, respectivament. Els mateixos estan constituïts per terrenys i immobles destinats per a la venda i arrendament.

A causa de l'alta importància relativa respecte al total d'actiu d'aquests epígrafs i de la disminució significativa dels ingressos per vendes i arrendaments, provocada per la crisi actual, fa que el risc de deteriorament sobre aquestes àrees constitueixi un risc significatiu en la nostra auditoria.

Els procediments d'auditoria aplicats en relació amb l'estimació del deteriorament d'inversions immobiliàries i d'existències s'han dividit en dues categories: test de deteriorament sobre terrenys sense edificar i test de deteriorament sobre construccions i terrenys edificats. En el primer cas, hem sol·licitat a la societat taxacions realitzades per experts independents per verificar si l'import recuperable d'aquests terrenys és superior al valor comptable activat i, en el segon, hem sol·licitat un detall d'ingressos en funció de la naturalesa d'immobles per elaborar una anàlisi del model de fluxos d'efectiu futurs. Pel que fa al mètode descrit, hem realitzat una anàlisi matemàtica del model i una revisió de la raonabilitat de les principals hipòtesis utilitzades sobre els ingressos obtinguts per arrendaments.

Altres qüestions

Els comptes anuals de la societat **S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A.** corresponents a l'exercici tancat a 31 de desembre de 2019 van ser auditats per un altre auditori que va expressar, en data 22 de juliol de 2020, una opinió no modificada (favorable) sobre aquests estats financers.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2020, que la seva formulació és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no formen part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'altra informació. La nostra responsabilitat sobre l'altra informació, 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'altra informació 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 pel que fa a l'informe de gestió consisteix a avaluar i informar de si el seu contingut i presentació 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 de la feina realitzada, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2020 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjuntes, de forma 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 considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, 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'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si els administradors tenen 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 l'auditoria dels 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.

En l'**Annex** d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels comptes anuals. Aquesta descripció que es troba en la pàgina 4 és part integrant del nostre informe d'auditoria.

Barcelona, a 30 d'abril de 2021

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

PLETA AUDITORES, S.L.P.

2021 Núm. 20/21/08412

IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

Informe sobre treballs diferents
a l'auditoria de comptes

pleta auditors, s.l.p.
R.O.A.C. N° S/0525



Signat: Josep M^a Soriano
R.O.A.C. N° 17.811

Soci - Auditor de comptes

Comte d'Urgell, 240 - 3º - B, 08036 Barcelona

Annex del nostre informe d'auditoria

Addicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels comptes anuals.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels 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 pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del president, 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 l'evidència de l'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat 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 president 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 als administradors 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.

COMPTES ANUALS

DE L'1/01/20 AL 31/12/20



BALANÇ DE SITUACIÓ

DE L'1/01/20 AL 31/12/20



ACTIU	NOTES de la MEMÒRIA	2020	2019
A) ACTIU NO CORRENT		84.045.214,25	81.781.809,90
I. Immobilitzat intangible.	7	12.316.182,23	12.634.088,31
2. Concessions.		12.307.570,22	12.615.407,07
5. Aplicacions Informàtiques.		8.612,01	18.681,24
II. Immobilitzat material.	5	1.051.885,80	1.179.685,19
1. Terrenys i construccions.		714.327,44	731.152,90
2. Instal·lacions tècniques i altre Immobilitzat material.		337.558,36	448.532,29
III. Inversions immobiliàries.	6	70.330.499,34	67.604.074,06
1. Terrenys.		23.983.343,14	21.639.839,54
2. Construccions.		46.347.156,20	45.964.234,52
V. Inversions financeres a llarg termini.	9.1	346.646,88	363.962,34
2. Crèdits a tercers.		58.000,00	58.000,00
5. Altres actius financers.		288.646,88	305.962,34
B) ACTIU CORRENT		32.989.113,48	35.128.263,32
II. Existències.	10	28.896.401,38	30.687.988,90
2. Terrenys.		8.350.180,84	9.981.376,70
3. Promocions en curs.		419.027,44	410.711,64
4. Edificis construïts.		19.998.967,56	20.186.337,13
6. Avançades a proveïdors.	9.1	128.225,54	109.563,43
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.		3.236.612,37	3.081.757,97
1. Clients per vendes i prestacions de serveis.	9.1	1.152.320,74	645.348,00
2. Clients, empreses del grup i associades.	9.1, 16	35.875,55	134.370,95
3. Deutors diversos.	9.1	2.002.918,39	2.221.371,11
4. Personal.	9.1	3.501,33	3.501,33
5. Actius per impost corrent.		147,31	75.389,56
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques.		41.849,05	1.777,02
V. Inversions financeres a curt termini.	9.1	192.307,77	149.218,69
2. Crèdits a empreses.		0,00	18.097,65
5. Altres actius financers.		192.307,77	131.121,04
VII Efectiu i altres líquid equivalents.	9.1	663.791,96	1.209.297,76
1. Tresoreria.		663.791,96	1.209.297,76
2. Altres actius líquid equivalents.			
TOTAL ACTIUS (A+B)		117.034.327,73	116.910.073,22



PATRIMONI NET I PASSIU	NOTES de la MEMÒRIA	2020	2019
A) PATRIMONI NET		50.928.489,96	49.573.897,00
A-1) Fons propis.	9.2	33.035.454,65	32.832.765,48
I. Capital.		20.440.532,54	20.440.532,54
1. Capital escriturat.		20.440.532,54	20.440.532,54
III. Reserves.		12.987.856,89	12.966.999,54
1. Legal i estatutàries.		1.811.083,62	1.790.226,27
2. Altres reserves.		11.176.773,27	11.176.773,27
V. Resultats d'exercicis anteriors.		(595.623,95)	(783.340,09)
2. (Resultats d'exercicis anteriors negatius).		(595.623,95)	(783.340,09)
VII. Resultat de l'exercici.	3.11	202.689,17	208.573,49
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts.	11, 14	17.893.035,31	16.741.131,52
B) PASSIU NO CORRENT		58.864.150,38	61.027.547,28
II. Deutes a llarg termini.	9.1	35.039.804,59	33.679.659,02
2. Deutes amb entitats de crèdit.		30.297.997,57	32.255.112,58
5. Altres passius financers.		4.741.807,02	1.424.546,44
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini.	9.1, 16	13.820.270,14	14.174.636,04
IV. Passius per impost diferit.	11, 14	6.095,17	6.095,17
V. Periodificacions a llarg termini.		9.997.980,48	13.167.157,05
C) PASSIU CORRENT		7.241.687,39	6.308.628,94
II. Provisions a curt termini.	13	371.293,59	440.716,94
III. Deutes a curt termini.	9.1	2.946.230,01	2.879.142,08
2. Deutes amb entitats de crèdit.		2.848.141,69	2.578.599,60
5. Altres passius financers.		98.088,32	300.542,48
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini.	9.1, 16	2.790.623,59	354.365,90
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar.		875.359,70	2.383.542,02
1. Proveïdors.	9.1	560.280,23	480.901,27
2. Proveïdors, empreses del grup i associades.	9.1, 16	1.188,84	269.398,91
3. Creditors diversos.	9.1	180.716,85	1.407.847,44
4. Personal (remuneracions pendents de pagament).	9.1	7.651,36	(488,15)
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques.		115.308,57	189.419,79
7. Avançades de clients.	9.1	10.213,85	36.462,76
VI. Periodificacions a curt termini.		258.180,50	250.862,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		117.034.327,73	116.910.073,22



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

DE L' 1/01/20 AL 31/12/20



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	NOTES de la MEMÒRIA	2020	2019
A) OPERACIONS CONTINUADES.			
1. Import net de la xifra de negocis.	18	4.876.733,93	7.436.209,94
a) Vendes.		269.760,70	2.047.412,10
b) Arrendament d'immobles		2.782.890,79	3.158.817,47
c) Prestacions de serveis.		1.824.082,44	2.229.980,37
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.		(179.053,71)	(1.671.944,70)
3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.		235.875,40	1.782.557,40
4. Aprovisionaments.	12	(184.474,09)	(1.752.741,52)
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles.		(184.474,09)	(1.752.741,52)
5. Altres ingressos d'explotació.		662.759,11	389.068,57
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent.		186.040,49	228.984,14
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici.	14	476.718,62	160.084,43
6. Despeses de personal.		(1.899.378,13)	(1.961.155,83)
a) Sous, salaris i assimilats.	12	(1.537.593,30)	(1.587.646,61)
b) Càrregues socials.		(361.784,83)	(373.509,22)
7. Altres despeses d'explotació.		(1.687.779,71)	(1.529.400,60)
a) Serveis exteriors.		(1.411.326,56)	(1.503.722,16)
b) Tributs.		(276.453,15)	(384.128,89)
c) Pèrdues, detenor i variació de provisions per operacions comercials.	9.1	0,00	358.450,45
8. Amortització de l'immobilitzat.	5, 6, 7	(1.538.601,22)	(1.414.265,21)
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.		310.898,52	243.253,44
11B. Altres resultats	12	(68,77)	(10.837,69)
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+11B)		596.911,33	1.510.743,80
14. Ingressos financers.	9.1	698.637,76	701.330,33
a2) En tercers.		384,13	770,64
b2) De tercers.		698.253,63	700.559,69
15. Despeses financeres.	9.1	(1.083.464,56)	(2.012.896,00)
a) Per deutes amb empreses del grup i associades.			
b) Per deutes amb tercers.		(1.083.464,56)	(2.012.896,00)
c) Per actualització de provisions.			
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16).		(384.826,80)	(1.311.565,67)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2).		212.084,53	199.178,13
17. Impost sobre beneficis.	11	(9.395,36)	9.395,36
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)		202.689,17	208.573,49
B) OPERACIONS INTERROMPUDES.			
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos.		0,00	0,00
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18).		202.689,17	208.573,49



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

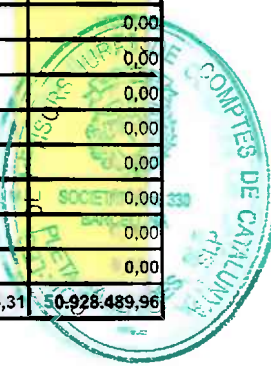
DE L' 1/01/20 AL 31/12/20



		EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
A)	RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	202.689,17	208.573,49
	INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PN		
	I Per valoració d'instruments financers		
	1 Actius financers disponibles per a la venda		
	2 Altres ingressos / despeses		
	II Per cobertures de fluxes d'efectiu		
	III Subvencions, donacions i llegats rebuts	1.462.802,31	3.864.627,31
	IV Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments		
	V Per ANCMV i passius vinculats		
	VI Diferències de conversió		
	VII Efecte impositiu		
B)	Total ingressos i despeses imputats directament al PN	1.462.802,31	3.864.627,31
	TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		
	VIII Per valoració d'instruments financers		
	1 Actius financers disponibles per a la venda		
	2 Altres ingressos / despeses		
	IX Per cobertures de fluxes d'efectiu		
	X Subvencions, donacions i llegats rebuts	-310.898,52	-243.253,44
	XI Per ANCMV i passius vinculats		
	XII Diferències de conversió		
	XIII Efecte impositiu		
C)	Total transferències al compte de pèrdues i guanys	-310.898,52	-243.253,44
	TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	1.354.592,96	3.829.947,36



	CAPITAL		PRIMA D'EMISSIÓ	RESERVES	(ACCS I PARTIC. EN PATRIMONI PRÒPIES)	RESULTATS EXERCICIS ANTERIORS	RESULTAT EXERCICI	SUBVENC., DONAC. I LLEGATS REBUTS	TOTAL		
	ESCRITURAT	(NO EXIGIT)									
A)	SALDO, FINAL EXERCICI 2018		20.198.113,41	0	0	12.755.550,47	0	-1.101.064,78	353.027,43	13.119.757,65	45.325.384,18
	I.	Ajust. per canvis de criteri de l'ex. i ant.									0,00
	II.	Ajustaments per errors de l'exerc. i ant.			71.844,04						71.844,04
B)	SALDO AJUSTAT, INICI EXERCICI 2019		20.198.113,41	0,00	0,00	12.827.394,51	0,00	-1.101.064,78	353.027,43	13.119.757,65	45.397.228,22
	I.	Total ingressos i despeses reconeguts							208.573,49	3.621.373,87	3.829.947,36
	II.	Operacions amb socis o propietaris	242.419,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	242.419,13
		1. Augments de capital	559.783,73								559.783,73
		2. Reduccions de capital	-317.364,60								-317.364,60
		3. Conversió de PF en PN									0,00
		4. Distribució de dividends									0,00
		5. Op. amb accs o particip. pròpies									0,00
		6. Δ (∇) de PN resultant d'una co									0,00
		7. Altres operacions amb socis o p									0,00
	III.	Altres variacions del patrimoni net				-139.605,03		317.724,69	-353.027,43		104.302,29
C)	SALDO, FINAL EXERCICI 2019		20.440.532,54	0,00	0,00	12.966.999,54	0,00	-783.340,09	208.573,49	16.741.131,52	49.573.897,00
	I.	Ajust. per canvis de criteri de l'ex. i ant.									0,00
	II.	Ajustaments per errors de l'exerc. i ant.									0,00
D)	SALDO AJUSTAT, INICI EXERCICI 2020		20.440.532,54	0,00	0,00	12.966.999,54	0,00	-783.340,09	208.573,49	16.741.131,52	49.573.897,00
	I.	Total ingressos i despeses reconeguts							202.689,17	1.151.903,79	1.354.592,96
	II.	Operacions amb socis o propietaris	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		1. Augments de capital									0,00
		2. Reduccions de capital									0,00
		3. Conversió de PF en PN									0,00
		4. Distribució de dividends									0,00
		5. Op. amb accs o particip. pròpies									0,00
		6. Δ (∇) de PN resultant d'una co									0,00
		7. Altres operacions amb socis o p									0,00
	III.	Altres variacions del patrimoni net				20.857,35		187.716,14	-208.573,49		0,00
E)	SALDO, FINAL EXERCICI 2020		20.440.532,54	0,00	0,00	12.987.856,89	0,00	-595.623,95	202.689,17	17.893.035,31	50.928.489,96

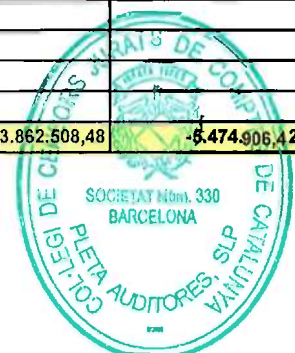


ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU

DE L' 1/01/20 AL 31/12/20



	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	212.084,53	199.178,13
2. Ajustes del resultado	1.612.529,50	2.124.126,99
a) Amortización del inmovilizado (+)	1.538.601,22	1.414.265,21
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-358.450,45
c) Variación de provisiones (+/-)		
d) Imputación de subvenciones (+/-)	-310.898,52	-243.253,44
e) Rdo por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)		
f) Rdo por bajas y enajenaciones de instr. financ. (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)	-698.637,76	-701.330,33
h) Gastos financieros (+)	1.083.464,56	2.012.896,00
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instr. financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (+/-)		
3. Cambios en el capital corriente	-115.318,35	3.389.476,41
a) Existencias (+/-)	1.810.249,63	1.782.714,99
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-355.280,81	1.917.449,91
c) Otros activos corrientes (+/-)		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	-1.508.182,32	-461.682,23
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-62.104,85	150.993,74
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-403.617,52	-1.361.792,13
a) Pago de intereses (-)	-1.083.464,56	-2.012.896,00
b) Cobro de dividendos (+)		
c) Cobro de intereses (+)	698.637,76	701.330,33
d) Cobros (pagos) por impuesto s/beneficios (+/-)	-9.395,36	-134.864,35
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	-9.395,36	84.637,89
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	1.305.678,16	4.350.989,40
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-3.862.508,48	-5.474.906,42
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible	-1.168,76	
c) Inmovilizado material	-10.201,51	-56.117,43
d) Inversiones inmobiliarias	-3.808.049,13	-5.343.133,36
e) Otros activos financieros	-43.089,08	-75.655,63
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		
g) Unidades de negocio		
h) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)		
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		
g) Unidades de negocio		
h) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)	-3.862.508,48	-5.474.906,42



C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	1.671.375,80	3.540.132,69
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	208.573,49	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	1.462.802,31	3.540.132,69
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financ.	339.948,72	-2.814.859,68
a) Emisión	6.023.060,36	670.764,72
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	269.542,09	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	2.436.257,69	
4. Deudas con características especiales (+)		
5. Otras deudas (+)	3.317.260,58	670.764,72
b) Devolución y amortización de:	-5.683.111,64	-3.485.624,40
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-1.957.115,01	-1.647.029,78
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-354.365,90	-1.586.795,73
4. Deudas con características especiales (+)		
5. Otras deudas (+)	-3.371.630,73	-251.798,89
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)	2.011.324,52	725.273,01

D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) Δ/∇ NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)	-545.505,80	-398.644,01

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.209.297,76	1.607.941,77
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	663.791,96	1.209.297,76
Diferencia	-545.505,80	-398.644,01



MEMÒRIA EXERCICI ECONÒMIC

DE L' 1/01/20 AL 31/12/20



NOTA 1 - ACTIVITAT DE L'EMPRESA

Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, S.A., (PROMUSA), és una Societat Privada Municipal constituïda per acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès del dia 20 d'octubre de 1988, atorgant-se l'escriptura pública el dia 16 de desembre de 1988 amb número de protocol 1.106.

PROMUSA consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al foli 1 del tom 10.859, llibre 9.803 de la secció 2a, inscripció 1a del full 127.859, NIF A-58618968.

L'objecte social, d'acord amb l'article tercer dels seus Estatuts és *“la transformació i gestió urbanística del sòl en el seu més ampli sentit, així com l'elaboració, promoció i execució de projectes d'obres, urbanització, edificació i explotació i demás instruments de plantejament i de gestió urbanística podent assolir la condició d'Administració Actuant. La constitució i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i l'execució de les reserves del sòl. La compra i venda de tota mena de béns mobles i immobles, la promoció immobiliària, la construcció d'habitatges i qualsevol altre tipus d'edificació, amb independència del seu ús, inclòs l'aparcament de vehicles, la seva administració, gestió i explotació i la seva adjudicació en règim de lloguer o accés a la propietat, la rehabilitació, així com també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció i construcció, incloent-hi l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació, permuta i venda, quan així ho aconsellin els seus interessos i també construir, modificar, redimir, cancel·lar, adquirir i transmetre drets reals. Així mateix la Societat podrà executar a través de tercers obres d'urbanització en tot el terme municipal que li siguin encarregades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, incloent l'encàrrec i contractació dels corresponents projectes tècnics i la contractació, adjudicació, supervisió de l'execució i la recepció tècnica de l'obra urbanitzadora. També, la Societat podrà promoure, gestionar i executar a instàncies de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, per ella mateixa o a través de tercers, les obres d'infraestructura i dotació de serveis necessàries per a la construcció d'equipaments públics o privats i qualsevol altre bé dotacional, inclosos els habitatges dotacionals. Així mateix podrà gestionar, en el seu més ampli sentit, els béns tant demaniaus com patrimonials que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès li encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre aquests es puguin establir i prestar. En principi i concretament, sobre les matèries següents: la gestió de l'aparcament en la via pública, serveis de neteja i gestió de mercats municipal. També podrà, amb mitjans propis o amb col·laboració amb altres entitats públiques o privades, promoure, gestionar i explotar les instal·lacions de telecomunicacions i les encaminades a la generació i estalvi d'energia i aigua.*

Als efectes del compliment de l'objecte social, la Societat és una entitat urbanística especial de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i, com a tal, pot assumir les competències urbanístiques que l'Ajuntament li atorgui, d'acord amb l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'Agost.

Als efectes previstos en els articles 4.1.n) i 24.6 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, la Societat tindrà la consideració de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i les seves entitats i organismes públics, en els termes contemplats en el text refós citat, i restant normativa que el complementi, desenvolupi o substitueixi, per a qualsevol encomana i en qualsevol condició d'adjudicació de contractes en les matèries compreses en el seu objecte social.



La redacció de l'article 3r del Estatuts, tal i com s'ha detallat, es correspon amb l'acord de la Junta General Extraordinària de PROMUSA del 15 de setembre de 2014, per tal de deixar especificada amb claredat l'ampliació de l'objecte social acordat pel Consell d'Administració i la Junta General durant 2014. La Seu Social de PROMUSA és a Sant Cugat del Vallès, a l'Avinguda Torre Blanca número 2-8, oficina 3D.

La moneda funcional de la Societat és l'euro. Conseqüentment, les operacions en altres divises diferents de l'euro es consideren denominades en moneda estrangera.

La societat és unipersonal, sent l'accionista únic l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

Durant l'exercici 2020, les activitats principals més rellevants han estat la construcció i explotació d'habitatges i altres tipus d'edificació així com la gestió de l'aparcament en la via pública.

Pel que fa a l'explotació dels actius immobiliaris, els habitatges tant de producció pròpia com de compres s'han destinat en la seva totalitat al lloger. Les oficines i locals destinats a la venda, majoritàriament s'han llogat.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) IMATGE FIDEL

Els comptes anuals adjunts han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de la societat i dels fluxes d'efectiu produïts durant l'exercici.

Els comptes anuals de la societat adjunts han estat formulats pel Consell d'Administració i es sotmetran a l'aprovació per la Junta General d'Accionistes, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

S'han seguit sense excepció totes les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat vigents en el moment de la formulació d'aquests comptes.

Els comptes anuals de l'exercici anterior van ser aprovats pel Ple municipal el 27 de juliol de 2020.

b) PRINCIPIS COMPTABLES NO OBLIGATORIS APLICATS

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

c) ASPECTES CRÍTICS DE LA VALORACIÓ I ESTIMACIÓ DE LA INCERTESA

Els administradors de la societat consideren que no hi ha incerteses fora de les normals de l'activitat, que puguin qüestionar l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

d) COMPARACIÓ DE LA INFORMACIÓ

No han existit raons excepcionals que justifiquin la modificació de l'estructura del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de l'estat de fluxos d'efectiu de l'exercici anterior.

No existeix cap causa que impedeixi la comparació dels estats financers de l'exercici actual amb els de



l'exercici anterior.

e) AGRUPACIÓ DE PARTIDES

No existeixen partides que hagin estat objecte d'agrupació en el Balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxes d'efectiu.

f) ELEMENTS RECOLLITS EN DIVERSES PARTIDES

A la nota 9.1, d'instruments financers, es detallen els elements recollits en diverses partides atenent a la seva consideració entre llarg i curt termini.

g) CANVIS EN CRITERIS COMPTABLES

No s'han efectuat ajustaments per canvis en criteris comptables durant l'exercici.

h) CORRECCIÓ D'ERRORS

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a reformular els comptes. Els fets coneguts amb posterioritat al tancament que podrien aconsellar ajustaments en les estimacions a tancament de l'exercici que siguin significatius no s'han produït.



NOTA 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

a) PROPOSTA D'APLICACIÓ DEL RESULTAT DE L'EXERCICI

BASE DE REPARTIMENT	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Saldo del compte de Pèrdues i Guanys	202.689,17	208.573,49
Remanent	0,00	0,00
Reserves Voluntàries	0,00	0,00
Altres Reserves de Lliure Disposició	0,00	0,00
TOTAL BASE REPARTIMENT = TOTAL APLICACIÓ	202.689,17	208.573,49

APLICACIÓ A	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Reserva Legal	20.268,92	20.857,35
Reserva per Fons de Comerç	0,00	0,00
Reserves Especials	0,00	0,00
Reserves Voluntàries	0,00	0,00
Dividends	0,00	0,00
Resultats negatius exercicis anteriors	0,00	0,00
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	182.420,25	187.716,14
TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE DE REPARTIMENT	202.689,17	208.573,49

b) DISTRIBUCIÓ DE DIVIDENDS A COMPTE

No s'han distribuït dividendes a compte durant l'exercici.

c) LIMITACIONS A LA DISTRIBUCIÓ DE DIVIDENDS

No existeix cap limitació per a la distribució de dividendes.

NOTA 4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

1. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els actius intangibles es reconeixen inicialment pel seu cost d'adquisició i, posteriorment, es valoren al seu cost menys la seva corresponent amortització acumulada, calculada en funció de la seva vida útil, i de les pèrdues per deteriorament que, si escau, hagi experimentat. Els actius intangibles amb vida útil indefinida no s'amortitzen, però se sotmeten, almenys anualment, a un test de deteriorament.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius com a conseqüència del deteriorament. Els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, si s'escau, de les recuperacions de les mateixes registrades a exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials.

Concessions

Les concessions de l'Immobilitzat Intangible es troben valorades al seu preu d'adquisició. S'amortitzen en funció de la durada del període de concessió i s'analitzen les possibles pèrdues de valor per efectuar la corresponent correcció valorativa per deteriorament.



Aplicacions informàtiques

Es registren com Aplicacions Informàtiques els costos d'adquisició i desenvolupament dels programes informàtics. Els costos de manteniment es registren amb càrrec al compte de resultats de l'exercici en què es produeixen. Les aplicacions informàtiques únicament es reconeixen com a actiu intangible si es compleixen totes les condicions següents:

- Estan específicament individualitzades per projectes i el seu cost clarament establert per a que pugui ser distribuït en el temps.
- Tenen motius fundats d'èxit tècnic i de rendibilitat econòmica comercial del projecte de què es tracti.

S'amortitzen en funció de la vida útil, que s'ha estimat en 5 anys i s'analitzen les possibles pèrdues de valor per efectuar la corresponent correcció valorativa per deteriorament.

2. IMMOBILITZAT MATERIAL

Els béns compresos en l'Immobilitzat Material es troben valorats al seu preu d'adquisició o cost de producció, menys l'amortització acumulada i, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament reconegudes. Constitueixen més valor dels béns de l'immobilitzat material:

- Els impostos indirectes que graven elements de l'immobilitzat material i que no són recuperables directament de la hisenda pública.
- L'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada de l'actiu.
- Els costos de renovació, ampliació o millora que suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o ampliació de la vida útil.

En els immobilitzats que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres meritedes abans de la posada en condicions de funcionament de l'actiu, que hagin estat girades pel proveïdor o corresponguin a préstecs o un altre tipus de finançament aliè, específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, fabricació o construcció del bé.

Els costos de grans reparacions es reconeixen en el valor comptable de l'immobilitzat com a substitucions, sempre que es compleixin les condicions pel seu reconeixement.

Solars sense edificar

S'inclouen en el preu d'adquisició les despeses de condicionament, les d'enderroc quan són necessàries per poder efectuar obres de nova planta, les d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuïn amb caràcter previ a la seva adquisició, així com, en el seu cas, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.

Si en el valor inicial dels terrenys s'inclouen costos de rehabilitació, aquesta porció del terreny s'amortitza al llarg del període en què s'obtinguin els beneficis o rendiments econòmics per haver incorregut en aquests costos.

Construccions

El seu preu d'adquisició o cost de producció està format, a més de per totes aquelles instal·lacions i elements que tinguin caràcter de permanència, per les taxes inherents a la construcció i els honoraris facultatius de projecte i direcció d'obra. Es valora per separat el valor del terreny i el dels edificis i altres construccions.



Immobilitzacions materials en curs

Les despeses realitzades durant l'exercici amb motiu de les obres i treballs que l'empresa porta a terme per si mateixa, es carreguen com a despeses de l'exercici. Els comptes d'immobilitzacions materials en curs, es carreguen per l'import d'aquestes despeses, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per l'empresa per si mateixa.

Inversions realitzades per l'arrendatari que no són separables de l'actiu arrendat o cedit en ús

En els acords que, de conformitat amb la norma relativa a arrendaments i altres operacions de naturalesa similar, es qualifiquen com a arrendaments operatius, les inversions realitzades per l'arrendatari que no són separables de l'actiu arrendat o cedit en ús, es comptabilitzen com a immobilitzats materials quan compleixen la definició d'actiu. L'amortització d'aquestes inversions es realitza en funció de la seva vida útil que serà la durada del contracte d'arrendament o cessió (inclòs el període de renovació quan existeixen evidències que suporten que la mateixa es produirà), quan aquesta sigui inferior a la vida econòmica de l'actiu.

Amortització

L'amortització dels béns de l'immobilitzat material es realitza de manera sistemàtica i racional en funció de la vida útil dels béns i del seu valor residual. S'amortitza de forma independent cada part d'un element amb vida útil diferent de la resta.

Deteriorament de valor d'actius materials i intangibles

A la data de cada balanç de situació, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si hi ha indicis que aquests actius hagin patit una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indici, es calcula l'import recuperable de l'actiu (valor superior entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús) amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si n'hi ha). En cas que l'actiu no generi fluxes d'efectiu que siguin independents d'altres actius, es calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu. Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu s'incrementa en 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 reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com a ingrés.

3. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments i els que posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues mitjançant la seva alienació s'inclouen en l'epígraf d'"Inversions Immobiliàries".

Per la valoració de les inversions immobiliàries s'utilitzen els mateixos criteris que per a terrenys i construccions registrats com Inmobilitat Material.

4. ARRENDAMENTS

Els actius materials adquirits en règim d'arrendament financer es registren en la categoria d'actiu a què correspon el bé arrendat, i s'amortitzen en funció de la vida útil prevista, seguint el mateix mètode que per als actius en propietat.

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



5. PERMUTES

Quan un immobilitzat material, intangible o inversió immobiliària s'adquireix mitjançant permuta de caràcter comercial, es valora pel valor raonable de l'actiu entregat més les contrapartides monetàries entregades a canvi, a excepció de quan es disposa d'evidència més clara de l'actiu rebut i amb el límit d'aquest. A aquests efectes, la Societat considera que una permuta té caràcter comercial quan la configuració dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut, difereixen de la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu entregat o el valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats afectades per la permuta es veu modificat. Tanmateix, qualsevol de les diferències anteriors té que ser significativa en relació amb el valor raonable dels actius intercanviats.

Si la permuta no tingués caràcter comercial o no es pogués determinar el valor raonable dels elements de l'operació, l'actiu rebut es valora pel valor comptable del bé entregat més les contrapartides monetàries entregades, amb el límit del valor raonable del bé rebut si és menor i sempre que es trobi raonable.

6. INSTRUMENTS FINANCERS

Categories d'actius i passius financers

a) Actius financers

Els actius financers es reconeixen en el balanç de situació quan s'adquireixen i es classifiquen com:

- **Préstecs i partides a cobrar:** crèdits per operacions comercials i no comercials.
 - Valoració inicial: pel seu valor raonable, excepte els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, les bestretes i crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni que s'espera rebre en el curt termini, que es valoren pel seu valor nominal.
 - Valoració posterior: pel seu cost amortitzat, excepte els crèdits amb venciment no superior a un any comentats, que es continuen valorant pel mateix import.
- **Actius financers mantinguts per negociar:** actius l'adquisició dels quals s'origina amb el propòsit de vendre'ls en el curt termini.
 - Valoració inicial: pel seu valor raonable. Els costos de transacció directament atribuïbles es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.
 - Valoració posterior: pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en què es pugui incórrer en la seva alienació. Els canvis en el valor raonable s'imputen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

b) Passius Financers

Els passius financers es classifiquen d'acord amb el contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic de l'operació en les següents categories:

- **Dèbits i partides a pagar:** dèbits per operacions comercials i no comercials.
 - Valoració inicial: pel seu valor raonable (excepte els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions que s'espera pagar en el curt termini, que es valoren pel seu valor nominal).
 - Valoració posterior: pel seu cost amortitzat (excepte els dèbits amb venciment no superior a un any comentats, que es continuen valorant pel mateix import).
 - Interessos meritats: es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

c) Instruments de patrimoni propi

Els instruments de patrimoni propi es classifiquen d'acord amb el contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic de la operació. Les despeses derivades de les transaccions amb instruments de patrimoni propi es registren directament contra el patrimoni propi com a menors reserves.



Deteriorament del valor

S'efectuen correccions valoratives per deteriorament al tancament de l'exercici, quan existeix evidència objectiva que el valor d'un crèdit o d'una inversió s'ha deteriorat.

La pèrdua és:

- Pels préstecs i partides a cobrar, la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor actual dels fluxes d'efectiu futurs que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Les correccions, així com la seva reversió, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament té com a límit el valor en llibres del crèdit o de la inversió que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

Baixa d'actius i passius financers

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són:

- que hagi expirat o
- que s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxes d'efectiu de l'actiu financer, amb transferència substancial dels riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el benefici o pèrdua generada per la operació forma part del resultat de l'exercici en què s'ha produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dóna de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dóna de baixa un passiu financer quan es produeix un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents. La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada, inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys.

Ingressos o despeses procedents dels instruments financers

Els interessos i dividendes d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu. Els dividendes es reconeixen quan es declara el dret del soci a rebre'ls.

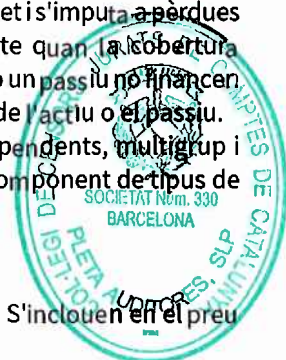
7. COBERTURES COMPTABLES

Es qualifiquen com a cobertures comptables aquelles que en el moment inicial disposen d'una designació formal i una documentació de la relació de cobertura i la cobertura de les quals és altament eficaç. Es registren en les següents categories:

- Cobertura de valor raonable: els canvis de valor de l'instrument de cobertura i de la partida coberta atribuïbles al risc cobert es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.
- Cobertura de fluxes d'efectiu: la part del benefici o pèrdua de l'instrument de cobertura que es determina com a cobertura eficaç es reconeix transitòriament en el patrimoni net i s'imputa a pèrdues i guanys en l'exercici en què la operació coberta afecta al resultat, excepte quan la cobertura correspon a una transacció prevista que acaba en el reconeixement d'un actiu o un passiu no financer. En aquest cas, els imports registrats en el patrimoni net s'inclouen en el cost de l'actiu o el passiu.
- Cobertura de la inversió neta en negocis a l'estranger: per a les societats dependents, multigrup i associades, la cobertura es tracta com una cobertura de valor raonable pel component de tipus de canvi.

8. EXISTÈNCIES

Les existències es troben valorades al seu preu d'adquisició o cost de producció. S'inclouen en el preu



d'adquisició els impostos indirectes que graven les existències i que no són recuperables directament de la hisenda pública.

En les existències que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser venudes, s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres meritedes abans de la posada en condicions de venda de les existències, que hagin estat girades pel proveïdor o corresponguin a préstecs o un altre tipus de finançament aliè, específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició o fabricació de les existències.

Quan el valor net realitzable de les existències és inferior al seu preu d'adquisició o cost de producció, s'efectuen correccions valoratives, que es registren com a despeses en el compte de pèrdues i guanys.

Per matèries primeres i altres matèries consumibles no es realitza correcció valorativa si s'espera que els productes acabats als quals s'incorporen siguin venuts per sobre del cost.

Els béns i serveis que hagin estat objecte de contracte de venda o prestació de serveis en ferm, el compliment dels quals hagi de tenir lloc posteriorment, no són objecte de correcció valorativa si el preu de venda estipulat en el contracte cobreix, com a mínim, el cost dels béns i serveis, més tots els costos pendents de realitzar que siguin necessaris per a l'execució del contracte.

En cas de desaparició de les circumstàncies que van motivar una correcció valorativa, aquesta es reverteix i es reconeix com a ingrés en el compte de pèrdues i guanys.

Seguint els criteris de classificació de l'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries i a les normes de registre i valoració del Pla General de Comptabilitat, dins el capítol d'existències s'inclouen terrenys i immobles.

La seva valoració es realitza pel menor entre el seu valor de cost o el valor net de realització. Per a la determinació del seu preu de cost s'utilitzen els següents criteris:

- Edificis construïts: el preu de cost ve determinat pel cost d'adquisició del solar on s'assenta la construcció, més les certificacions d'obra fins a la seva culminació, així com totes les despeses addicionals que es produeixen fins al lliurament de la obra, com són honoraris de facultatius, exaccions municipals, despeses d'urbanització i interessos meritats pel finançament durant el període de construcció. Per a determinar el cost de cada unitat, sobre aquest cost global, s'apliquen coeficients ponderats d'assignació als factors de la divisió horitzontal, per apropar-se als costos de construcció estimats segons la tipologia del bé. En el cas d'edificacions on el cost resultant excedeixi al previst per a la venda, l'empresa absorbiria part d'aquest cost.
- Obres en curs: a més del solar, despeses i valor de les certificacions d'obra lliurades fins a la data de tancament, s'incorporen els interessos meritats pels capitals rebuts en concepte de finançament de la obra.
- Terrenys i Solars: el seu cost inclou el preu d'adquisició més les despeses directament imputables com escriptures, tributs, etc. Inclouent, si s'escau, el cost del finançament extern específic.

9. TRANSACCIONS EN MONEDA ESTRANGERA

No es preveuen transaccions en moneda estrangera.

10. IMPOSTOS SOBRE BENEFICIS

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 diferits.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporànies que s'identifiquen com aquells imports que es preveu es pagaran o recuperaran 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 temporània o crèdit que correspongui el tipus de gravamen a què s'espera recuperar o liquidar.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporànies imposables excepte si sorgeixen del reconeixement inicial d'un fons de comerç o del reconeixement inicial d'un actiu o passiu en una transacció que no és una combinació de negocis i que no va afectar ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost.

Per la seva banda, els actius per impostos diferits només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients beneficis fiscals contra els que poder fer-los efectius, i no procedeixin del reconeixement inicial d'un actiu o passiu en una transacció que no sigui una combinació de negocis i que no va afectar ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost.

Amb ocasió de cada tancament comptable, es revisen els actius per impost diferit reconeguts i els que no s'han reconegut anteriorment, amb l'objecte de comprovar que resulta probable la seva recuperació, efectuant les oportunes correccions als mateixos d'acord amb el resultat dels anàlisi realitzats.

11. INGRESSOS I DESPESES

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi del meritament. Els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre i representen els imports cobrats o a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes de qualsevol tipus i els impostos.

Les vendes de béns es reconeixen quan s'han transferit tots els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns. Els ingressos associats a la prestació de serveis es reconeixen considerant el grau de realització de la prestació a la data del balanç, sempre i quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat. Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de cobrament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

12. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

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

Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals sinó que s'informa dels mateixos, en cas d'existir, en la memòria.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generen obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències de succés que les origina i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable.

S'utilitzen per fer front a les obligacions específiques per a les quals van ser originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió, total o parcial, quan les obligacions deixen d'existir o disminueixen.



13. ELEMENTS PATRIMONIALS DE NATURALSA MEDIAMBIENTAL

Anualment es registren com a despesa o com a inversió, depenent de la seva naturalesa, els desemborsaments efectuats per complir amb les exigències legals en matèria de medi ambient. Els imports registrats com a inversió s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

14. DESPESES DE PERSONAL

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

15. PAGAMENTS BASATS EN ACCIONS

No es realitzen pagaments basats en accions.

16. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Les subvencions concedides a la societat per tercers no socis de caràcter monetari es valoren pel valor raonable, en el moment del seu reconeixement, de l'import concedit i les de caràcter no monetari o en espècie pel valor raonable, en el moment del seu reconeixement, del bé rebut. Es comptabilitzen d'acord amb els següents criteris:

a) Subvencions de capital:

- Les de caràcter no reintegrable es comptabilitzen com a ingressos directament imputats al patrimoni net, per l'import concedit un cop deduït l'efecte impositiu. Es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys en proporció a la depreciació experimentada durant l'exercici pels actius finançats per les mateixes, i en cas de tractar-se d'actius no depreciables, en el moment en què es produeix la seva alienació o baixa en inventari.
- Les de caràcter reintegrable es registren com a passius fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

b) Subvencions d'explotació: s'abonen a resultats en el moment en què, després de la seva concessió, la societat estima que s'han complert les condicions establertes en la mateixa, i per tant, no existeixen dubtes raonables sobre el seu cobrament. S'imputen a resultats en el mateix exercici en què es meriten les despeses que financen.

Les subvencions concedides a la societat per socis o propietaris per finançar la realització d'activitats d'interès públic o general, es registren seguint els mateixos criteris que les subvencions concedides per tercers no socis.

17. COMBINACIONS DE NEGOCIS

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

18. NEGOCIS CONJUNTS

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

19. CRITERIS EMPLEATS EN TRANSACCIONS ENTRE PARTS VINCULADES

En el supòsit d'existir, les operacions entre empreses de el mateix grup, amb independència de l'gra de



vinculació, es comptabilitzen d'acord amb les normes generals. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran en el moment inicial pel seu valor raonable. La valoració posterior es realitza d'acord amb el que preveuen les normes particulars per als comptes que correspongui.

Aquesta norma de valoració afecta les parts vinculades que s'expliciten en la Norma d'elaboració dels comptes anuals 13a de el Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

- a) S'entén que una empresa forma part de el grup quan totes dues estiguin vinculades per una relació de control, directament o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 de el Codi de comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones jurídiques que actuïn conjuntament o es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.
- b) S'entén que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa de el grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants, exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament en l'esmentada norma d'elaboració de comptes anuals 13a.
- c) Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directament o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament en la Norma d'elaboració de comptes anuals 15a.

Es consideren parts vinculades a la Societat, addicionalment a les empreses de el grup, associades i multigrup, a les persones físiques que posseeixin directament o indirectament alguna participació en els drets de vot de la Societat, o si dominant, de manera que els permeti exercir sobre una o altra una influència significativa, així com als seus familiars propers, a personal clau de la societat o de la seva dominant (persones físiques amb autoritat i responsabilitat sobre la planificació, direcció i control de les activitats de l'empresa, ja sigui directament o indirectament), entre la qual s'inclouen els administradors i els Directius, al costat dels seus familiars propers, així com a les entitats sobre les quals les persones esmentades anteriorment puguin exercir una influència significativa. Així mateix tenen la consideració de part vinculades les empreses que comparteixin algun conseller o directiu amb la Societat, excepte quan aquest no exerceixi una influència significativa en les polítiques financera i d'explotació de les dues, i, si escau, els familiars propers de l'representant persona física de l'Administrador, persona jurídica, de la Societat.

20. OPERACIONS INTERROMPUDES

No s'ha practicat la interrupció de cap operació durant l'exercici.



NOTA 5 - IMMOBILITZAT MATERIAL

MOVIMENT DURANT L'EXERCICI DE LES PARTIDES D'IMMOBILITZAT MATERIAL

EXERCICI 2020

IMMOBILITZAT	IMMOBILITZAT								
	SALDO A 31/12/19	ALTES				SORTIDES, BAIXES O REDUCC.	TRASPASSOS		SALDO A 31/12/20
		COMBINAC. DE NEGOCIS	APORT. NO DINERÀRIES	AMPLIACIONS I MILLORES	RESTA D'ENTRADES		A/DE ANCMV O P. INTERR.	A/DE ALTRES PARTIDES	
TERRENYS I BENS NATURALS	108.948,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.948,41
CONSTRUCCIONS	84.127,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.127,01
TERRENYS I CONSTRUCCIONS	950.220,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	950.220,42
INSTALLACIONS TÈCNiques	2.776,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.776,00
MOBILIARI	102.684,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102.684,28
EQUIPS PROCÉS INFORM.	114.42,99	0,00	0,00	0,00	4.392,14	0,00	0,00	0,00	118.805,13
ALTRE IMMOBILITZAT MAT.	755.301,60	0,00	0,00	0,00	5.711,35	0,00	0,00	0,00	761.012,95
INST. TÈCN. I ALTRE IM	975.174,87	0,00	0,00	0,00	10.103,49	0,00	0,00	0,00	985.278,36
IMMOBILITZAT EN CURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INST. TÈCN. I ALTRE IM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.925.395,29	0,00	0,00	0,00	10.103,49	0,00	0,00	0,00	1.935.498,78

CTE	IMMOBILITZAT	AMORTITZACIÓ					IMMOBILITZAT NET (IMMOB- AMORT.)
		SALDO A 31/12/19	DOTACIÓ A L'AMORTITZACIÓ	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/20	
210	TERRENYS I BENS NATURALS						108.948,41
211	CONSTRUCCIONS	219.067,52	16.825,46	0,00	0,00	235.892,98	605.379,03
	TERRENYS I CONSTRUCCIONS	219.067,52	16.825,46	0,00	0,00	235.892,98	714.327,44
212	INSTALLACIONS TÈCNiques	1.80,57	277,60	0,00	0,00	1.458,17	137,83
216	MOBILIARI	56.202,59	1.740,99	0,00	0,00	57.943,58	44.740,70
217	EQUIPS PROCÉS INFORM.	90.654,70	6.980,08	0,00	0,00	97.634,78	21.770,35
219	ALTRE IMMOBILITZAT MAT.	378.604,72	12.078,75	0,00	0,00	490.683,47	270.329,48
	INST. TÈCN. I ALTRE IM	526.642,58	12.1.077,42	0,00	0,00	647.720,00	337.558,36
231	IMMOBILITZAT EN CURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	INST. TÈCN. I ALTRE IM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		745.710,10	137.902,88	0,00	0,00	883.612,98	1.051.885,80



CTE	IMMOBILITZAT	IMMOBILITZAT NET (IMMOB-AMORT.)	CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT					IMMOBILITZAT NET	% AMORT.
			SALDO A 31/12/19	CORRECC. RECONEGUDES EN L'EXERC.	REVERSIÓ DE CORRECC.	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/20		
210	TERRENYS I BENS NATURALS	108.948,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.948,41	--
211	CONSTRUCCIONS	605.379,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	605.379,03	2%
	TERRENYS I CONSTRUCCIONS	714.327,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	714.327,44	
212	INSTALLACIONS TÈCNiques	137,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,83	8%
215	MOBILIARI	44.740,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.740,70	10%
217	EQUIPS PROCÉS INFORM.	21.70,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.70,35	5%
219	ALTRE IMMOBILITZAT MAT. INST. TÈCN. I ALTRE IM	270.329,48 337.558,36	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	270.329,48 337.558,36	8%
231	IMMOBILITZAT EN CURS INST. TÈCN. I ALTRE IM	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
TOTAL		1.051.885,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.051.885,80	

EXERCICI 2019

CTE	IMMOBILITZAT	SALDO A 31/12/18	IMMOBILITZAT					SORTIDES, BAIXES O REDUCC.	TRASPASSOS		SALDO A 31/12/19
			ALTES				A/DE ANCMV O OP. INTERR.		A/DE ALTRES PARTIDES		
			COMBINAC. DE NEGOCIS	APORT. NO DINERÀRIES	AMPLIACIONS I MILLORES	RESTA D'ENTRADES					
210	TERRENYS I BENS NATURALS	108.948,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.948,41	
211	CONSTRUCCIONS	841.272,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	841.272,01	
	TERRENYS I CONSTRUCCIONS	950.220,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	950.220,42	
212	INSTALLACIONS TÈCNiques	2.776,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.776,00	
215	MOBILIARI	102.684,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102.684,28	
217	EQUIPS PROCÉS INFORM.	11.676,68	0,00	0,00	0,00	2.736,31	0,00	0,00	0,00	11.412,99	
219	ALTRE IMMOBILITZAT MAT. INST. TÈCN. I ALTRE IM	701.920,48 919.057,44	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	53.381,12 56.117,43	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	756.304,60 975.174,87	
231	IMMOBILITZAT EN CURS INST. TÈCN. I ALTRE IM	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
TOTAL		1.869.277,86	0,00	0,00	0,00	56.117,43	0,00	0,00	0,00	1.925.365,25	



CTE	IMMOBILITZAT	AMORTITZACIÓ					IMMOBILITZAT NET (IMMOB-AMORT.)
		SALDO A 31/12/18	DOTACIÓ A L'AMORTITZACIÓ	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/19	
20	TERRENYS I BENS NATURALS						08.948,41
211	CONSTRUCCIONS	202.242,06	6.825,46	0,00	0,00	219.067,52	622.204,49
	TERRENYS I CONSTRUCCIONS	202.242,06	6.825,46	0,00	0,00	219.067,52	731.152,90
22	INSTALLACIONS TÈCNiques	902,97	277,60	0,00	0,00	1.180,57	1.595,43
26	MOBILIARI	54.363,28	1839,37	0,00	0,00	56.202,59	46.481,69
27	EQUIPS PROCÉS INFORM.	83.562,33	7.092,37	0,00	0,00	90.654,70	23.758,29
29	ALTRE IMMOBILITZAT MAT. INST. TÈCN. I ALTRE IM	267.523,02	11.081,70	0,00	0,00	378.604,72	376.696,88
		406.351,60	120.290,98	0,00	0,00	526.642,58	448.532,29
231	IMMOBILITZAT EN CURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	INST. TÈCN. I ALTRE IM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		608.593,66	137.116,44	0,00	0,00	745.710,10	1.179.685,19

CTE	IMMOBILITZAT	IMMOBILITZAT NET (IMMOB-AMORT.)	CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT					IMMOBILITZAT NET	% AMORT.
			SALDO A 31/12/18	CORRECC. RECONEGUDES EN L'EXERC.	REVERSIÓ DE CORRECC.	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/19		
20	TERRENYS I BENS NATURALS	08.948,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	08.948,41	-
211	CONSTRUCCIONS	622.204,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	622.204,49	2%
	TERRENYS I CONSTRUCCIONS	731.152,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	731.152,90	
22	INSTALLACIONS TÈCNiques	1.595,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.595,43	8%
26	MOBILIARI	46.481,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.481,69	10%
27	EQUIPS PROCÉS INFORM.	23.758,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.758,29	5%
29	ALTRE IMMOBILITZAT MAT. INST. TÈCN. I ALTRE IM	376.696,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376.696,88	8%
		448.532,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	448.532,29	
231	IMMOBILITZAT EN CURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	INST. TÈCN. I ALTRE IM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL		1.179.685,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.179.685,19	

Les vides útils estimades pels diferents béns de l'immobilitzat material són les següents:

Immobles per a ús propi: 50 anys (2% d'amortització)

Mobiliari: 10 anys (10% d'amortització)

Equips informàtics: 6,66 anys (15% d'amortització)

Altres immobilitzats i altres instal·lacions: 12,5 anys (8% d'amortització)

No s'han produït correccions valoratives per deteriorament ni reversions de deteriorament.

Els comptes 210 i 211 corresponen al valor de les oficines de Promusa i de l'Oficina d'Estacionament Regulat.



ALTRA INFORMACIÓ

	EXERCICI 2020			EXERCICI 2019		
	VALOR COMPTABLE	AMORT. ACUMULADA	CORRECCIONS VALOR PER DETERIORAM.	VALOR COMPTABLE	AMORT. ACUMULADA	CORRECCIONS VALOR PER DETERIORAM.
IMMOB. MAT. ADQUIRIT A EMPRESES DEL GRUP (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOB. MAT. ADQUIRIT A EMPRESES ASSOCIADES (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV. EN IMMOB. MAT. FORA DEL TERRITORI ESPANYOL (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOB. MAT. NO AFECTE DIRECTAMENT A L'EXPLOTACIÓ (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	
COSTOS ESTIMATS DE DESMANTELLAMENT, RETIRADA O REHABILITACIÓ, INCLOSOS COM A MAJOR VALOR DELS ACTIUS				0,00	0,00	
DESPESES FINANCERES CAPITALITZADES EN L'EXERCICI				0,00	0,00	
COMPENSACIONS DE TERCERS INCLOSES EN EL RESULTAT DE L'EXERCICI PER ELEMENTS DETERIORATS, PERDUTS O RETIRATS				0,00	0,00	
IMPORT DELS BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS EN ÚS			CONSTRUCCIONS	0,00	0,00	
			RESTA D'IMMOB. MATERIAL	209.921,65	163.239,40	
BÉNS AFECTES A GARANT				0,00	0,00	
BÉNS AFECTES A REVERS				0,00	0,00	
IMPORT DE LES RESTRICCIONS A LA TITULARITAT				0,00	0,00	
SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS RELACIONATS AMB L'IMMOBILITZAT MATERIAL			IMPORT DE LA SUBVENCIÓ	0,00	0,00	
			IMPORT DELS BÉNS	0,00	0,00	
BÉNS IMMOBLES			VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ	605.379,03	622.204,49	
			VALOR DEL TERRENY	108.948,41	108.948,41	
RESULTAT DE L'EXERCICI DERIVAT DE L'ALIENACIÓ O DISPOSICIÓ PER ALTRES MITJANS D'ELEMENTS DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL				0,00	0,00	



NOTA 6 - INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

MOVIMENT DURANT L'EXERCICI DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

EXERCICI 2020

CTE	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES									
		SALDO A 31/12/19	ALTES				SORTIDES, BAIXES O REDUCC.	TRASPASSOS		SALDO A 31/12/20	
COMBINAC. DE NEGOCIS	APORT. NO DINERÀRIES	AMPLIACIONS I MILLORES	RESTA D'ENTRADES	A/DE ANCMV O OP. INTERR.	A/DE ALTRES PARTIDES						
220	TERRENYS I BENS NATURALS	23.337.120,66	0,00	0,00	0,00	712.307,74	0,00	0,00	1.631.195,86	25.680.624,26	
221	CONSTRUCCIONS	53.192.566,12	0,00	0,00	0,00	1.228.948,43	0,00	0,00	0,00	54.421.514,55	
221	CONSTRUCCIONS CURS	2.430.619,99	0,00	0,00	0,00	235.597,10	0,00	0,00	0,00	2.666.217,09	
TOTAL		78.960.306,77	0,00	0,00	0,00	2.176.853,27	0,00	0,00	1.631.195,86	82.768.355,90	

CTE	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	AMORTITZACIÓ					INV. IMMOB. NETES (INV.- AMORT.)
		SALDO A 31/12/19	DOTACIÓ A L'AMORTITZACIÓ	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/20	
220	TERRENYS I BENS NATURALS	25.680.624,26					25.680.624,26
221	CONSTRUCCIONS	43.680.939,11	1.081.623,85	0,00	0,00	10.740.575,44	43.680.939,11
221	CONSTRUCCIONS EN CURS	2.666.217,09					2.666.217,09
TOTAL		72.027.780,46	1.081.623,85	0,00	0,00	10.740.575,44	72.027.780,46

CTE	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	INV. IMMOB. NETES (INV.- AMORT.)	CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT					INV. IMMOB. NETES	% AMORT.
			SALDO A 31/12/19	CORRECC. RECONEGU- DES EN	REVERSIÓ DE CORRECC.	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/20		
220	TERRENYS I BENS NATURALS	25.680.624,26	1.697.281,12	0,00	0,00	0,00	1.697.281,12	23.983.343,14	--
221	CONSTRUCCIONS	43.680.939,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.680.939,11	2%
221	CONSTRUCCIONS EN CURS	2.666.217,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.666.217,09	--
TOTAL		72.027.780,46	1.697.281,12	0,00	0,00	0,00	1.697.281,12	70.330.499,34	

EXERCICI 2019

CTE	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES									
		SALDO A 31/12/18	ALTES				SORTIDES, BAIXES O REDUCC.	TRASPASSOS		SALDO A 31/12/19	
COMBINAC. DE NEGOCIS	APORT. NO DINERÀRIES	AMPLIACIONS I MILLORES	RESTA D'ENTRADES	A/DE ANCMV O OP. INTERR.	A/DE ALTRES PARTIDES						
220	TERRENYS I BENS NATURALS	18.512.711,16	0,00	0,00	0,00	2.589.679,64	-328.691,87	0,00	2.563.421,73	23.337.120,66	
221	CONSTRUCCIONS	47.145.494,29	0,00	0,00	0,00	1.051.230,01	0,00	0,00	4.995.841,82	53.192.566,12	
221	CONSTRUCCIONS CURS	8.107.660,41	0,00	0,00	0,00	1.782.557,40	0,00	0,00	-7.459.597,82	2.430.619,99	
TOTAL		73.765.865,86	0,00	0,00	0,00	5.423.467,05	-328.691,87	0,00	99.665,73	78.960.306,77	



CTE	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	AMORTITZACIÓ					INV. IMMOB. NETES (INV.-AMORT.)
		SALDO A 31/12/18	DOTACIÓ A L'AMORTITZACIÓ	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/19	
220	TERRENYS I BENS NATURALS	8.700.920,91	958.031,26	0,00	0,00	9.658.952,17	23.337.120,66
221	CONSTRUCCIONS						43.533.613,95
221	CONSTRUCCIONS EN CURS						2.430.619,99
TOTAL		8.700.920,91	958.031,26	0,00	0,00	9.658.952,17	69.301.354,60

CTE	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	INV. IMMOB. NETES (INV.-AMORT.)	CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT				INV. IMMOB. NETES	% AMORT.	
			SALDO A 31/12/18	CORRECC. RECONEGUDES EN	REVERSIÓ DE CORRECC.	DISMINUCIONS			SALDO A 31/12/19
220	TERRENYS I BENS NATURALS	23.337.120,66	1.697.281,12	0,00	0,00	0,00	1.697.281,12	21.639.839,54	--
221	CONSTRUCCIONS	43.533.613,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.533.613,95	2%
221	CONSTRUCCIONS EN CURS	2.430.619,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.430.619,99	--
TOTAL		69.301.354,60	1.697.281,12	0,00	0,00	0,00	1.697.281,12	67.604.073,48	

El detall de les inversions immobiliàries per a l'exercici 2020 és el següent:

Centre de cost	Nom	Saldo a 31/12/19			Variacions 2020		Saldo a 31/12/20			Total Inversions Immobiliàries	Amortització acumulada	Deteriorament	Total
		Terrenys	Construccions per arrendar	Construccions per arrendar en curs	Existències incorporades a l'immobilitzat	Entrades/Sortides/Reclassificacions	Terrenys	Construccions per arrendar	Construccions per arrendar en curs				
1029	Penya Regalessia	462.121,32	1.624.475,48	0,00	0,00	462.121,32	1.624.475,48	0,00	2.086.596,80	-514.415,76	0,00	1.572.181,04	
1030	Lluís Millet	450.973,92	1.257.421,28	0,00	0,00	450.973,92	1.257.421,28	0,00	1.708.395,20	-396.086,91	0,00	1.312.308,29	
1026	Can Cabassa F-02	210.363,27	164.406,44	0,00	0,00	210.363,27	164.406,44	0,00	374.769,71	-6.576,26	0,00	368.193,45	
1031	Casetes dels Mestres	85.078,13	0,00	280.217,67	52.796,09	85.078,13	0,00	333.013,76	418.091,89	0,00	0,00	418.091,89	
1032	La Caserna	273.436,18	2.394.963,90	0,00	0,00	273.436,18	2.394.963,90	0,00	2.668.400,08	-559.224,53	0,00	2.109.175,55	
0035	Mira-sol Centre	861.896,04	3.406.759,91	0,00	0,00	861.896,04	3.406.759,91	0,00	4.268.655,95	-794.910,97	0,00	3.473.744,98	
0038	Volpelleres Centre	260.819,64	968.752,88	0,00	0,00	260.819,64	968.752,88	0,00	1.229.572,52	-214.417,66	0,00	1.015.154,86	
0059	Mar de la Xina	390.012,52	3.413.645,59	0,00	0,00	390.012,52	3.413.645,59	0,00	3.803.658,11	-819.275,28	0,00	2.984.382,83	
0061	Plaça del Coll	256.743,49	1.877.161,67	0,00	0,00	256.743,49	1.877.161,67	0,00	2.133.905,16	-481.491,81	0,00	1.652.413,35	
0062	Can Minquet	676.643,43	4.132.587,72	0,00	0,00	676.643,43	4.132.587,72	0,00	4.809.231,15	-944.295,18	0,00	3.864.935,97	
0063	Arnau de Vilanova	3.194.307,38	0,00	422.230,74	0,00	3.194.307,38	0,00	422.230,74	3.616.538,12	0,00	-1.697.281,12	1.919.257,00	
0075	Avinguda La Clota	635.028,73	3.184.313,52	0,00	0,00	635.028,73	3.184.313,52	0,00	3.819.342,25	-814.479,14	0,00	3.004.863,11	
0076	Benet Cortada	1.652.154,80	6.665.932,92	0,00	0,00	1.652.154,80	6.665.932,92	0,00	8.318.087,72	-1.643.473,25	0,00	6.674.614,47	
0077	Rabassaires	2.761.807,13	9.126.827,14	0,00	0,00	2.761.807,13	9.126.827,14	0,00	11.888.634,27	-1.825.871,08	0,00	10.062.763,19	
0079	Valseca	1.028.484,33	5.757.437,49	0,00	0,00	1.028.484,33	5.757.437,49	0,00	6.785.921,82	-1.315.574,44	0,00	5.470.347,38	
0091	Productes adquirits	851.544,95	1.308.457,18	0,00	0,00	1.940.977,87	1.563.574,39	2.537.405,61	0,00	4.100.980,00	-49.590,12	0,00	4.051.389,88
0093	Jeroni de Pujades	1.442.050,33	0,00	685.784,71	167.106,07	1.442.050,33	1.442.328,63	0,00	852.612,48	2.294.941,11	0,00	2.294.941,11	
0094	Rius i Taulet	2.697.636,40	3.256.806,59	0,00	0,00	2.697.636,40	3.256.806,59	0,00	5.954.442,99	-81.420,11	0,00	5.873.022,88	
0107	Avda. Montserrat II	229.170,26	0,00	147.661,29	3.919,90	229.170,26	0,00	151.581,19	380.751,45	0,00	0,00	380.751,45	
0109	Avda. Montserrat IV	593.732,26	0,00	239.712,98	3.109,27	593.732,26	0,00	242.822,25	836.554,51	0,00	0,00	836.554,51	
0110	Avda. Pearson	229.625,00	0,00	19.349,99	2.818,33	229.625,00	0,00	22.168,32	251.791,32	0,00	0,00	251.791,32	
0116	Pla del Vinyet	2.300,00	0,00	488.938,78	0,00	2.300,00	0,00	488.938,78	491.238,78	0,00	0,00	491.238,78	
0123	Turó de Can Mates	1.904.724,07	0,00	36.258,76	4.561,19	1.631.195,86	3.535.919,93	0,00	40.819,95	3.576.739,88	0,00	3.576.739,88	
0131	Aparcament Monestir	0,00	0,00	105.801,35	0,00	0,00	0,00	105.801,35	105.801,35	0,00	0,00	105.801,35	
0137	Victor Hugo	1.550.000,00	0,00	663,72	663,72	1.550.000,00	0,00	2.228,27	1.552.228,27	0,00	0,00	1.552.228,27	
0138	Prod. Adquirits Prop. Tempora	636.469,08	302.343,25	0,00	0,00	636.469,08	302.343,25	0,00	938.812,33	-4.042,89	0,00	934.769,44	
0139	Dipòsit Municipal Can Canyam	0,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	
9112	Centralitat Mira-sol Centre	0,00	1.952.540,27	0,00	0,00	0,00	1.952.540,27	0,00	1.952.540,27	-216.948,90	0,00	1.735.591,37	
9114	Centralitat Volpelleres Centre	0,00	2.397.732,89	0,00	0,00	0,00	2.397.732,89	0,00	2.397.732,89	-58.481,15	0,00	2.339.251,74	
TOTAL		23.337.120,66	53.192.566,12	2.430.619,99	234.974,57	3.572.173,73	25.680.624,26	54.421.514,55	2.666.217,09	82.768.355,90	-10.740.575,44	-1.697.281,12	70.330.499,34

Durant l'exercici 2019 la Societat va adquirir 6 habitatges en propietat temporal: la part d'aquests habitatges adquirida amb finançament de l'INCASOL (finançament que es torna en 25 anys), passats 75 anys des de la seva adquisició la propietat passa a ser de l'INCASOL. Aplicant el principi del fons sobre la forma, aquestes



adquisicions es comptabilitzen com a terreny per la part que es quedarà Promusa, i com a construcció tant per la part de Promusa com per la part que haurà de tornar a l'INCÀSOL, i la part que es registra construccions d'inversions immobiliàries s'amortitzarà en 75 anys, que és la duració del contracte.

L'exercici 2020, la Societat ha continuat amb la seva política de compra d'habitatges exercint el seu dret de tanteig i retracte, amb l'adquisició d'11 habitatges.

ALTRA INFORMACIÓ

	EXERCICI 2020			EXERCICI 2019		
	INVERSIONS QUE GENEREN INGRESSOS	INVERSIONS QUE NO GENEREN INGR.	TOTAL	INVERSIONS QUE GENEREN INGRESSOS	INVERSIONS QUE NO GENEREN INGR.	TOTAL
INGRESSOS PROCEDENTS D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	2.021.952,87		2.021.952,87	2.323.195,03		2.323.195,03
DESPESES PER A L'EXPLOTACIÓ D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	307.737,72	0,00	307.737,72	344.159,06	0,00	344.159,06
	VALOR COMPTABLE	AMORT. ACUMULADA	CORRECCIONS VALOR PER DETERIORAM.	VALOR COMPTABLE	AMORT. ACUMULADA	CORRECCIONS VALOR PER DETERIORAM.
INV. IMMOB. ADQUIRIDES A EMPR. GRUP (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ADQUIRIDES A EMPR. ASSOCIADES (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FORA DEL TERRITORI ESPANYOL (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	
COSTOS ESTIMATS DE DESMANTELLAMENT, RETIRADA O REHABILITACIÓ, INCLOSOS COM A MAJOR VALOR DELS ACTIUS				0,00	0,00	
DESPESES FINANCERES CAPITALITZADES EN L'EXERCICI				0,00	0,00	
COMPENSACIONS DE TERCERS INCLOSES EN EL RESULTAT DE L'EXERCICI PER ELEMENTS DETERIORATS, PERDUTS O RETIRATS				0,00	0,00	
IMPORT DELS BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS EN ÚS				0,00	0,00	
BÉNS AFECTES A					GARANTIES	
				82.768.355,90	78.960.306,77	
					REVERSIÓ	
				0,00	0,00	
IMPORT DE LES RESTRICCIONS A LA TITULARITAT				0,00	0,00	
SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS RELACIONATS AMB LES INV. IMMOBILIÀRIES				17.893.035,31	16.741.131,52	
BÉNS IMMOBLES				70.330.499,34	67.604.073,48	
				46.347.156,20	45.964.233,94	
				23.983.343,14	21.639.839,54	
RESULTAT DE L'EXERCICI DERIVAT DE L'ALIENACIÓ O DISPOSICIÓ PER ALTRES MITJANS D'ELEMENTS D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES				0,00	0,00	
IMPORT DE RESTRICCION A LA REALITZACIÓ D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES				0,00	0,00	
AL COBRAMENT D'INGRESSOS DERIVATS D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES				0,00	0,00	
ALS RECURSOS OBTINGUTS PER ALIENACIÓ O DISPOSICIÓ D'INVERSIONS IMMOBILIÀRIES				0,00	0,00	

Les vides útils estimades per a les construccions són de 50 anys.

S'ha mantingut la correcció per deteriorament registrada en l'exercici 2012 del solar "Arnau de Vilanova" per import de 1.697.281,12 euros. No s'han registrat



reversions de deteriorament durant l'exercici.

L'exercici 2019 es va portar a terme la valoració dels terrenys de Arnau de Vilanova (0063) i de Turó de Can Mates/Benet Moixó (0123) per part de pèrits externs a la societat i pel servei de valoracions i patrimoni de l'Ajuntament de Sant Cugat. D'aquestes es desprèn que tant Arnau de Vilanova com Turó de Can Mates/Benet Moixó tenen una valoració per sobre el seu valor d'adquisició i no és necessari realitzar deterioraments. En el cas del terreny Turó de Can Mates/Benet Moixó, aplicant el criteri de concordança, context i coordinació, cal tenir en compte la transferència d'edificabilitat dels terrenys de Can Montmany (0105), que figura a la Nota 10 Existències, a finques de l'Estació de Valldoreix, Can Cabassa i a la mateixa Turó de Can Mates/Benet Moix, on aquesta transferència d'edificabilitat ja s'ha realitzat. En el cas d'aquesta última s'ha reclassificat el cost de la transferència d'edificabilitat de Can Montmany (0105) a Turó de Can Mates/Benet Moix (0123) per import de 1.631.195,86 euros.

Els béns classificats com a inversions immobiliàries corresponen als immobles de les promocions que són destinades a lloguer.



NOTA 7 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

MOVIMENT DURANT L'EXERCICI DE LES PARTIDES D'IMMOBILITZAT INTANGIBLE

EXERCICI 2020

CTE	IMMOBILITZAT	SALDO A 31/12/19	IMMOBILITZAT				SORTIDES, BAIXES O REDUCC.	TRASPASSOS		SALDO A 31/12/20
			ALTES			A/DE ANCMV		A/DE ALTRES PARTIDES		
			COMBINAC. DE NEGOCIS	APORT. NO DINERÀRIES	ACTIUS GENERATS INTERNAM.				RESTA D'ENTRADES	
206	APLICACIONS INFORMÀTIQUES	472.028,80	0,00	0,00	0,00	1.168,44	0,00	0,00	473.197,24	
202	CONCESSIONS ADMINISTRATIVES	15.391.842,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.391.842,44	
TOTAL		15.863.871,24	0,00	0,00	0,00	1.168,44	0,00	0,00	15.865.039,68	

CTE	IMMOBILITZAT	SALDO A 31/12/19	AMORTITZACIÓ			SALDO A 31/12/20	IMMOBILITZAT NET (IMMOB- AMORT.)
			DOTACIÓ A L'AMORTIT- ZACIÓ	AUGMENTS	DISMINUCIONS		
206	APLICACIONS INFORMÀTIQUES	453.347,56	11.237,67	0,00	0,00	464.585,23	8.612,01
202	CONCESSIONS ADMINISTRATIVES	2.776.435,37	307.836,85	0,00	0,00	3.084.272,22	12.307.570,22
TOTAL		3.229.782,93	319.074,52	0,00	0,00	3.548.857,45	12.316.182,23

CTE	IMMOBILITZAT	IMMOBILITZAT NET (IMMOB- AMORT.)	CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT				SALDO A 31/12/20	IMMOBI- LITZAT NET	% AMORT.
			SALDO A 31/12/19	CORRECC. RECONEGU- DES EN	REVERSIÓ DE CORRECC.	DISMINUCIONS			
206	APLICACIONS INFORMÀTIQUES	8.612,01	0,00	0,00	0,00	0,00	8.612,01	20%	
202	CONCESSIONS ADMINISTRATIVES	12.307.570,22	0,00	0,00	0,00	0,00	12.307.570,22	2%	
TOTAL		12.316.182,23	0,00	0,00	0,00	0,00	12.316.182,23		



EXERCICI 2019

CTE	IMMOBILITZAT	IMMOBILITZAT								
		SALDO A 31/12/18	ALTES				SORTIDES, BAIXES O REDUCC.	TRASPASSOS		SALDO A 31/12/19
			COMBINAC. DE NEGOCIS	APORT. NO DINERÀRIES	ACTIUS GENERATS INTERNAM.	RESTA D'ENTRADES		A/DE ANCMV	A/DE ALTRES PARTIDES	
206	APLICACIONS INFORMATIQUES	472.028,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	472.028,80	
202	CONCESSIONS ADMINISTRATIVES	15.391.842,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.391.842,44	
TOTAL		15.863.871,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.863.871,24	

CTE	IMMOBILITZAT	AMORTITZACIÓ					IMMOBILITZAT NET (IMMOB-AMORT.)
		SALDO A 31/12/18	DOTACIÓ A L'AMORTITZACIÓ	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/19	
206	APLICACIONS INFORMATIQUES	442.066,89	11.280,67	0,00	0,00	453.347,56	18.681,24
202	CONCESSIONS ADMINISTRATIVES	2.468.598,52	307.836,85	0,00	0,00	2.776.435,37	12.615.407,07
TOTAL		2.910.665,41	319.117,52	0,00	0,00	3.229.782,93	12.634.088,31

CTE	IMMOBILITZAT	IMMOBILITZAT NET (IMMOB-AMORT.)	CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT				IMMOBILITZAT NET	% AMORT.
			SALDO A 31/12/18	CORRECC. RECONEGUDES EN	REVERSIÓ DE CORRECC.	DISMINUCIONS		
206	APLICACIONS INFORMATIQUES	18.681,24	0,00	0,00	0,00	0,00	18.681,24	20%
202	CONCESSIONS ADMINISTRATIVES	12.615.407,07	0,00	0,00	0,00	0,00	12.615.407,07	2%
TOTAL		12.634.088,31	0,00	0,00	0,00	0,00	12.634.088,31	

En l'exercici 2010 Promusa va obtenir la concessió del Mercat Municipal de Mirasol (8.891.842,44 euros) i la concessió del Mercat municipal de Volpelleres (6.500.000,00 euros), per un termini de 50 anys.

Les vides útils estimades per als diferents béns de l'immobilitzat intangible són de 5 anys per a les aplicacions informàtiques i de 50 anys per a les Concessions Administratives.

No s'han produït correccions valoratives per deteriorament ni reversions de deteriorament durant l'exercici.



ALTRA INFORMACIÓ

	EXERCICI 2020			EXERCICI 2019		
	VALOR COMPTABLE	AMORT. ACUMULADA	CORRECCIONS VALOR PER DETERIORAM.	VALOR COMPTABLE	AMORT. ACUMULADA	CORRECCIONS VALOR PER DETERIORAM.
IMMOB. INTANG. ADQUIRIT A EMPRESSES DEL GRUP (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOB. INTANG. ADQUIRIT A EMPRESSES ASSOCIADES (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV. EN IMMOB. INTANG. FORA DEL TERRITORI ESPANYOL (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOB. INTANG. NO AFECTE DIRECTAMENT A L'EXPLOT. (TOTAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BÉNS AFECTES A GARANTIES				EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	
				0,00	0,00	
BÉNS AFECTES A REVERSIÓ				15.391.842,44	15.391.842,44	
IMPORT DE LES RESTRICCIONS A LA TITULARITAT				0,00	0,00	
DESPESES FINANCERES CAPITALITZADES EN L'EXERCICI				0,00	0,00	
IMPORT DELS BÉNS TOTALMENT AMORTITZATS EN ÚS				455.973,22	434.666,32	
SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS RELACIONATS AMB L'IMMOBILITZAT INTANGIBLE			IMPORT DE LA SUBVENCIÓ	0,00	0,00	
			IMPORT DELS BÉNS	0,00	0,00	
RESULTAT DE L'EXERCICI DERIVAT DE L'ALIENACIÓ O DISPOSICIÓ PER ALTRES MITJANS D'ELEMENTS D'IMMOB. INTANGIBLE				0,00	0,00	
IMPORT AGREGAT DELS DESEMBOLSAMENTS PER INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT RECONEGUTS COM A DESPESA DE L'EXERC.				0,00	0,00	
IMPORT DELS ACTIUS DIFERENTS DEL FONS DE COMERÇ AMB VIDA ÚTIL INDEFINIDA				0,00	0,00	



NOTA 8 – ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR

ARRENDAMENTS OPERATIUS

L'import total dels cobraments futurs mínims de l'arrendament corresponents als arrendaments operatius no cancel·lables, segons terminis, i l'import de les quotes contingents reconegudes com a ingressos de l'exercici 2020 i 2019 són:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Fins un any	3.057.677,41	3.158.817,47
Entre 1 i 5 anys	12.230.709,64	12.635.269,88
Més de 5 anys	61.153.548,20	63.176.349,40
Total	76.441.935,25	78.970.436,75

Import de les quotes contingents reconegudes com a ingressos de l'exercici	0,00	0,00
--	------	------

Els béns que generen ingressos per arrendaments operatius són immobles classificats com a inversions immobiliàries destinades a lloguer i existències destinades per a la venda i llogades mentre no es venen.

L'import total, per terminis, dels pagaments futurs mínims de l'arrendament corresponents als arrendaments operatius no cancel·lables, l'import total dels pagaments futurs mínims que s'espera rebre, al tancament de l'exercici, per subarrendaments operatius no cancel·lables i les quotes d'arrendaments i subarrendaments operatius reconegudes com a despeses de l'exercici són:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Fins un any	9.600,00	9.600,00
Entre 1 i 5 anys	4.800,00	28.800,00
Més de 5 anys	0,00	0,00
Total	14.400,00	38.400,00

Import total dels pagaments futurs mínims que s'espera rebre, al tancament de l'exercici, per subarrendaments operatius no cancel·lables	0,00	0,00
--	------	------

Pagaments mínims per arrendament reconeguts com a despesa del període	9.600,00	9.600,00
---	----------	----------

Quotes contingents reconegudes com a despeses del període	0,00	0,00
---	------	------

Quotes de subarrendament reconegudes com a ingrés del període	0,00	0,00
---	------	------



NOTA 9 - INSTRUMENTS FINANCERS

1. INFORMACIÓ SOBRE LA RELLEVÀNCIA DELS INSTRUMENTS FINANCERS EN LA SITUACIÓ FINANCERA I ELS RESULTATS DE L'EMPRESA

a) Categories d'actius financers i passius financers:

Actius financers a llarg termini:

	CLASSES D'ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI							
	INSTRUMENTS DE PATRIMONI (excepte part. empr. grup)		VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
PRÈSTECES I PARTIDES A COBRAR	0,00	0,00	0,00	0,00	346.646,88	363.962,34	346.646,88	363.962,34
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	346.646,88	363.962,34	346.646,88	363.962,34

- Actius financers a curt termini:

	CLASSES D'ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI									
	INSTRUMENTS DE PATRIMONI (excepte part. empr. grup)		VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR		CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
PRÈSTECES I PARTIDES A COBRAR	0,00	0,00	0,00	0,00	3.322.841,55	3.114.154,82	168.702,95	125.613,87	3.491.544,50	3.239.768,69
ACTIUS FIN MANTINGUTS PER A NEGOCIAR	23.604,82	23.604,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.604,82	23.604,82
TOTAL	23.604,82	23.604,82	0,00	0,00	3.322.841,55	3.114.154,82	168.702,95	125.613,87	3.515.149,32	3.263.373,51

El saldo d'efectiu i altres actius líquids de 663.791,96 euros (1.209.297,76 euros en l'exercici anterior) correspon a efectiu i comptes bancaris denominats en euros.

- Passius financers a llarg termini:

	CLASSES DE PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI							
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
DÈBITES I PARTIDES A PAGAR	30.297.997,57	32.255.112,58	0,00	0,00	18.562.077,16	15.599.182,48	48.860.074,73	47.854.295,08
TOTAL	30.297.997,57	32.255.112,58	0,00	0,00	18.562.077,16	15.599.182,48	48.860.074,73	47.854.295,08

- Passius financers a curt termini:

	CLASSES DE PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI									
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR		DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
DÈBITES I PARTIDES A PAGAR	2.848.141,69	2.578.599,60	0,00	0,00	760.051,13	1.311.736,62	2.888.711,91	654.908,38	6.496.904,73	4.545.244,60
TOTAL	2.848.141,69	2.578.599,60	0,00	0,00	760.051,13	1.311.736,62	2.888.711,91	654.908,38	6.496.904,73	4.545.244,60

El saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els quadres anteriors.



b) Classificació per venciments:

- Instruments financers d'actiu:

		VENCIMENT EN ANYS					MÉS DE 5	TOTAL
		1	2	3	4	5		
INVERSIONS EN EMP.DEL GRUP I ASSOCIADES	CRÈDITS A EMPRESSES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ALTRES ACTIUS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVERSIONS FINANCERES	CRÈDITS A TERCERS	0,00	6.085,28	7.574,77	7.883,37	8.204,56	28.252,02	58.000,00
	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ALTRES ACTIUS FINANCERS	192.307,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192.307,77
	ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288.646,88	288.646,88
DEUTES COMERCIALS NO CORRENTS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACOMPTES A PROVEÏDORS		128.225,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128.225,54
DEUTORS CIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CLIENTS VENDES I PREST. DE SERVEIS	1.152.320,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.152.320,74
	CLIENTS, EMPRESSES GRUP I ASSOCIADES	35.875,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.875,55
	DEUTORS DIVERSOS	2.002.918,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.002.918,39
	PERSONAL	3.501,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.501,33
	ACCIONISTES (SOCIS) DESEMB. EXIGITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		3.515.149,32	6.085,28	7.574,77	7.883,37	8.204,56	316.896,90	3.861.796,20

L'import de 288.646,88 euros de la partida "Altres actius financers" correspon a fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL i a les fiances constituïdes a llarg termini.

- Instruments financers de passiu:

		VENCIMENT EN ANYS					MÉS DE 5	TOTAL
		1	2	3	4	5		
DEUTES	OBLIGACIONS I ALTRES VAL. NEGOC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	2.848.141,69	2.902.223,67	2.952.752,71	3.004.409,86	2.672.521,56	18.766.087,77	33.146.139,26
	CRÈDITORS PER ARRENO. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ALTRES PASSIUS FINANCERS	2.888.711,91	354.365,90	354.365,90	354.365,90	354.365,90	17.144.613,56	21.450.789,07
DEUTES AMB EMPRESSES DEL GRUP I ASSOC.		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CRÈDITORS COMERCIALS NO CORRENTS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CRÈDITORS CIALS I ALTRES CTES. A PAGAR		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PROVEÏDORS GRUP	1.188,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.188,84
	PROVEÏDORS	0.280,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.028,23
	CRÈDITORS DIVERSOS	7.651,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180.716,85
	PERSONAL	0.213,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.651,36
	ACOMPTES DE CLIENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.213,85
DEUTE AMB CARACTERÍSTIQUES ESPECIALS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.496.904,73	3.256.589,57	3.307.118,61	3.358.775,76	3.026.889,46	35.910.701,33	55.356.979,46

La partida "Altres passius financers" inclou les quantitats que s'adeuden a l'IMPSOL per import de 2.562.812,89 i els seus interessos pendents de facturar per import de 747.415,33 euros. La resta de la partida la compona l'import dels dipòsits d'arrendament rebuts a llarg termini per import de 1.431.578,80 euros.

c) Altra informació:

Els deutes a llarg termini amb entitats de crèdit són préstecs hipotecaris disposats que corresponen a habitatges de lloguer d'operacions finançades a 20 i 25 anys. Aquests habitatges es troben comptabilitzats sota l'epígraf d'inversions immobiliàries. També inclou els deutes amb entitats de crèdit que corresponen a préstecs hipotecaris subrogables, i més concretament, a les quantitats disposades de les promocions de venda d'oficines, locals i aparcaments.

Els deutes a curt termini recullen les quantitats a amortitzar durant l'exercici següent dels deutes a llarg termini.

d) Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit: no s'han produït correccions per deteriorament de crèdit durant l'exercici.



PROVISIÓ D'INSOLVÈNCIES	
Valor inicial del crèdit deteriorat	1.693.388,79
Deterioraments fins 31-12-16	-1.152.797,58
Deterioraments 2017	0,00
Deterioraments fins 31-12-17	-1.152.797,58
Deterioraments 2018	-189.789,26
Deterioraments fins 31-12-18	-1.342.586,84
Deterioraments 2019	0,00
Deterioraments fins 31-12-19	-1.342.586,84
Deterioraments 2020	0,00
Deterioraments fins 31-12-20	-1.342.586,84
Aplicacions fins 31-12-16	216.062,56
Aplicacions 2017	0,00
Aplicacions fins 31-12-17	216.062,56
Aplicacions 2018	0,00
Aplicacions fins 31-12-18	216.062,56
Aplicacions 2019	358.450,45
Aplicacions fins 31-12-19	574.513,01
Aplicacions 2020	0,00
Aplicacions fins 31-12-20	574.513,01
Provisió d'insolvències a 31-12-20	768.073,83

e) Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys:

- Actius exercici 2020:

CATEGORIA	PÈRDUES	BENEFICIS	BENEF. O PÈRD. VIA PN	INTERESSOS A FAVOR	INGR. FIN. PER APLICACIÓ DEL TIE
ACTIUS A VR AMB CANVIS A PIG					
MANTINGUTS PER NEGOCIAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV. MANTINGUDES FINS EL VTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRÉSTECES I PARTIDES A COBRAR	0,00	0,00	0,00	6.271,62	0,00
ACTIUS DISPONIB. PER LA VENDA					
VALORATS A VALOR RAONABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	
VALORATS A COST	0,00	0,00	0,00	0,00	
DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	6.271,62	0,00

CLASSES	CORRECC. VALOR PER DETERIORAM.	INGR. FIN. IMPUTATS A PIG
INSTRUMENTS DE PATRIMONI	0,00	384,13
VALORS REPRESENT. DE DEUTE	0,00	0,00
CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	0,00	0,00
TOTAL	0,00	384,13



- Actius exercici 2019:

CATEGORIA	PÈRDUES	BENEFICIS	BENEF. O PÈRD. VIA PN	INTERESSOS A FAVOR	INGR. FIN. PER APLICACIÓ DEL TIE
ACTIUS A VR AMB CANVIS A PIG					
MANTINGUTS PER NEGOCIAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV. MANTINGUDES FINS EL VTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRÉSTECES I PARTIDES A COBRAR	0,00	0,00	0,00	8.335,36	0,00
ACTIUS DISPONIB. PER LA VENDA					
VALORATS A VALOR RAONABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
VALORATS A COST	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
TOTAL	0,00	0,00	0,00	8.335,36	0,00

CLASSES	CORRECC. VALOR PER DETERIORAM.	INGR. FIN. IMPUTATS A PIG
INSTRUMENTS DE PATRIMONI	0,00	770,64
VALORS REPRESENT. DE DEUTE	0,00	0,00
CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	0,00	0,00
TOTAL	0,00	770,64

- Passius exercici 2020:

CATEGORIA	PÈRDUES	BENEFICIS	BENEF. O PÈRD. VIA PN	INTERESSOS DE DEUTES	DESP. FIN. PER APLICACIÓ DEL TIE
DÈBITES I PARTIDES A PAGAR	0,00	691.982,01	0,00	1.083.464,56	0,00
PASSIUS A VR AMB CANVIS A PIG					
MANTINGUTS PER NEGOCIAR	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
ALTRES	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
TOTAL	0,00	691.982,01	0,00	1.083.464,56	0,00

- Passius exercici 2019:

CATEGORIA	PÈRDUES	BENEFICIS	BENEF. O PÈRD. VIA PN	INTERESSOS DE DEUTES	DESP. FIN. PER APLICACIÓ DEL TIE
DÈBITES I PARTIDES A PAGAR	0,00	692.224,33	0,00	2.012.896,00	0,00
PASSIUS A VR AMB CANVIS A PIG					
MANTINGUTS PER NEGOCIAR	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
ALTRES	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	//////
TOTAL	0,00	692.224,33	0,00	2.012.896,00	0,00

L'import de 691.982,01 euros que consta a beneficis correspon a la subsidiació dels préstecs hipotecaris vinculada als interessos de deutes.

f) La societat no té béns ni drets situats a l'estranger.

g) Informació sobre la natura i el nivell de risc procedent dels instruments financers.

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en el Consell d'Administració, el qual té establerts els mecanismes necessaris per controlar l'exposició de les variacions de tipus d'interès, així com dels riscos de crèdit i de liquiditat. A continuació, s'indiquen els principals riscos financers amb impacte a la Societat:

Risc de crèdit

Amb caràcter general la Societat manté la seva tresoreria i actius líquids equivalents en entitats financeres d'alt nivell creditici. Així mateix, no existeix una concentració significativa del risc de crèdit amb tercers.

Risc de liquiditat

Amb l'objectiu d'assegurar la liquiditat i poder atendre els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tresoreria i altres actius líquids equivalents que mostra el seu balanç.



Risc de Mercat

El nivell d'endeutament financer de la Societat és elevat, encara que l'evolució prevista dels tipus d'interès no es preveu que tingui incidència negativa significativa a curt termini pel que la Societat no està exposada a un elevat risc per aquest concepte. De la mateixa manera a llarg termini. Respecte al risc de tipus de canvi, la totalitat de les operacions realitzades per la Societat es realitzen en euros, pel que la Societat no està exposada a un elevat risc per aquest concepte.

2. FONS PROPIS

Nombre d'accions i valor nominal

El Capital Social de PROMUSA a 31 de desembre de 2020 és de 20.440.532,54 euros. representat per vuit sèries d'accions nominatives:

Sèrie A, de 22.500 accions numerades de l'1 a la 22.500, ambdós inclosos, de 79,25 euros de valor nominal cadascuna. Valor nominal total: 1.783.109,66€

Sèrie B, d'acció única, de 421.565,42 euros de valor nominal.

Sèrie C, d'acció única, de 10.348.824,09 euros de valor nominal.

Sèrie D, d'acció única, de 3.459.941,77 euros de valor nominal.

Sèrie E, d'acció única, de 1.140.281,64 euros de valor nominal.

Sèrie F, d'acció única, de 2.733.054,86 euros de valor nominal.

Sèrie G, d'acció única, de 385.082,37 euros de valor nominal.

Sèrie H, d'acció única, de 168.672,73 euros de valor nominal.

Totes les sèries estan totalment subscrites i desemborsades i són intransferibles del seu únic titular, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès”.

Ampliacions de capital de l'exercici

L'any 2020 la societat no ha portat a terme ampliacions de capital.

Durant 2021 es troba en curs una ampliació de capital amb les següents característiques:

- 1 acció a suscriure
- Valor nominal de 2.100.000,00 euros
- Sense prima d'emissió
- Bestreta rebuda al 2020 per import de 1.100.000,00 euros, registrada com a una deute amb empreses del grup

La situació d'aquesta ampliació de capital s'amplia en la nota 16 de la present memòria.

Circumstàncies específiques que restringeixen la disponibilitat de les reserves

D'acord amb el text refós de la Llei de Societats de Capital, s'ha de destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal, fins que aquesta assoleixi, almenys, el 20% del Capital Social.

La reserva legal només podrà utilitzar-se per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només es podrà destinar a la compensació de pèrdues sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per aquest fi.

No existeixen més traves a la disponibilitat de les reserves que les derivades de l'ordenament jurídic.

Distribució de dividendes

La Sociedad no distribueix dividendes per acord del seu accionista únic.

Altres reserves

Durant l'exercici 2020 no s'ha modificat la partida d'altres reserves.



Altres informació

En els últims 5 anys, la societat no ha repartit dividendes al seu únic accionista, aprovades les distribucions de resultats per unanimitat.

NOTA 10 – EXISTÈNCIES

Correccions valoratives per deteriorament

L'import final de les correccions valoratives per deteriorament a 31 de desembre de 2020 és de 49.744,58 euros (igual que a l'exercici anterior).

Durant l'exercici 2019 es va realitzar la valoració del terreny de Can Montmany (0105) per part de pèrits externs a la societat i pel servei de valoracions i patrimoni de l'Ajuntament de Sant Cugat. D'aquestes es desprèn que Can Montmany té una valoració per sobre el seu valor d'adquisició i no és necessari realitzar deteriorament. Cal tenir en compte la transferència d'edificabilitat del terreny de Can Montmany a finques de l'Estació de Valldoreix, Can Cabassa i a Turó de Can Mates/Benet Moix (0123), Nota 6. En aquesta última (0123), ltransferència d'edificabilitat s'ha realitzat i per tant s'ha procedit a la seva reclassificació comptable.

Despeses financeres capitalitzades durant l'exercici en les existències de cycle de producció superior a un any

L'exercici 2020 s'han capitalitzat 20.560,20 euros de despeses financeres de la promoció en curs Jeroni de Pujades (0093).



El detall de les existències per a l'exercici 2020 són les següents:

Centre de cost	Nom	Saldo a 31/12/19				Reclassificacions	Variacions 2020				Saldo a 31/12/20				Deteriorament	Total existències
		Edificis adquirits	Terrenys	Promocions en curs	Edificis construïts		Edificis adquirits	Terrenys i solar	Promocions en curs	Promocions acabades	Edificis adquirits	Terrenys	Promocions en curs	Edificis construïts		
		3000001	3100001	3300001	3500001	3	6100001	6110000	7100000	7120000	3000001	3100001	3300001	3500001	6930001	3
0001	La Mina	0,00	0,00	0,00	4.262,13		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.262,13	0,00	4.262,13
0002	Can magí	0,00	0,00	0,00	8.982,94		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.982,94	0,00	8.982,94
0003	Habitatges Torreblanca	0,00	0,00	0,00	21.887,41		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.887,41	0,00	21.887,41
0004	Edifici de Servets	0,00	0,00	0,00	86.361,77		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.361,77	0,00	86.361,77
0008	Colomer 2	0,00	0,00	0,00	55.445,45		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.445,45	0,00	55.445,45
0009	Colomer 3	0,00	0,00	0,00	24.573,77		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.573,77	0,00	24.573,77
0006/10/14	Can Gabret	0,00	0,00	0,00	86.767,24		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.767,24	0,00	86.767,24
0012	Coll Favà 2A	0,00	0,00	0,00	20.251,35		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.251,35	0,00	20.251,35
0026	Can Cabassa F-02	0,00	0,00	0,00	0,08	-0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0028	Monestir Mascareñas	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0029	Penya Regalésia	0,00	0,00	0,00	197.979,94		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197.979,94	0,00	197.979,94
0033	Mira-sol Centre	0,00	0,00	0,00	4.835.109,72		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.835.109,72	0,00	4.835.109,72
0038	Vulpaleres Centre	0,00	0,00	0,00	7.578.331,52		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.578.331,52	-22.659,68	7.555.671,84
0057	Francesc Macià 16-20 UAM2	0,00	0,00	0,00	-0,02	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0058	UAM3	0,00	443.906,63	52.388,27	0,00		0,00	0,00	3.655,31	0,00	0,00	443.906,63	56.043,58	0,00	0,00	499.950,21
0064	Camí de la Creu 5-13	0,00	0,00	0,00	1.940.616,30		0,00	0,00	0,00	-8.665,59	0,00	0,00	0,00	1.931.950,71	0,00	1.931.950,71
0070	Torrent d'en Xandri	0,00	0,00	0,00	200.845,17		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.845,17	0,00	200.845,17
0071	Pere Calders	0,00	0,00	0,00	28.626,70		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.626,70	0,00	28.626,70
0078	Can Canyameres	0,00	0,00	0,00	3.066.645,30		0,00	0,00	0,00	-158.688,15	0,00	0,00	0,00	2.907.957,14	-27.084,90	2.880.872,24
0085	Naus Can Solà	0,00	0,00	0,00	1.067.825,29		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.067.825,29	0,00	1.067.825,29
0094	Rus i Taulat	0,00	0,00	0,00	1.011.569,65		0,00	0,00	0,00	-1.842.921,00	0,00	0,00	0,00	991.553,89	0,00	991.553,89
0105	Can Montmany	0,00	7.403.116,03	830,00	0,00	-1.631.195,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.771.920,17	830,00	0,00	0,00	5.772.750,17
0106	Avda. Montserrat I	0,00	386.776,21	228.748,40	0,00		0,00	0,00	2.921,24	0,00	0,00	386.776,21	231.669,64	0,00	0,00	618.445,85
0108	Avda. Montserrat III	0,00	0,00	76.384,12	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.384,12	0,00	0,00	76.384,12
0110	Avda. Pearson	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0113	Centre Borja	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0116	Pla del Vinyet	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0119	Can Busquets	0,00	1.747.577,82	14.165,95	0,00		0,00	0,00	1.739,25	0,00	0,00	1.747.577,82	15.905,20	0,00	0,00	1.763.483,02
0120	Estació de Valldorob	0,00	0,00	38.194,90	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.194,90	0,00	0,00	38.194,90
	TOTAL	0,00	9.981.376,69	410.711,64	20.236.081,71	-1.631.195,92	0,00	0,00	8.315,80	-2.010.274,75	0,00	8.350.180,83	419.027,44	20.048.712,14	-49.744,58	28.768.175,83

Per tal d'alinejar els actius en existències a la realitat actual de l'empresa, i donar resposta als criteris establerts per la normativa vigent, es proposarà al Consell d'administració de l'empresa, a celebrar en data 30 de març de 2021, conjuntament amb la formulació de comptes, la reclassificació com a inversió immobiliària durant l'exercici 2021 de totes aquelles existències sobre les que s'obté o s'espera obtenir un arrendament operatiu, en concret les existències en oficines, locals i alguns aparcaments, mantenint com a existències les entitats amb destí a la venda (resta d'aparcaments i trasters) i aquells solars amb un planejament en curs que dificulta determinar el seu destí final.



NOTA 11 – AJUSTOS PER PERIODIFICACIÓ A LLARG TERMINI

	31-12-20	31-12-13
Concessió Mira-sol Centre (a)	6.380.864,75	6.599.648,90
Concessió Volpelleres Centre (b)	3.268.701,48	3.193.481,34
Avançades IMPSOL (c)	0,00	3.025.612,56
Altres	348.414,25	348.414,25
Total	9.997.980,48	13.167.157,05

(a) L'exercici 2011 es va signar un contracte pel qual es concedeix l'explotació del supermercat emplaçat en el mercat municipal Mira-Sol que gestiona Promusa, per un període de 35 anys. L'import de la tarifa inicial de la concessió, que ascendeix a 4.000.000 euros es troba classificat com Derivats i Altres, i figura pel seu valor actual, que ascendeix a 3.267.565,82 euros a l'exercici 2020 (3.347.956,84 euros al 2019) per la part corresponent a llarg termini. Des de l'exercici 2012 s'han anat signant contractes per concedir l'explotació de les parades i locals. El valor actual dels ingressos previstos a cobrar de parades i locals diferits al llarg del total de la concessió ascendeixen a 3.113.298,93 euros al 2020, (3.251.692,06 euros al 2019) per la part corresponent a llarg termini.

(b) En l'exercici 2015 es va signar un contracte de concessió d'explotació amb característiques similars a l'anterior, al mercat de Vollpelleres que gestiona Promusa, també per un període de 35 anys. L'import de la tarifa inicial, que ascendeix a 3.000.000,00 euros es troba classificat com Derivats i Altres, i figura pel seu valor actual, que ascendeix a 2.750.480,44 euros a l'exercici 2020 (2.790.427,15 euros al 2019) per la part corresponent a llarg termini. Des de l'exercici 2019 s'han anat signant contractes per concedir l'explotació de les parades i locals. El valor actual dels ingressos previstos a cobrar de parades i locals diferits al llarg del total de la concessió ascendeixen a 518.221,04 euros al 2020, (403.054,19 euros al 2019) per la part corresponent a llarg termini.

(c) A finals de l'exercici 2013 PROMUSA va signar amb l'IMPSOL (Institut Metropolità de Promoció de Sòl) una venda futura de finques, per les quals PROMUSA va cobrar, durant els exercicis 2013 a 2015, 3.025.621,56 € a compte d'aquestes vendes. Durant l'exercici 2019 en no haver estat formalitzades aquestes vendes, PROMUSA va optar per exercir el dret de recompra, i s'acordà una addenda al contracte de 2013, en la que s'aprova un calendari de recompra de les finques i de pagaments, incloent els interessos meritats per aquests avançaments, que ascendien a 882 milers d'€ que han estat reconeguts com a despesa financera de l'exercici 2019. L'exercici 2020 PROMUSA ha exercit el dret de recompra de la finca de Jeroni de Pujades per import de 462.799,67 euros més els seus corresponents interessos (134.970,28 euros). La resta de solars es troben en fase de negociació d'un nou calendari per exercir el dret de recompra pel que s'han reclassificat com a deutes a llarg termini ja que al no optar a la seva venda no es poden considerar com a avançades (veure nota 9.b)).



NOTA 12 - SITUACIÓ FISCAL

SALDOS AMB ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

La composició dels saldos amb Administracions Públiques és:

Administracions públiques deutores	
Hisenda Pública per impost de societats	1.924,33
Hisenda Pública per IVA suportat	11.330,41
Generalitat de Catalunya per subvencions	28.741,61
Total	41.996,35

Administracions públiques creditores	
Hisenda Pública per IVA repercutit	24.613,70
Hisenda Pública per IRPF	40.276,10
Hisenda Pública per IAE	3.444,66
Seguretat Social creditora	35.691,10
Altres organismes creditors	6.095,17
Total	110.120,73

IMPOST SOBRE BENEFICIS

Conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable

	2020
Benefici anual	202.689,17
Correccions	-37.581,44
Sancions	
Resultat contra reserves	
Benefici IS	165.107,73
Límit BI negatives	95.090,33
Base Imposable	70.017,40
Quota	17.504,35
Base bonificable	205.769,72
Base bonificada	-203.712,03
Quota bonificada	-50.928,01
Quota	17.504,35
Quota bonificada	-50.928,01
A pagar	-33.423,66
Retencions/Pagaments	0,00
Impost de societats	0,00
A pagar (+)/ A retornar (-)	0,00

	2019
Benefici anual	199.178,13
Correccions	-37.581,44
Sancions	
Resultat contra reserves	
Benefici IS	161.596,69
Límit BI negatives	161.596,69
Base Imposable	0,00
Quota	0,00
Base bonificable	105.298,60
Base bonificada	-104.245,61
Quota bonificada	-26.061,40
Quota	0,00
Quota bonificada	0,00
A pagar	0,00
Retencions/Pagaments	75.242,54
Impost de societats	0,00
A pagar	-75.242,54



En virtut del que preveu la Llei de l'Impost de Societats sobre la pretació de serveis compresos entre els quals disposa la llei de Bases del Règim Local, la societat aplica una bonificació del 99% sobre una part del resultat que ascendeix a 203.712,03 euros.

Diferències temporànies deduïbles, bases imposables negatives i altres crèdits fiscals no reg. trats com impost diferit

La societat te bases imposables negatives pendents de compensar per import de 95.090,33 euros corresponents a l'exercici 2015.

Actius per impost diferit

No existeixen.

Incentius fiscals aplicats durant l'exercici

No existeixen

Impost a pagar a les diferents jurisdiccions fiscals

No existeixen.

Resta de diferències permanents

No existeixen.

Tipus impositius aplicables

Per a les bases imposables positives procedents de l'activitat de protecció oficial, s'aplica un tipus impositiu del 25% amb una bonificació del 99%.

Per a la resta de bases imposables, s'aplica un tipus impositiu del 25%.

D'acord amb la legislació vigent, les declaracions efectuades pels diferents impostos no poden considerar-se definitives fins haver estat inspeccionades per les autoritats fiscals o haver transcorregut el termini de prescripció de 4 anys

Tanmateix, en opinió dels Administradors de la Societat, no és presumible que en cas d'inspecció existeixin diferències que afectin significativament als comptes anuals.



NOTA 13 – INGRESSOS I DESPESES

A continuació es presenten els desglossaments de les partides de "Consum de mercaderies", "Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles", "Càrregues Socials" i "Altres resultats", així com l'import de la venda de béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Consum de mercaderies	0,00	0,00
a) Compres, netes de devolucions i qualsevol descompte:	0,00	0,00
Nacionals	0,00	0,00
Adquisicions intracomunitàries	0,00	0,00
Importacions	0,00	0,00
b) Variació d'existències	0,00	0,00
Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles	184.474,09	1.752.741,52
a) Compres, netes de devolucions i qualsevol descompte:	184.474,09	1.752.741,52
Nacionals	184.474,09	1.752.741,52
Adquisicions intracomunitàries	0,00	0,00
Importacions	0,00	0,00
b) Variació d'existències	0,00	0,00
Càrregues socials	361.784,83	373.509,22
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	361.784,83	373.509,22
b) Aportacions i dotacions per a pensions	0,00	0,00
c) Altres càrregues socials	0,00	0,00
Venda de béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis	0,00	0,00
Resultats originats fora de l'activitat normal de l'empresa inclosos en Altres Resultats	-68,77	-10.837,69
Despeses associades a una reestructuració:	0,00	0,00
a) Despeses de personal	0,00	0,00
b) Altres despeses d'explotació	0,00	0,00
c) Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat	0,00	0,00
d) Altres resultats associats a la reestructuració	0,00	0,00

NOTA 14 – PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

PROVISIONS

El moviment de les partides de Provisions durant l'exercici ha estat el següent:

	OBLIG. PER PREST. A LL/T AL PERSONAL	ACTUAC. MEDIAM-BIENTALS	PROV. PER REESTR.	ALTRES PROVISIONS	PROVISIONS A CURT TERMINI	TOTAL
Saldo a l'inici de l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00	440.716,94	440.716,94
(+) Dotacions	0,00	0,00	0,00	0,00	446,49	446,49
(-) Aplicacions	0,00	0,00	0,00	0,00	-69.869,84	-69.869,84
(+/-) Altres ajust.realtzats:						
Combinac.de negocis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Variac. canvis de val.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Excessos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos de /a c/t	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al tancament exerc.	0,00	0,00	0,00	0,00	371.293,59	371.293,59

El concepte PROVISIONS A CURT TERMINI inclou com a dotació els imports compromesos amb tercers però pendents de rebre factura d'obres d'edificació acabades. El càlcul de la dotació es fa per diferència entre els compromisos contractuals i les factures rebudes fins el moment de la finalització de l'obra. L'aplicació dels mateixos es correspon amb la recepció de les factures durant l'exercici.

En el moment de la redacció dels presents comptes anuals, hi ha tres demandes interposades per comunitats de propietaris contra la societat per a la realització de diverses obres. Donada la probabilitat de que les sentències



siguin favorables a Promusa, no es doten com a provisió però s'informen en la present memòria.

Promusa ha interposat diverses demandes amb probabilitat de sentència estimatòria que es troben en curs de resolució, tant per la reclamació a tercers d'indemnitzacions d'obra pagades com per desnonament per precari i reclamació de rendes.

NOTA 15 – SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Les característiques principals de les subvencions rebudes són:

- a) Subvencions rebudes de la Generalitat de Catalunya per diversos conceptes:
 - Construcció d'habitatge protegit de venda i de lloguer.
 - Acompliment de condicions de sostenibilitat i mobilitat en construcció d'habitatges protegits.
 - Oficina Local d'Habitatge per gestions realitzades.
- b) Subvencions rebudes de la Diputació de Barcelona pel finançament de les despeses d'estructura de la Oficina Local d'Habitatge.
- c) Subvencions rebudes de l'Ajuntament de Sant Cugat.

El moviment durant l'exercici de la partida "Subvencions, donacions i llegats rebuts" inclosa en el Patrimoni net del Balanç ha estat:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Saldo a l'inici de l'exercici	16.741.131,52	13.119.757,65
(+) Rebudes en l'exercici	1.462.802,31	3.864.627,31
(+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions	0,00	0,00
(-) Subvencions traspassades a resultats de l'exercici	-310.898,52	-243.253,44
(-) Imports tornats	0,00	0,00
(+/-) Altres moviments	0,00	0,00
Saldo al final de l'exercici	17.893.035,31	16.741.131,52

Els 1.462.802,31 d'euros de subvencions de capital rebudes l'exercici 2020 corresponent a subvencions atorgades per l'Ajuntament de Sant Cugat. L'exercici 2019 es van rebre de l'Ajuntament 3.864.627,31 euros.

Subvencions d'explotació 2020

OLH	126.718,62
Subvenció explotació Ajuntament	350.000,00
Total	476.718,62

Subvencions d'explotació 2019

OLH	114.994,50
SIM4BLOCKS	45.089,93
Total	160.084,43



finalment a públic el 8 de febrer de 2021. L'escriptura d'ampliació està pendent d'inscripció registral.

Com s'ha comentat en la nota 10 (existències), al 2021 es realitzarà, prèvia aprovació per part del Consell d'Administració, una reclassificació d'aquells elements registrats com existències que estiguin destinats a l'arrendament i no a venda. Els elements a proposar per la seva reclassificació són:

- Locals
- Oficines
- Aparcaments

Seguidament, es mostra un detall per centre de cost de la composició del cost d'existències, organitzat per tipologia de béns:

Centre de cost	Nom	OFICINES			LOCALS			APARCAMENTS			TOTAL		
		Terreny	Construcció	Total	Terreny	Construcció	Total	Terreny	Construcció	Total	Terreny	Construcció acabada	Total
0035	Mira-sol Centre	1.016.802,93	2.755.892,16	3.772.695,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.016.802,93	2.755.892,16	3.772.695,09
0038	Volpelleres Centre	1.094.226,08	4.142.606,59	5.236.832,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.094.226,08	4.142.606,59	5.236.832,67
0064	Cami de la Creu 5-13	0,00	0,00	0,00	678.255,80	1.038.409,36	1.716.665,16	0,00	0,00	0,00	678.255,80	1.038.409,36	1.716.665,16
0070	Torrent d'en Xandri	0,00	0,00	0,00	28.042,28	103.765,30	131.807,58	0,00	0,00	0,00	28.042,28	103.765,30	131.807,58
0078	Can Canyameres	0,00	0,00	0,00	48.953,12	115.112,00	164.065,12	0,00	2.743.892,76	2.743.892,76	48.953,12	2.859.004,76	2.907.957,88
0085	Naus Can Solà	0,00	0,00	0,00	603.030,97	464.794,32	1.067.825,29	0,00	0,00	0,00	603.030,97	464.794,32	1.067.825,29
	TOTAL	2.111.029,01	6.898.498,75	9.009.527,76	1.358.282,17	1.722.080,98	3.080.363,15	0,00	2.743.892,76	2.743.892,76	3.469.311,18	11.364.472,49	14.833.783,67

L'any 2021 PROMUSA ha entrat en fase d'execució de sentència sobre un recurs interposat per fixar el preu just de la finca situada al carrer Benet Moixó, 14. Quan s'estableixi la modificació del cost d'aquest solar, aquest s'incorporarà als comptes anuals com a major cost d'adquisició i la seva contrapartida com a treballs realitzats per a l'immobilitzat, i per tant sense afectació al resultat.

NOTA 17 – OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Les operacions efectuades amb parts vinculades (Ajuntament de Sant Cugat) corresponen al tràfic ordinari de l'empresa i s'han efectuat en condicions normals de mercat.

Detall d'operacions amb el soci únic – Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

	2020		2019	
	Saldo	Transaccions	Saldo	Transaccions
Client	35.825,55	435.017,78	134.370,95	222.901,88
Deutor per concessions a ll/t	13.820.270,14		14.174.636,04	
Deutor per altres conceptes a ll/t				
Total a ll/t	13.820.270,14	0,00	14.174.636,04	
Deutor per concessions a c/t	354.365,90	354.365,90	354.365,90	354.365,90
Proveïdor a c/t	1.188,84	326.381,55	269.398,91	671.113,26
Bestretes a c/t	1.236.257,69	1.236.257,69	0,00	
Deutor per altres conceptes a c/t	1.200.000,00	1.200.000,00		
Total a c/t	2.791.812,43	3.117.005,14	623.764,81	1.025.479,16

El deute amb l'Ajuntament degut a la compensació dinerària per la cessió de la gestió dels serveis públics (parades, aparcaments, etc) dels mercats de Mira-Sol i Volpelleres ascendeix a 14.529.001,94 euros. El 17 de desembre de 2018, el Ple municipal, en sessió ordinària pren l'acord de destinar la capacitat financera generada per la gestió dels serveis públics dels mercats de Mira-sol i Volpelleres a polítiques públiques d'habitatge. En virtut d'aquest acord, les contraprestacions per a la utilització privativa dels béns de domini públic queden establertes de la següent manera: l'Ajuntament imposa l'obligació a Promusa de destinar el cànon que hauria d'abonar a l'Ajuntament a partir del dia 1 de gener de 2019 i fins que s'hagi cancel·lat el deute o com a màxim fins la vigència de la concessió (inicialment previst per a l'exercici 2060) quantificat en 354.365,90 euros anuals nodrir un fons per a dur a terme polítiques d'habitatge. La totalitat del Fons de Polítiques Públiques d'Habitatge de l'exercici 2020, per import de 354.365,90 euros, s'ha destinat a la compra d'habitatges.



Fons Polítics Públics d'Habitatge

	Arres	Escriptura	Desp.Compra	Devol.	Provisió	Total	FPH	Préstec hipot.	10% aprofitament patrim. públic sòl		Aportació 2020	Total	Pendent finançament
									Justificat	Pendent Justif.			
Cr Miquel Serret, 3, 3r 2a	10.028,34	112.888,88	112.837			10.143,69	89.993,89	80.150,00	0,00	0,00	0,00	10.143,69	0,00
Cm Creu 5, 5a 7a	0,00	68.010,23	12.530,93		20.000,00	10.544,16	10.103,54	89.506,82	0,00	0,00	0,00	10.544,16	0,00
Cr Torrens d'en Xandri, 33, 41 2a	6.803,37	6.1230,38	11.762,38			97.796,11	0,00	84.016,88	95.779,23	0,00	0,00	97.796,11	0,00
Cr Josep Ma, 150, bis 2a	0,00	15.539,57	12.853,08			18.492,65	85.970,66	92.521,99	0,00	0,00	0,00	18.492,65	0,00
Cr Torrens d'en Xandri, 33, 2n 4a	10.885,85	5.1070,83	118.915			10.876,43	10.885,85	84.428,24	78.382,54	0,00	0,00	10.876,43	0,00
Av. Clota, 14, 41 1a	17.902,84	11.125,60	12.531,99			11.560,43	17.902,84	89.614,22	84.113,37	0,00	0,00	11.560,43	0,00
Av. Les Marines, 30, bis 2a	16.401,11	118.150,02	3.079,34			117.890,47	16.401,11	82.305,57	0,00	0,00	68.823,78	117.890,47	0,00
Cr. Pere Farrar, 9, 41 1a	29.035,25	2613.17,26	3.428,50			293.781,01	26.111,41	115.178,28	2.920,84	0,00	19.569,50	293.781,01	0,00
Cr Benet Cortada, 59, 41 3a	21.207,99	10.871,93	3.340,24			21.540,16	0,00	108.039,96	56.457,06	0,00	42.921,14	21.540,16	0,00
Pl Ausias March, 7, esc. 3, 3r 3a	14.801,15	103.210,37	3.018,72			110.132,24	0,00	74.005,77	14.801,15	0,00	62.224,32	110.132,24	0,00
Cr Josep Ma, 154, 2n 1a	18.862,11	117.859,00	3.133,19			119.754,30	0,00	103.310,68	0,00	33.072,87	13.701,87	119.754,30	0,00
	117.785,81	1.832.287,17	88.817,87	20.000,00		2.108.880,65	384.388,00	1.020.978,07	343.464,19	33.072,87	367.016,82	2.108.880,65	0,00
									378.537,08				

A més de les transaccions anteriors, durant l'exercici 2020 la Societat ha rebut transferències de capital per import de 1.087.914,58 euros (incloent els 354.365,90 € explicats al paràgraf anterior) que han estat reconegudes, d'acord amb la seva naturalesa, a Patrimoni Net. L'exercici 2019 es van rebre de l'Ajuntament transaccions per import de 3.864.627,31 euros.

La informació relativa a les subvencions rebudes de l'Ajuntament es detalla a la nota 14.

La informació relativa al personal d'alta direcció és la següent:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
1. Sous, dietes i altres remuneracions	81.473,50	94.714,20
2. Obligacions concretes en matèria de pensions, de les quals:	0,00	0,00
a) Obligacions amb membres antics de l'alta direcció	0,00	0,00
b) Obligacions amb membres actuals de l'alta direcció	0,00	0,00
3. Primes d'assegurança de vida, de les quals:	0,00	0,00
a) Primes pagades a membres antics de l'alta direcció	0,00	0,00
b) Primes pagades a membres actuals de l'alta direcció	0,00	0,00
4. Indemnitzacions per cessa	0,00	26.641,79
5. Pagaments basats en instruments de patrimoni	0,00	0,00
6. Acomptes i crèdits concedits, dels quals:	0,00	0,00
a) Imports tornats	0,00	0,00
b) Obligacions assumides pel seu compte a títol de garantia	0,00	0,00

Durant l'exercici 2020 els membres del Consell d'Administració no han realitzat amb la societat operacions alienes al tràfic ordinari o en condicions diferents a les de mercat.

Els membres del Consell d'Administració no han informat de cap situació de conflicte, directe o indirecte, que puguin tenir amb la Societat, tal i com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.



NOTA 18 - ALTRA INFORMACIÓ

El nombre mitjà de persones ocupades en el curs de l'exercici, per categories, és:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Alts directius	1,00	0,75
Resta personal directiu	2,83	2,00
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals i de recolzament	11,17	12,00
Empleats de tipus administratiu	9,58	11,00
Comercials, venedors i similars	1,00	1,00
Resta de personal qualificat	19,00	19,25
Treballadors no qualificats	0,00	0,00
Total ocupació mitjana	44,58	46,00

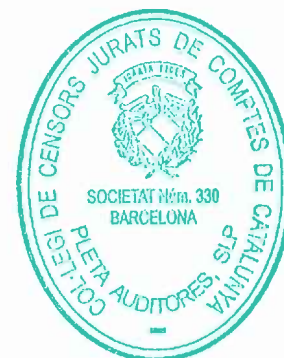
La distribució per sexes al terme de l'exercici del personal de la societat és:

	EXERCICI 2020		
	TOTAL	HOMES	DONES
Consellers (tots els membres del Consell d'Administr.)	12,00	8,00	4,00
Alts directius (no consellers)	1,00	1,00	0,00
Resta de personal de direcció de les empreses	2,83	2,83	0,00
Tècnics i profess. científics i intel·lectuals i de recolz.	11,17	3,17	8,00
Empleats de tipus administratiu	9,58	0,00	9,58
Comercials, venedors i similars	1,00	0,00	1,00
Resta de personal qualificat	19,00	6,00	13,00
Treballadors no qualificats	0,00	0,00	0,00
Total personal al final de l'exercici	56,58	21,00	35,58

	EXERCICI 2019		
	TOTAL	HOMES	DONES
Consellers (tots els membres del Consell d'Administr.)	12	8	4
Alts directius (no consellers)	1	1	0
Resta de personal de direcció de les empreses	2	2	0
Tècnics i profess. científics i Intel·lectuals i de recolz.	12	4	8
Empleats de tipus administratiu	14	0	14
Comercials, venedors i similars	1	0	1
Resta de personal qualificat	15	6	9
Treballadors no qualificats	0	0	0
Total personal al final de l'exercici	57	21	36

Els honoraris per auditoria de comptes i altres serveis prestats pels auditors de comptes han estat els següents:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Honoraris per auditoria de comptes	6.300,00	9.400,00
Honoraris carregats per altres serveis de verificació	0,00	0,00
Honoraris carregats per serveis d'assessorament fiscal	0,00	0,00
Altres honoraris per serveis prestats	0,00	575,52
Total	6.300,00	9.975,52



NOTA 19 – INFORMACIÓ SEGMENTADA

La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a les activitats ordinàries de l'empresa, per categories d'activitats, així com per mercats és la següent:

DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT	XIFRA DE NEGOCIS	
	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
Vendes d'edificació	269.760,70	2.047.412,10
Arrendament d'immobles	2.782.890,79	3.158.817,47
Ingressos per concessions	664.376,67	656.830,05
Estacionament regulat i aparcaments de rotació	1.159.705,77	1.573.150,32
Altres		0,00
Total	4.876.733,93	7.436.209,94

La xifra de negocis per mercats geogràfics és:

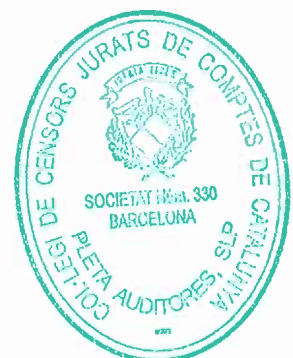
DESCRIPCIÓ DEL MERCAT GEOGRÀFIC	XIFRA DE NEGOCIS	
	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
NACIONAL	4.876.733,93	7.436.209,94
RESTA UNIÓ EUROPEA	0,00	0,00
RESTA DEL MÓN	0,00	0,00
Total	4.876.733,93	7.436.209,94

NOTA 20 – INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT AMBIENT I DRETS D'EMISSIÓ DE GASOS D'EFECTE HIVERNACLE

L'objecte social es centra principalment en la promoció i construcció d'habitatges i altres tipus d'edificació i també realitza, mitjançant tercers, obres d'urbanització en tot el terme municipal.

En relació a l'activitat a que es dedica la societat, aquesta no té responsabilitats, despeses, actius, provisions ni contingències de naturalesa mediambiental que poguessin ser significatius en relació amb el patrimoni, la situació financera i els seus resultats. Per aquest motiu no s'inclouen desglossaments específics en la present memòria dels comptes anuals respecte a la informació de qüestions mediambientals.

La societat no té drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats, ni s'han produït moviments de drets durant l'exercici. Tampoc figuren comptabilitzades despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle ni s'han dotat provisions per aquest concepte.



NOTA 21 – INFORMACIÓ SOBRE EL PERIODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS. DISPOSICIÓ ADICIONAL TERCERA “DEURE D’INFORMACIÓ” DEL LA LLEI 15/2010, DE 5 DE JULIOL

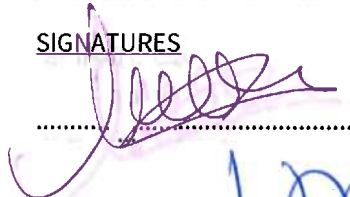





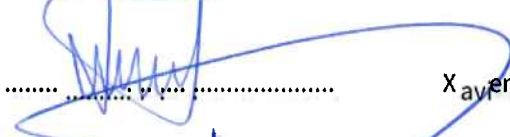


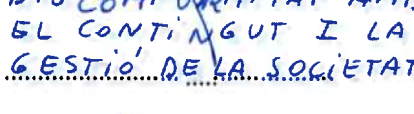


La informació en relació amb el període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials, és la següent:

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	60,75	35,12
Rati d'operacions pagades	60,75	35,12
Rati d'operacions pendents de pagament	0,00	0,00
	Import euros	Import euros
Total pagaments realitzats	2.249.604,12	4.416.968,86
Total pagaments pendents	0,00	0,00



A Sant Cugat del Vallès a 30 de març de 2021, queda formulat el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxes d'Efectiu i la Memòria de Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, S.A., (PROMUSA), corresponents a l'exercici 2020, i numerats correlativament de l'1 al 56, donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

SIGNATURES

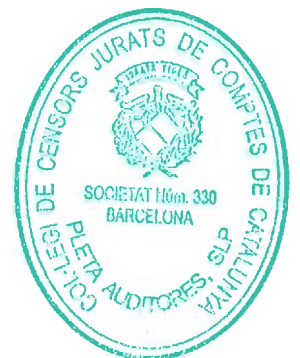
	Mireia Ingla Mas	NIF 41081920X
	Francesc Duch Altet	NIF 46627996G
	Núria Gibert Dasca	NIF 46405201X
	Pere Soler Artalejo	NIF 38104541G
	Jaime Fornt Paradell	NIF 46226868L
	Oriol Cisteró Fortuny	NIF 43420520Q
	Xavier Humet Cienfuegos-Jovellanos	NIF 37660241H
	Oscar Monge Arroyo	NIF 43693388N
	Joan Puigdomenech Franquesa	NIF 39024912F
	Jerónima Revelo Parro	NIF 37289380D
	Maria Rosa Soria Sánchez	NIF 52593425S
	Jose Puig Belman	NIF 39150113L

DISCOMFORMITAT AMB
EL CONTINGUT I LA
GESTIÓ DE LA SOCIETAT



INFORME DE GESTIÓ

PROMUSA 2020



ÍNDEX

A. ACTIVITAT DESENVOLUPADA L'ANY 2020

0. Introducció

- Afectació Covid 2019
- Implantació Teletreball
- Altres aspectes genèrics de gestió rellevants

1. Accions en la Promoció i Gestió de l'Habitatge

- 1.1 Promoció Jeroni de Pujades
- 1.2 Promoció Casetes dels Mestres
- 1.3 Promoció Benet Moxò
- 1.4 Promoció Pla del Vinyet
- 1.5 Promoció Víctor Hugo
- 1.6 Adquisició d'habitatges
- 1.7 Dades del parc d'habitatges gestionat per Promusa
- 1.8 Contractes de lloguer tramitats
- 1.9 Adjudicació d'habitatges
- 1.10 Gestió del Parc d'habitatges
- 1.11 Gestió del Registre de Sol·licitants i Ajuts a les persones

2. Accions per a la Gestió de les Noves centralitats Comercials

- 2.1 Mercat de Mira-sol
- 2.2 Mesures per a la dinamització del Mercat de Volpelleres
- 2.3 Dades de comercialització 2020

3. Accions per a la Gestió de la Mobilitat

4. Accions per a la Gestió dels Serveis Generals i Jurídics

- 4.1 Contractació
- 4.2 Gestió de Sòl i Patrimoni

5. Accions per a reduir la despesa de la gestió energètica del parc immobiliari de Promusa



6. Accions de Gestió Econòmica i Financera

- 6.1 Ampliacions de Capital
- 6.2 Aportacions de Capital
- 6.3 Subvenció de l'Ajuntament de Sant Cugat
- 6.4 Concertació de crèdit a curt termini amb l'Ajuntament
- 6.5 Finançament extern
- 6.6 Dades ingresos per altres serveis
- 6.7 Dades de despeses generals

B. AFECTACIÓ COVID 19

C. LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020

D. EVOLUCIÓ I REALITZACIÓ PREVISIBLE

- 1. Reclasificació d'existències a inversions immobiliàries
- 2. Gestió del Parc d'habitatges de lloguer
- 3. Ajuts a les persones per mantenir l'habitatge de lloguer
- 4. Mobilitat
- 5. Finançament
- 6. Comercialització

E. ACCIONS D'INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

F. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES

G. PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEIDORS



A ACTIVITAT DESENVOLUPADA L'ANY 2020

0. INTRODUCCIÓ.

AFECTACIÓ COVID 19

L'afectació del COVID 19 i les seves conseqüències immediates en l'àmbit de la salut col·lectiva, ha provocat impacte directe en tots els camps de l'estructura social a partir del mes de març, en que es van activar una sèrie de mesures restrictives recollides en la declaració de l'estat d'Alerta decretat i que en diferents fases i graus d'impacte i aplicació, arriben fins el moment de la redacció d'aquest document.

L'impacte directe sobre la salut de les persones afectades i les que han patit tot tipus d'afectacions derivades; l'impacte sobre l'economia i els seus efectes sobre el sector productiu i transaccional, però sobre tot sobre els sectors vulnerables, que en alguns casos ha generat pobresa afegida, ha provocat un canvi de paradigma en la gestió de qualsevol tipus de societat i per descomptat i aplicat a PROMUSA, una reacció immediata per tal de detectar i emparar en la mesura del possible, les afectacions a aquelles persones que mantenen vincles de relació habitual amb l'empresa.

En aquest sentit s'han pres mesures de caràcter urgent per atendre situacions que afecten les persones usuàries del parc propi d'habitatges, i també les que realitzen activitats comercials i professionals en alguns dels espais del parc propi d'immobles destinats a aquest tipus d'activitat, sense deixar d'atendre cap dels compromisos amb professionals i empreses proveïdores i prestadores de serveis habituals.

Al llarg de l'any s'han celebrat 8 consells d'administració i 3 juntes generals. El dia 23 de març, concretament 10 dies després de l'entrada en vigor de la declaració de l'estat d'Alerta, es va celebrar el primer consell d'administració que adoptava acords executius sobre les mesures d'empara i protecció i el segon 11 dies després, concretament el dia 3 d'abril.

Les mesures queden recollides a les actes dels consells esmentats i següents, i de manera genèrica consistiren en deixar d'emetre els rebuts del mes d'abril fins obtenir dades de vulnerabilitat manifestada amb declaració jurada de la situació d'afectació.

Un cop manifestades, segons uns barems fixats al propi Consell d'administració, s'aplicaven de manera individualitzada les reduccions de les rendes i la forma de re-facturació a les persones no vulnerables del mes d'abril que podria ser de manera prorratejada en els vuit mesos següents, o bé conjuntament amb el rebut del mes de maig, a qui expressament ho sol·licités.

En col·laboració amb el departament de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès a l'àmbit de l'OFICINA LOCAL DE L'HABITATGE s'han implementat serveis per a assessorar i acompanyar a persones vulnerables en la resolució de situacions personals en front la pèrdua potencial de l'habitatge derivada de la minoració d'ingressos.



Quadre d'expedients aollits a les mesures acordades en consell d'administració relatives a l'empara de les afectacions COVID 19 al parc de lloguer de PROMUSA.

	Total Parc	Sol·licituds	Percentatge
Habitatges Gent Gran	77	0	0
Règim General	186	51	27.50
Joves	235	39	16.50
Arlipa - Velaste	58	11	19.00
Altres	12	2	16.60
TOTAL	568	103	18.00

Parades de Mercat	39	2	5.00
Locals	73	53	73.00
Oficines	49	14	28.00
TOTAL	161	69	

Les mesures adoptades estaven limitades, per acord del propi consell, a la sostenibilitat i viabilitat econòmica de PROMUSA.

Com es pot veure al quadre següent, en la minoració d'ingressos té un impacte evident i notori la recaptació de l'explotació de les zones d'aparcament regulat, donat que es va tancar la gestió en tot el temps de vigència de la declaració de l'estat d'Alarma.

Quadre detallat de la minoració d'ingressos en els diferents àmbits de gestió de Promusa derivats de les mesures adoptades pel consell d'administració

	2020	2019	DIF
HABITATGES	1.912.343,78	1.918.303,50	-5.959,72
OFICINES	369.429,81	510.121,85	-140.692,04
LOCALS	331.157,08	554.131,56	-222.974,48
APARCAMENTS	145.057,40	144.556,62	500,78
TRASTERS	24.902,72	31.703,94	-6.801,22
TOTAL ARRENDAMENT D'IMMOBLES	2.782.890,79	3.158.817,47	-375.926,68
ACTIVACIÓ INGRESSOS CENTRALITATS	664.376,67	656.830,05	7.546,62
ZONES ESTACIONAMENT REGULAT	943.865,50	1.270.871,75	-327.006,25
APARCAMENTS	215.840,27	302.278,57	-86.438,30
TOTAL MOBILITAT	1.159.705,77	1.573.150,32	-413.444,55
TOTAL	4.606.973,23	5.388.797,84	-781.824,61

Finalment i segons el resultat dels balanços i compte d'explotació expressats en la memòria dels comptes anuals que es formulen, el resultat a partir de la gestió de recursos propis i les



aportacions de l'Ajuntament ha estat reeixida i s'ha pogut atendre el conjunt de les sol·licituds presentades.

IMPLANTACIÓ DEL TELETREBALL

Els diferents plans de contingència aprovats, tant els propis de Promusa com els d'aplicació a l'Ajuntament de Sant Cugat als que s'ha acollit l'empresa, tractats i aprovats en el comitè de seguretat i salut específic amb la participació de representants dels treballadors i les treballadores i persones dels diferents departament de l'empresa i la gerència, contempnen diverses normes de seguretat aplicades tant a les condicions del treball presencial, com a les condicions físiques dels llocs de treball.

Respecte del treball presencial, s'ha anat regulant en funció de les fases delimitades per les autoritats sanitàries, prioritzant en tot moment el teletreball. Actualment el teletreball és voluntari i segons el pla de contingència, és obligat la presència mínima de dos dies a la setmana de les persones que no s'hagin acollit a alguna de les situacions de conciliació familiar contemplades al pla de contingència.

Pel que fa a la seguretat, a banda de la distribució dels EPIS a les persones, segons les condicions inherents al seu lloc de treball, s'han habilitat mitjançant mampares i altres regulacions de distàncies entre ubicacions físiques que permeten els marges de seguretat fixats com a normatiu.

Aquest sistema ha permès mantenir de manera gradual el nivell de productivitat de l'empresa.

El sistema de teletreball també ha estat l'utilitzat per a mantenir l'activitat dels òrgans de govern de l'empresa, tant del consell d'administració com de la junta general, i a tal efecte i per ser considerats sistema jurídicament reconeguts, a partir de les directives d'àmbit estatal, es va procedir a la modificació dels estatuts de l'empresa introduint aquest sistema de reunió per a la presa dels diferents acords.

ALTRES ASPECTES GENÈRICS DE GESTIÓ RELLEVANTS

- S'ha procedit a l'elaboració de la documentació i els treballs diversos per que conjuntament amb els serveis econòmics, de secretaria i d'intervenció de l'Ajuntament, el departament de Tutela Financera de la Generalitat de Catalunya fes informe favorable de **L'AMPLIACIÓ DE CAPITAL** aprovada pel ple de l'Ajuntament de Sant Cugat el dia 16 de novembre de 2020.
- S'ha procedit a la **MODIFICACIÓ DELS ESTATUTS DE PROMUSA** per adequar-los a la normativa de contractació de les administracions públiques i per regular les reunions amb mitjans telemàtics dels òrgans de govern, tant el consell d'administració com la junta general. Així s'han ampliat amb noves funcions de gestió de la mobilitat l'objecte social.



- S'ha fet **FORMACIÓ EN COMPLIANCE** al consell d'administració i s'ha contractat una pòlissa de responsabilitat civil que cobreix responsabilitats de l'òrgan de gestió.
- S'ha procedit, mitjançant la convocatòria de concurs obert a l'adjudicació i contractació dels **SERVEIS D'AUDITORIA** a l'empresa PLETA AUDITORS, S.L.P. pels exercicis, 2020 2021 i 2022.
- S'ha procedit, mitjançant la convocatòria de concurs obert a l'adjudicació i contractació de **L'AUDITORIA DE PROCESSOS DE PROMUSA**, a l'empresa DOT CONSULTING.
- S'ha procedit, mitjançant la convocatòria de concurs obert a l'adjudicació i contractació i implantació de la plataforma de gestió telemàtica en compliment de la regulació en matèria **D'ADMINISTRACIÓ ELECTRÒNICA** a l'empresa GESTIONA, en funcionament des de l'1 d'octubre de 2020 segons marcaven els terminis de regulació del sistema.
- S'ha procedit, al nomenament de **Director Financer amb funcions de responsable de recursos humans** de PROMUSA, càrrec vacant des de feia 2 anys, al fins llavors Responsable Financer de l'empresa.
- S'ha avançat en el tancament de l'acord del retorn del deute contret amb l'**IMPSOL** per a la recuperació dels solars de la Floresta, Jeroni de Pujades i UAM 3.

En l'exercici 2020 s'ha recuperat el solar de Jeroni de Pujades amb un import de 694.942 euros.
- S'ha tancat l'**operació creditícia** per import de **4.000.000 d'euros** amb l'ICF pel finançament de la promoció del carrer de Jeroni de Pujades.
- S'ha fet front al pagament de **519.408 euros** segons el contemplat al conveni de gestió de 58 habitatges construïts per **VIELSA**, que tindran consideració d'habitatge protegit durant 10 anys.

1.-ACCIONS EN LA PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HABITATGE

1.1 PROMOCIÓ JERONI DE PUJADES

El mes d'octubre es van iniciar les obres de construcció de la **PROMOCIÓ DE 60 HABITATGES DE LLOGUER GENERAL AL SOLAR DE JERONI DE PUJADES**, després de l'adjudicació de les obres a l'empresa **CONSTRUCCIONS ARNÓ** i d'haver procedit a la contractació mitjançant concurs públic de l'equip tècnic de la direcció d'obres i d'execució.

El cost d'adjudicació de les obres és de 6.963.128,28 euros i es preveu el lliurament dels habitatges el setembre de 2022.



Prèviament es va procedir a la disponibilitat del sol, després d'haver fet front al pagament a l'IMPSOL de l'import del préstec vinculat en aquest sol de 694.942 euros

Al febrer es va procedir a la recepció de les obres d'enderroc de les edificacions pre-existents al solar. Contracte adjudicat a Obres i Serveis ROIG.

Actualment les obres es troben en fase de fonamentació i tancament perimetral dels murs del soterrani amb l'inici de la col·locació de les pre-lloses del sostre.

Per al finançament de l'obra s'ha obtingut un crèdit de l'Institut Català de Finances per import de 4.000.000,00 €.



1.2. PROMOCIÓ CASETES MESTRES

El mes d'octubre de 2020, després de recuperar per via judicial l'ús de la finca de les CASETES DELS MESTRES, es va procedir al lliurament a SOSTRE CIVIC, perquè, segons conveni de cessió de sòl a 75 anys s'ha ajornat fins el 2021 l'inici de la construcció d'onze habitatges en regim de concessió a la cooperativa d'habitatges Sostre Cívic a l'edifici existent de Casetes dels mestres a la Floresta, del que farem el seguiment tècnic (previsió inici a meitat del 2021).

PROMUSA adquireix amb aquest conveni una sèrie d'obligacions entre les que destaca el seguiment de l'execució en tant que seran habitatges que un cop vençut el termini de la concessió passaran a ser patrimoni de lliure disposició i també a fer i gestionar el projecte i execució de la urbanització del carrer Ginjoler i finalitzar-lo abans del lliurament dels habitatges.





1.3 PROMOCIÓ BENET MOXÓ

La qualificació del sòl al planejament vigent és per a construir habitatge lliure. La densitat fixada en 48 el nombre d'habitatges possibles, amb una superfície promig per habitatge de 100 m² de sostre.

Per a assolir els paràmetres òptims d'habitatge protegit caldria reduir la superfície màxima de cada habitatge limitant-la a 70 m².

Per tal d'optimitzar al màxim la relació entre el sostre i la densitat, sense modificar el planejament, s'està estudiant l'aplicació del contingut en matèria de tipologia d'habitatge al **Decret llei 50/2020**, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, i així poder arribar a 60 unitats d'habitatge, que serien les que amb el mateix sostre es podrien fer en sòl qualificat d' HPP.

Aquesta mesura podria donar entrada a la participació en model de societat mixta amb PROMUSA, de societats cooperatives, fomentant noves tinences d'habitatge en règim de cessió temporal del sol públic, al temps que optimitzaria el seu finançament.

1.4 PROMOCIÓ PLA DEL VINYET

Continua pendent l'aprovació del planejament per part de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

1.5 PROMOCIÓ VICTOR HUGO

Pendent de la tramitació urbanística. Actualment el servei de planejament de l'Ajuntament de Sant Cugat s'està en converses per tal de resoldre les condicions de l'afecció a la que es veu sotmesa per la proximitat de la línia ferroviària de transport de mercaderies perilloses.



1.6 ADQUISICIÓ D'HABITATGES

Durant l'exercici es van tancar 11 accions d'adquisició d'habitatges pel sistema de tanteig i retracte aplicat sobre habitatges construïts en el seu moment per Promusa, de les quals es van signar 10 dins l'exercici i una d'elles prevista pel mes de desembre es va ajornar al mes de gener de 2021 per afectació de COVID 19 de la part venedora.

Els habitatges adquirits són els següents:

Camí de la Creu 5, 5- 7+ pk.52+ tr.22
Carrer Miquel Servet,3, 3-2 + pk 10 + tr.10
Carrer Josep Irla, 186, bx 2a, pk.2
Rambla Torrent d'en Xandri, 33, 4r. 2a + pk 14
Avinguda Clota, 14, 4-1 + PK.115+ TR.1
Rambla Torrent d'en Xandri, 33, 2-4- PK.8 + TR.7
Carrer Benet Cortada, 59, 4t 3a- pk.247- tr.A12
Avinguda Marines, 30, bx. 2a- pk.8
Carrer Pere Ferrer, 19, 4t 1a- pk.1
Plaça Ausiàs March,7- Bloc A- esc.3- 3r 3a- Pl.sot.-3-AP 64
Carrer Josep Irla, 184, 2n 1a

S'està a l'espera de la convocatòria, via procediment judicial de l'adquisició d'un habitatge al carrer JOSEP IRLA, 184, bloc 1, escala C, 1r 2a

1.7 DADES DEL PARC D'HABITATGES GESTIONAT PER PROMUSA

HABITATGES DE PARC PROPI

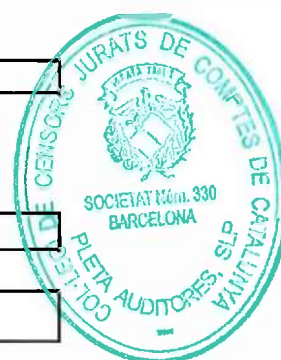
RÈGIM DE LLOGUER	NOMBRE HABITATGES
LLOGUER GENERAL	217
LLOGUER GENT GRAN	77
LLOGUER JOVES	235
TOTALS	529

HABITATGES EN CONVENI ARLIPA- VELASTE

LLOGUER GENERAL	58
-----------------	----

HABITATGES DE LA BORSA DE MEDIACIÓ

LLOGUER GENERAL	89
TOTAL D'HABITATGES GESTIONATS PER PROMUSA	676



1.8 CONTRACTES DE LLOGUER TRAMITATS

CONTRACTES SIGNATS 2020	97*
LLOGUER GENERAL	62
LLOGUER JOVES	32
LLOGUER GENT GRAN	3

*Dels 97 contractes signats, 11 han estat destinats a fons social



Avinguda Clota



Benet Cortada



Passeig Baixador



Passatge Xalet Negre



Can Minguet



Rius i Taulet





Rabassaires



Mar de la Xina

1.9 ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

El dia 14 d'octubre es va publicar la llista definitiva de sol·licituds pel contingent de reserva de lloguer per a joves. S'ha fet una única convocatòria fins exhaurir aquesta llista. Se n'han adjudicat 23.

Es van enviar 168 comunicacions a persones inscrites a la llista i es van rebre 60 respostes de les quals 17 no complien amb les condicions fixades. Es va procedir a l'adjudicació per ordre de prelación dels habitatges de joves disponibles i amb la llista actualitzada es podrà fer la gestió àgil de les renovacions que es produeixin.

El mes de febrer van signar els contractes de lloguer de la promoció de Vallseca segons conveni signat amb Vielsa (Arlipa-Velaste). El lliurament dels habitatges es va produir el 29 de febrer.

1.10 GESTIÓ DEL PARC D'HABITATGES

Costos de reposició

El cost mig ha estat de 159,32€/habitatge.

S'ha actuat a 81 canvis de lloguer comptabilitzats i de manera especial en les renovacions d'electrodomèstics de les cuines, com: plaques de cocció, forns elèctrics i campanes extractores. Actualitzacions d'instal·lacions i reparacions relacionades amb l'habitabilitat dels habitatges.

Despeses comunitàries

S'ha fet especial incidència en els contractes de serveis, amb la revisió de potències contractades i accions correctives per millorar l'eficiència i l'estalvi energètic comunitari.

Tramitació d'incidències

S'han tramitat les incidències per canvi de titular del lloguer o reclamacions d'habitatges en un termini mig de resolució inferior als 10 dies.



S'han tramitat 759 reclamacions que han generat 1.649 incidències reparades que suposen un 36% menys en relació al 2019 i que han tingut un cost de 95.946,85€ (-37% inferior a la mitja anual comptabilitzada en els darrers 9 anys)

Temps de reposició mig

El temps de reposició mig per habitatge ha estat de 2,33 mesos.

Gestió del conveni amb ARLIPA-VELASTE al carrer de Benet de Moxó

Un cop lliurats els 58 habitatges als seus adjudicatariis el mes de febrer, es fa el seguiment tècnic de les incidències de post venda. Aquestes han estat nombroses degut als problemes de l'empresa constructora contractada i que s'han resolt amb industrials contractats directament pels promotors.

Resten pendents reparacions/millores del sistema de bombeig del circuit de geotèrmia i l'arranjament de la zona exterior comunitària.

Els costos van a càrrec de l'empresa promotora, però el seguiment es fa conjuntament amb els serveis tècnics de la promotora, els serveis tècnics de Promusa i la concurrència de l'administració de finques contractada.

1.11 GESTIÓ DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS I AJUTS A LES PERSONES

S'ha treballat amb la millora substancial dels serveis de la OLH tot decidint el seu trasllat de seu a un espai de millor accessibilitat i percepció per part de la ciutadania.

Es concep la nova OLH, com a finestra única de cara a atendre tots els procediments relatius al l'accés i el manteniment de l'habitatge en qualsevol de les circumstàncies sobrevingudes. A on també s'aniran integrant altres serveis de gestió i divulgació vinculats directament amb la tinença i l'ús de l'habitatge

Aquesta opció va acompanyada d'una sèrie de processos i d'accions treballades el 2020, que han estat materialitzades a començaments del 2021.

Entre les que destaca, la introducció del servei de mediació per petits tenidors, i el procés de selecció per a cobrir un nou lloc de treball vinculat al seguiment dels casos de vulnerabilitat o de dificultat del manteniment de l'habitatge, fent gestions entre les persones que hi viuen i en el seu cas les persones propietàries de l'habitatge.

REGISTRE DE SOL·LICITANTS

Està en procés de redacció un nou reglament del registre de Sol·licitants ^{segons les} directrius i normativa d'aplicació vigent

Les inscripcions al registre de sol·licitants de Sant Cugat del Vallès es formalitzen a l'OLH.
S'han fet 270 inscripcions

AJUTS A LES PERSONES PER MANTENIR L'HABITATGE



Informació i assessorament

S'han donat 9.678 assessoraments i informacions

Ajuts directes a la ciutadania

Ajuts directes al pagament del lloguer i quotes hipotecàries

S'han tramitat 666 ajuts

Borsa de mediació

S'han signat 10 contractes nous

Habitatges propis a disposició de situacions de necessitat

Habitatges destinats a col·lectius necessitats, d'acord amb Serveis Socials.

S'han signat 8 contractes de lloguer.

Servei SIDH Servei Intermediació Deutes Habitatge

S'han atès 7 casos nous

Els serveis jurídics del SIDH han fet 151 assessoraments jurídics en temes d'habitatge

SERVEIS DIRECTES AL CIUTADÀ

Tramitació de Cèdules d'habilitat:

Se n'han tramitat 104 cèdules.

Tramitació d'expedients de rehabilitació:

Se n'han tramitat 14 expedients.

PROMUSA



Oficina Local d'Habitatge

RESUM AJUTS LLOGUER 2020

	gener	febrer	març	abril	maig	juny	juliol	agost	setembre	octubre	novembre	desembre	TOTAL
PRESTACIONS LLOGUER LJ	6	18	2	4									30
LG (OFICI I PRESENCIALS)				89	0	7	2						98
COVID (TELEMÀTIQUES)					91	11							102
MITMA (*) (presencials, ofici i telemàtics)					11	292	113						416
PEU LLOGUER	0	0	2	0	1	4	4						11
PEU HIPOTEQUES	0	0	0	0	0	0	0						0
PEU DESNONAMENT	0	0	0	0	0	0	0						0
	6	18	4	93	103	314	119	0	0	0	0	0	647

	del 21 GENER al 30 D'ABRIL
	del 24 d' ABRIL al 3 de JULIOL
	del 19 MAIG al 3 de JUNY
	del 28 de MAIG al 3 de JULIO
	TOT L'ANY

actualitzat 17/07/2020



2. ACCIONS PER A LA GESTIÓ DE LES NOVES CENTRALITATS COMERCIALS

Les noves centralitats es gestionen des del departament comercial, assistit pel departament tècnic i el departament jurídic amb el control del departament comptable i financer.

Els resultats de la gestió ha estat marcat pels efectes de la pandèmia de la Covid19 sobre les empreses i el teixit comercial.

La primera mesura d'urgència que es va prendre al consell d'administració de PROMUSA dins els acords de protecció i empara, va ser no girar el rebut corresponent a la mensualitat d'abril a cap dels contractes vigents i informar a les persones o empreses titulars dels contractes que, a menys que comunicuessin el contrari, es prorratejaria l'import d'aquesta mensualitat a raó de 1/8 a partir del mes de maig i fins el desembre.

Es va enviar comunicació al respecte a un total de 439 persones.

A l'acord del 23 i 31 de març de 2020 es van acollir un total de 23 entitats llogades en aquest àmbit d'activitat.

En resposta a la quantitat de sol·licituds d'ampliació dels ajuts al pagament de la renda rebudes, el Consell d'administració de PROMUSA amb data 20 de maig de 2020 va ampliar l'abast dels ajuts, acollint-se a aquesta ampliació un total de 50 entitats.

En tots els casos es varen enviar comunicacions al respecte a les persones i empreses titulars dels contractes.

Totes i cada una de les sol·licituds d'ajut rebudes varen ser estudiades de manera individualitzada.

En tots els casos les persones titulars dels contractes varen signar document d'adhesió als ajuts. El document adhesió contempla el compromís de retorn i devolució de l'import dels ajuts que s'hagin rebut i excedeixin als legalment obligatoris en cas d'obtenció d'un benefici superior a l'import de les ajudes amb la presentació obligatòria de la documentació relativa als comptes, balanços o declaració de renda de l'any de l'obtenció de la reducció del lloguer.

Per avaluar les sol·licituds s'han recopilat documents de Pèrdues i Guanys (en el cas de les empreses) i model 130 (en el cas de persones autònomes). La verificació de la informació rebuda es durà a terme durant el 2021 amb la presentació oficial d'aquesta documentació davant els organismes competents.

L'augment de renúncies de contractes comercials d'arrendament ha estat un altre dels efectes de la pandèmia. Durant l'any 2020 s'han gestionat les baixes de 57 entitats, de les quals 16 eren oficines.

Amb la irrupció del teletreball i la necessitat de les empreses de reduir costos, els desistiments dels contractes d'arrendament d'oficines s'han vist incrementats considerablement.

Una tercera conseqüència de la pandèmia de la Covid19 ha estat la dràstica disminució de vendes i d'altres contractuals. A grans trets, el volum de vendes assolit durant l'any 2020 suposa el 10% del total de l'any anterior.



2.1 MERCAT MIRA-SOL CENTRE

M



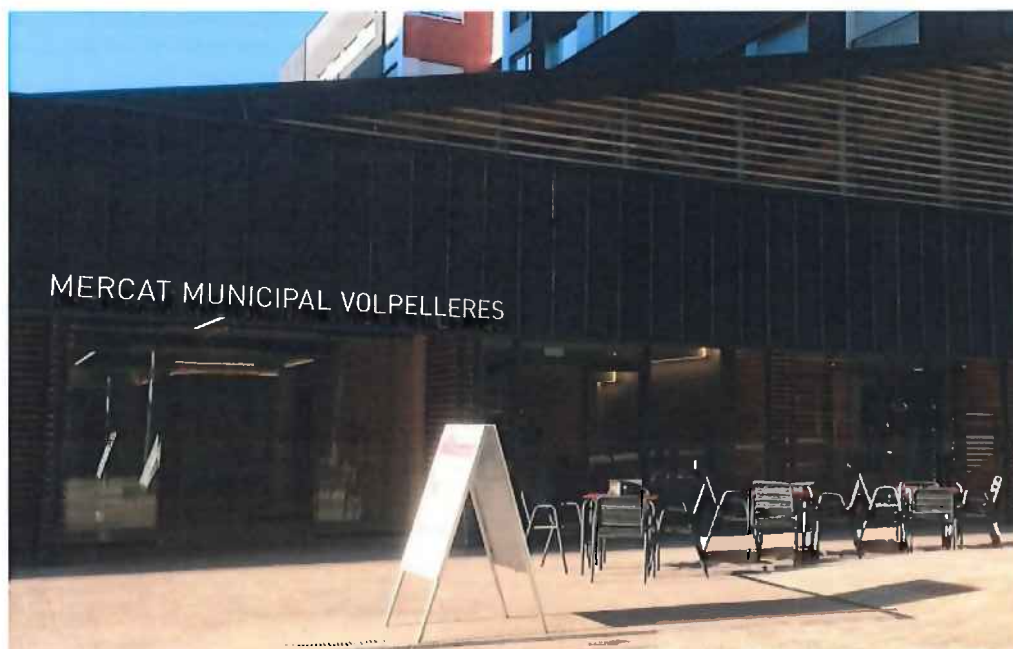
El mercat de Mirasol, transcorreguts 8 anys des de la seva inauguració, i després d'uns anys inicials amb ritme lent d'implantació de l'activitat, hores d'ara està absolutament consolidat.

La seva ocupació és del 100 % de la superfície comercial disponible i no ha patit, ans el contrari, ha incrementat la seva activitat en el període de la pandèmia.

Cal fer esment de la gestió sobre mesures de seguretat i la rigurositat del seu compliment que ha aplicat l'empresa subcontractada, que d'acord amb els serveis comercials i tècnics de Promusa i els seveis de l'Ajuntament de Sant Cugat han fet una tasca molt acurada i exitosa que d'igual manera s'ha aplicat al Mercat de Volpelleres



2.2 MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ DEL MERCAT DE VOLPELLERES



El mercat de Volpelleres, inaugurat el 2019, està seguint un procés similar al que en el seu moment ho va estar el mercat de Mirasol, un procés de consolidació lent i al que, tot i que les activitats implantades no han disminuït les vendes, no ha permès la consolidació en no tenir oferta completa de productes.

Per activar la seva consolidació, el mes d'octubre es va publicar el Plec de Clàusules administratives per a la cessió parcial de concessió de 14 parades i 21 magatzems del mercat de Volpelleres.

Es va contactar amb un total de 200 empreses en qualitat de possibles interessades. Tot i que el sector d'alimentació no pateix els efectes de la Covid19, els possibles operadors han expressat la seva recança a fer noves inversions, especialment en un mercat que està lluny de la seva òptima ocupació.

Acabat el procés s'han rebut un total de 4 proposicions per 4 parades i 4 magatzems. En aquest moment està en procés d'adjudicació.

Aquesta concurrència, tot i les successives ampliacions de terminis per a la presentació de les pliques, no cobreix l'objectiu de la consolidació del propi Mercat ni tampoc la disminució del cost de manteniment del complex a càrrec de Promusa, donat que per conveni, fins que no s'assoleixi la implantació de 10 parades l'empresa ha d'assumir la totalitat de les despeses.

S'ha de dir que el procés d'adjudicació contemplat en el nou Reglament de Mercats impossibilita el negociat directe amb els operadors i conseqüentment alenteix l'obertura de noves parades.



És imprescindible agilitzar el sistema de comercialització de les parades per tal de fer viable, tant l'espai del mercat de Volpelleres, com els negocis dels paradistes actuals, que es poden veure en serioses dificultats de no augmentar l'afluència al mercat.

Altres mesures de dinamització han estat:

- La millora de l'accés al Mercat des de l'entrada des del porxo del vestíbul compartit amb Mercadona, amb millora de la rampa la senyalització i la il·luminació de tot el porxo.
- S'ha implantat una primera fase del pla de senyalització per visibilitzar la presència del mercat a l'entorn i es continua amb la seva execució al llarg de l'exercí 2021, tot coincidint amb el segon procés obert de comercialització i adjudicació de les parades lliures.
- S'han executat unes millores en relació als requeriments de l'Àrea de Sanitat municipal, com la instal·lació de la porta de sectorització a la rampa d'accés al moll de descàrrega i diverses millores d'acabats a la zona dels magatzems i de recollida de residus.

2.3 DADES DE COMERCIALIZACIÓ 2020

Dades de comercialització 2020				
PRODUCTES	VENDA		LLOGUER	
	ENTITATS	PREU	ENTITATS	PREU
LOCALS	2	235.655,70	2	16.975,20
OFICINES	-	-	6	21.369,65
PLACES APARCAMENT	1	25.000,00	32	8.314,00
TRASTERS	1	9.105,00	1	843,48
TOTAL	4	269.760,70	41	47.502,33

Nota: les dades de LLOGUER recullen els contractes materialitzats durant l'exercici 2020.

L'any 2020, com a conseqüència dels efectes de la pandèmia de la Covid19 ha estat any de contracció en els resultats però d'increment en el suport i coneixement de les necessitats de les persones i empreses arrendatàries.



3. ACCIONS PER A LA GESTIÓ DE LA MOBILITAT

ESTACIONAMENT REGULAT

- Aprovació inicial del reglament d'estacionament pel ple
- Registre d'alta de 1.186 vehicles al registre d'àrea verda
- S'han emès 13.115 propostes de denúncies de vehicles en situació d'infracció
- S'ha contractat i adaptat el procés de recaptació
- Disseny i implantació del canvi d'imatge dels vinils dels parquímetres amb la finalitat de visibilitat i divulgar els objectius de mobilitat sostenible
- Posada en marxa de l'àrea comercial
- Desenvolupament d'una versió del programari del parquímetre que permeti la introducció doble de la matrícula, reduint errors. Pendent d'estudi d'impacte en el ciutadà
- S'està treballant conjuntament amb l'Ajuntament i els serveis tècnics de Promusa proposta per a reubicació total i/ o parcial del Dipòsit municipal de vehicles.
- S'ha treballat proposta de model d'implantació i gestió del servei de grua per part de Promusa, pendent de validació i estudi definitiu per part de l'Ajuntament de Sant Cugat pel pas a gestió directa del servei municipal de grua.
- S'ha treballat en la redacció de bases i informes de contractació dels diversos contractes menors vinculats a la prestació del servei.

NOMBRE DE PLACES ÀREA BLAVA	856
NOMBRE DE PLACES ÀREA VERDA	2.050
NOMBRE DE PLACES ÀREA VERMELLA	16
NOMBRE DE PLACES ÀREA COMERCIAL	10



4. ACCIONS PER A LA GESTIÓ DELS SERVEIS GENERALS I JURÍDICS

4.1 CONTRACTACIÓ

Es treballa en el sentit d'adequar-se el més ràpid possible, tot i les limitacions fixades al període d'aplicació de l'estat d'alarma, als objectius de l'auditoria de compliment del sistema de contractació

S'han licitat els següents serveis:

- Licitació per a adjudicar pel procediment obert no harmonitzat el contracte de serveis de direcció d'obra d'arquitectura de la construcció de 60 habitatges amb protecció oficial i aparcament a l'avinguda puig de Rimila núm. 10-12 i carrer Jeroni de pujades núm. 18 (exp. 001/2020).
- Licitació per a adjudicar pel procediment obert no harmonitzat el contracte de serveis de direcció d'execució d'obra de la construcció de 60 habitatges amb protecció oficial i aparcament a l'avinguda puig de Rimila núm. 10-12 i carrer Jeroni de pujades núm. 18 (exp. 002/2020).
- Licitació per a contractar el servei de recollida, custòdia, transport i comptatge de la recaptació en efectiu i bitllets de l'àrea d'estacionament regulat i de l'aparcament públic "monestir" del c/ Vallès número 13 (exp 003/2020).
- Licitació i adjudicació del contracte de servei d'assessorament legal i defensa jurídica de spm promocions municipals de Sant Cugat del Vallès sa en matèria civil en el procediment ordinari núm. 734/2019-3 interposat per Rogasa Construcciones y Contratas, s.a.u (exp 004/2020).
- Licitació per a l'adjudicació dels contractes de cessió parcial de la concessió de domini públic de 14 parades i 21 magatzems del mercat municipal de Volpelleres (exp. núm.005/2020).
- Licitació per a la contractació del servei d'una aplicació de pagament per mòbil per a l'estacionament regulat de Sant Cugat del Vallès (exp. núm.6/2020).
- Licitació per a la contractació del servei dels auditors dels comptes anuals de l'empresa municipal SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES sa pels exercicis 2020,2021 i 2022. exp. 7/2020.
- Licitació per a contractació del servei de hosting i del manteniment dels parquímetres actuals instal·lats a Sant Cugat del Vallès (37/2020)
- Control dels contractes amb proveïdors de serveis i subministraments



- Licitacions diverses i Contractes menors:

Contractes menors any 2020		
Expedient	Tipus Contracte	Objecte Contracte
001/2020	Serveis	implantació versió Microsoft Dynamics 365 Business Central
002/2020	Serveis	peritació i valoració de la documentació tècnica procediment judicial número 196/2919
003/2020	Serveis	redacció informe jurídic sobre aspectes legals dels vigilants d'estacionament regulat contractats per Promusa.
004/2020	Serveis	administració finques promoció lloguer general Plaça Rabassaires 1-3 i carrer Pau Muñoz 12-18.
005/2020	Serveis	administració finques promoció de joves del Camí de Can Minguet número 99.
006/2020	Serveis	administració finques promoció lloguer general del carrer Vall Seca 74-80.
007/2020	Serveis	administració finques promoció lloguer joves penya regalessia
008/2020	Obres	obres adequació habitatge carrer major 3
009/2020	Serveis	implantació plataforma Gestiona
010/2020	Subministraments	caixa forta per a recaptació a PK Monestir
011/2020	Serveis	peritació i valoració de la documentació tècnica procediment judicial número 734/2020
012/2020	Serveis	assegurança 66 parquímetres

4.2 GESTIÓ DE SÒL I PATRIMONI

Gestió del patrimoni propi: control tributari i d'assegurances:

Se n'han fet 1.500 accions relatives a gestions i recursos d'IBI, tribut metropolità, guals, residus, i plusvàlues....), i múltiples gestions relatives a les assegurances multirisc de patrimoni (control venciment, imports, cobertures

Control de fiances a l'INCASOL

Se n'han fet 204 accions de moviments de lloguer i 749 a data 31/12/2020.

Actuacions al cadastre, notaries i registres públics

Totes les operacions de patrimoni, generen accions i gestions d'altres, baixes, alteracions de titularitat, models 900, recursos, al·legacions al cadastre i registres de la propietat i mercantil.

Procediments judicials

Se n'han fet accions, de les quals:



- Com a actors en procediments civils (demandes de repetició a constructores i tècnics).
- Com a demandats en procediments civils (judicis de reclamació de vicis de construcció)
- Com a actors en procediment mercantil (recuperació habitatge)
- Com a actors en procediments civils per a recuperació habitatges
- Com a demandats en procediments contenciosos-administratius.

Patrimoni control:

Se n'han tramitat:

- Moviments de patrimoni: totes les altes i baixes de béns immobles. Pendent d'actualitzar béns mobles
- 30 reunions de comunitats: aprovació de tancaments d'exercici, pressupost i quotes.

5. ACCIONS PER REDUIR LA DESPESA DE GESTIÓ ENERGÈTICA DEL PARC IMMOBILIARI DE PROMUSA

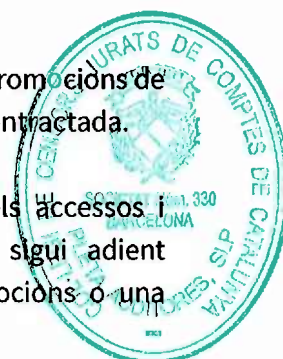
És vigent el conveni amb Sorea per evitar que els arrendaments de Promusa hagin d'adquirir un comptador al donar-se d'alta. Promusa adquirirà un comptador per a cada habitatge i així s'evitaran, per una banda, despeses per a les persones usuàries, que només hauran de fer un canvi de nom i, per altra banda, malbaratar recursos. Es continua amb la monitorització i el control dels sistemes de depuració d'aigües grises, per arribar als consums mínims o zero d'aigua de xarxa per alimentar les cisternes dels inodors.

S'estudia la possibilitat de fer millores en els equips de depuració més antics per transformar-los en sistemes més eficients, com per exemple els de microfiltració.

Es continua amb la conscienciació i les recomanacions d'ús i de bones pràctiques d'aquestes instal·lacions, per obtenir la col·laboració de usuàries i usuaris i aconseguir els objectius d'estalvi.

Es continua amb les auditories elèctriques dels serveis comuns de les promocions de lloguer, per tal d'optimitzar les contractacions del terme de potencia contractada.

Es fan les substitucions per tecnologia LED dels punts de llum dels accessos i passadissos comunitaris i s'instal·len detectors de presència on sigui adient coincidint amb les tasques de manteniment correctiu de les promocions o una vegada esgotada la vida útil dels dispositius en ús.



S'han seguit gestionant el Projecte Europeu SIM4BLOCK (Simulation Supported Real Time Energy Management in Building Blocks).

El NewTREND (New integrated methodology and Tools for Retrofit design towards a next generation of ENergy efficient and sustainable buildings and Districts) “Noves eines i metodologia integrades de disseny de rehabilitació cap a una nova generació de districtes i edificis eficients i sostenibles”

Els dos projectes s'han acabat el 2020, el SIM4BLOCKS es va prorrogar fins l'octubre per facilitar l'obtenció i el processament dels resultats de cara als informes finals del projecte.

El NewTREND ha finalitzat amb la posta en marxa i monitorització/seguiment del rendiment dels captadors fotovoltaics instal·lats i dels captadors solars tèrmics instal·lats a la promoció d'habitatges de lloger per a joves de Mar de la Xina per el seu autoconsum.

Com a criteri prioritari es treballen els projectes d'habitatge de lloger en els aspectes que ajudin a reduir-ne la demanda energètica, potenciant solucions d'arquitectura passiva i de construcció industrialitzada de cara a millorar la eficiència i l'estalvi energètic de tot el procés constructiu i del manteniment futur de l'edifici. Estudiant criteris d'elecció de solucions constructives, d'instal·lacions i dels materials a emprar en els projectes, amb l'objectiu d'assolir edificis eficients i amb una qualificació energètica amb la lletra A.

6. ACCIONS DE GESTIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

6.1 AMPLIACIONS DE CAPITAL

En data 16 de novembre de 2020, el Ple de l'Ajuntament de Sant Cugat va aprovar una ampliació de capital dinerària a PROMUSA per import de 2.100.000 euros destinada a mantenir la viabilitat econòmica de la societat municipal.

El dia 2 de desembre de 2020, l'Ajuntament va atorgar a PROMUSA una bestreta a compte de l'ampliació. El 3 de febrer de 2021 l'Ajuntament va realitzar la resta de l'ingrés destinat a l'ampliació de capital i aquesta es va elevar finalment a públic el 8 de febrer de 2021. L'escriptura d'ampliació està pendent d'inscripció registral.

6.2 APORTACIONS DE CAPITAL

Promusa ha rebut durant l'exercici 2020 aportacions de l'Ajuntament per import de 1.159.137,81 euros, dels quals, 1.087.914,58 euros per a l'adquisició d'11 habitatges amb l'execució de l dret de tempteig i retracte. La resta, 71.223,23 euros, per a la construcció de la promoció de Jeroni de Pujades.



6.3 SUBVENCIÓ DE L'AJUNTAMENT DE SANT CUGAT

L'Ajuntament va atorgar una subvenció d'exploració de 350.000,00 euros per a fer front a les mesures socials i econòmiques del COVID-19.

6.4 CONCERTACIÓ DE CRÈDIT A CURT TERMINI AMB L'AJUNTAMENT

El Ple municipal en sessió ordinària celebrada en data 15 de juny de 2020 va atorgar un crèdit a curt termini d'1.200.000,00 euros, per al tractament de problemes transitoris de liquiditat.

6.5 FINANÇAMENT EXTERN

Promusa ha disposat durant 2020 la quantitat d'1.020.976,07 euros de préstecs hipotecaris amb l'entitat bancària BBVA, per a la compra dels 11 habitatges adquirits amb l'execució del dret de tanteig i retracte.

Així mateix ha realitzat una primera disposició del préstec de 4.000.000,00 euros de la promoció Jeroni Pujades, amb l'entitat ICF, per un import de 151.167,78 eur

6.6 DADES INGRESSOS PER ALTRES SERVEIS

Gestió urbanística i encàrrecs

S'han ingressat 154.560,68 euros en concepte de l'encàrrec de la gestió del dipòsit Municipal de vehicles.

Explotació d'aparcaments

S'ha ingressat un total de 1.403.243,98 € amb IVA inclòs (1.159.705,77 sense IVA).

6.7 DADES DE DESPESES GENERALS

Despeses d'exploració

Les despeses d'exploració associades al concepte de serveis exteriors han augmentat un 4%.

Despeses de personal

Les despeses de personal han disminuït un 6%

B. AFECTACIÓ COVID 19

El mes de març de 2020, en ple procés de redacció de la documentació necessària per a la formulació de comptes, l'estat va declarar l'estat d'Alarma provocat per la crisi de salut i sanitària que ha ocasionat el COVID 19.



Com a accions dirigides a la protecció i empara de persones que haguessin pogut veure minvats de manera significativa els seus ingressos, el Consell d'Administració de Promusa va convocar 3 Consells d'Administració entre març i juny de 2020, on va adoptar mesures extraordinàries que es recullen a la Memòria del document de formulació de comptes, que podrien, en principi afectar els ingressos de lloguer dels actius de l'empresa i per tant el compte de resultats de l'exercici 2020 de manera substancial, però que segons document de pressupost 2020 aprovat en el consell d'administració de maig de 2020, l'Ajuntament ha fet previsió d'aportació suficient per cobrir la minoració potencial d'ingressos.

De fet en l'acord de les mesures es fa esment al fet que aquestes es faran sempre que no estigui en risc la viabilitat de l'empresa.

En aquest sentit, Promusa va rebre a l'abril de 2020 una subvenció d'explotació de 350.000 euros per a fer front a l'impacte de la pandèmia.

Així mateix, l'Ajuntament va aprovar en data 15 de juny de 2020 pòlissa de crèdit per a garantir la liquiditat de l'empresa derivada de l'impacte de les mesures d'empara acordades en el Consell d'Administració, que en el moment de la sol·licitud prèvia s'estimava en 903.766,44 euros.

Així doncs, tot i l'impacte social, sanitari i econòmic derivat de la pandèmia que ha suposat la declaració de l'estat d'Alarma durant 3 mesos, no es preveu afectació significativa en el compte de resultats de l'empresa per a l'exercici 2020 ni els següents.



C. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST 2020

	Tancament 2020	Pressupost 2020	Dif	% Var.
A) OPERACIONS CONTINUADES.				
1. Import net de la xifra de negoci.	4.876.733,93	4.972.818,19	(171.874,20)	-3%
a) Vendes.	269.760,70	235.655,70	34.105,00	14%
Vendes d'actius	388.794,18	235.655,70	153.138,48	34%
b) Arrendaments	2.782.890,79	2.858.680,73	(75.789,94)	-3%
Arrendaments FID	1.817.343,76	2.367.890,48	(330.496,89)	-18%
c) Prestacions de serveis.	1.824.082,44	1.878.481,76	(54.399,32)	-3%
Ingressos d'operacions	864.276,37	979.730,73	(115.454,36)	-13%
Ingressos d'operacions de explotació	275.998,22	284.722,61	(8.724,39)	-3%
Ingressos d'operacions d'activitats comercials	683.810,85	604.027,42	79.783,43	12%
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.	(179.053,71)	(158.688,16)	(20.365,55)	13%
3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.	235.875,40	2.450.884,52	(2.215.009,12)	-90%
4. Aprovisionaments.	(184.474,09)	(2.450.884,52)	2.266.410,43	-92%
a) Consum d'edificis adquirits	0,00	0,00	0,00	0%
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles.	(184.474,09)	(2.450.884,52)	2.266.410,43	-92%
Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles	0,00	0,00	0,00	0%
Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles	(184.474,09)	(2.450.884,52)	2.266.410,43	-92%
5. Altres ingressos d'explotació.	662.759,11	382.013,31	280.745,80	73%
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent.	186.040,49	21.600,00	164.440,49	761%
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici.	476.718,62	360.413,31	116.305,31	32%
6. Despeses de personal.	(1.899.378,13)	(2.016.002,58)	116.624,45	-6%
a) Sous, salaris i assimilats.	(1.537.593,30)	(1.653.122,12)	115.528,82	-7%
b) Càrregues socials.	(361.784,83)	(362.880,46)	1.095,63	0%
7. Altres despeses d'explotació.	(1.687.779,71)	(1.450.694,37)	(237.085,34)	16%
a) Serveis exteriors.	(1.411.326,56)	(1.356.947,64)	(54.378,92)	4%
b) Tributs.	(276.453,15)	(93.746,73)	(182.706,42)	195%
c) Pèrdues, deterior i variació de provisions per operacions comercials	0,00	0,00	0,00	0%
8. Amortització de l'immobilitzat.	(1.538.601,22)	(1.430.976,85)	(107.624,37)	8%
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.	310.898,52	221.939,56	88.958,96	40%
10. Excessos de provisions.	0,00	0,00	0,00	0%
11. Deterior i resultat per alienació de l'immobilitzat.	0,00	0,00	0,00	0%
a) Deterior i pèrdues.	0,00	0,00	0,00	0%
b) Resultats per alienacions i altres.	0,00	0,00	0,00	0%
11B. Altres resultats	(68,77)	0,00	68,77	0%
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+11B).	596.911,33	520.409,10	76.502,23	15%
12. Ingressos financers.	698.637,76	737.344,01	(38.706,25)	-5%
a2) En tercers.	384,13	0,00	384,13	0%
b2) De tercers.	698.253,63	737.344,01	(39.090,38)	-5%
13. Despeses financers.	(1.083.464,56)	(1.112.750,21)	29.285,65	-3%
b) Per deutes amb tercers.	(1.083.464,56)	(1.112.750,21)	29.285,65	-3%
14. Variació del valor raonable d'instruments financers.	0,00	0,00	0,00	0%
a) Cartera de negociació i altres.	0,00	0,00	0,00	0%
b) Imputació al resultat de l'exercici per actius financers disponibles a la venda.	0,00	0,00	0,00	0%
15. Diferències de canvi.	0,00	0,00	0,00	0%
16. Deterior i resultat per alienació d'instruments financers.	0,00	0,00	0,00	0%
a) Deterior i pèrdues.	0,00	0,00	0,00	0%
b) Resultats per alienacions i altres.	0,00	0,00	0,00	0%
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16).	(384.826,80)	(375.406,20)	(9.420,60)	3%
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2).	212.084,53	145.002,90	67.081,63	46%
17. Impost sobre beneficis.	(9.395,36)	0,00	(9.395,36)	0%
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17).	202.689,17	145.002,90	57.686,27	40%
B) OPERACIONS INTERROMPUDES.				
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos.	0,00	0,00	0,00	0%
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18).	202.689,17	145.002,90	57.686,27	40%



D. EVOLUCIÓ I REALITZACIÓ PREVISIBLE

Les realitzacions que s'estima es faran durant l'exercici 2021, són les que a continuació es comenten amb relació a cada tipus d'activitat.

1. Reclassificació d'existències a inversions immobiliàries

Per tal d'alinejar els actius en existències a la realitat actual de l'empresa, es tramitarà davant el consell d'administració la reclassificació com a inversió immobiliària de totes aquelles existències sobre les que s'obté o s'espera obtenir un arrendament operatiu, en concret les existències en oficines, locals i alguns aparcaments, mantenint com a existències les entitats amb destí a la venda (resta d'aparcaments i trasters) i aquells solars amb un planejament en curs que dificulta determinar el seu destí final.

Es proposarà que la reclassificació comptable es realitzi traspasant el cost d'aquests actius de la partida "B)ACTIU CORRENT/II. Existències/4. Edificis construïts" del balanç d'actiu on figuren pel seu cost total de 14.833.783,67 euros, a la partida "A) ACTIU NO CORRENT/III. Inversions immobiliàries/1.Terrenys" pel cost del terreny, per un import de 3.469.311,18 euros i a la partida "A) ACTIU NO CORRENT/III. Inversions immobiliàries/2.Construccions" pel cost de construcció, per import de 11.364.311,18 euros.

Centre de cost	Nom	OFICINES			LOCALS			APARCAMENTS			TOTAL		
		Terreny	Construcció	Total	Terreny	Construcció	Total	Terreny	Construcció	Total	Terreny	Construcció acabada	Total
0035	Mira-sol Centre	1.016.802,93	2.755.892,16	3.772.695,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.016.802,93	2.755.892,16	3.772.695,09
0038	Volpaires Centre	1.094.226,08	4.142.606,59	5.236.832,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.094.226,08	4.142.606,59	5.236.832,67
0064	Camí de la Creu 5-13	0,00	0,00	0,00	678.255,80	1.038.409,36	1.716.665,16	0,00	0,00	0,00	678.255,80	1.038.409,36	1.716.665,16
0070	Torrent d'en Xandri	0,00	0,00	0,00	28.042,28	103.765,30	131.807,58	0,00	0,00	0,00	28.042,28	103.765,30	131.807,58
0078	Can Canyameres	0,00	0,00	0,00	48.953,12	115.112,00	164.065,12	0,00	2.743.892,76	2.743.892,76	48.953,12	2.859.004,76	2.907.957,88
0085	Haus Can Solà	0,00	0,00	0,00	603.030,97	464.794,32	1.067.825,29	0,00	0,00	0,00	603.030,97	464.794,32	1.067.825,29
	TOTAL	2.111.029,01	6.898.498,75	9.009.527,76	1.358.282,17	1.722.080,98	3.080.363,15	0,00	2.743.892,76	2.743.892,76	3.469.311,18	11.364.472,49	14.833.783,67

S'adjunta detall per centres de cost:

2 Gestió del parc d'habitatges de lloguer

Incrementar el nombre dels actius mitjançant l'adquisició de nous habitatges



provinents de la recompra del parc construït en el seu dia per Promusa destinat a la venda, exercint el dret d'adquisició preferent recollit en els contractes de venda.

També exercir el dret de tanteig i retracte sobre les transmissions dels habitatges de les entitats financeres segons conveni subscrit amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

El nombre de les adquisicions prevista vindrà delimitat per l'oferta i pels fons destinats específicament per aportacions de l'Ajuntament i finançament propi subscrit amb BBVA. Segons document del PAIF aprovat en sessió de consell d'administració de Promusa del mes de Juny.

S'ha estimat que podrien ser 11 habitatges, en cas que hi hagués més oferta es podrien estudiar alternatives financeres escaients sense posar en risc els resultats del compte d'exploració.

3 Ajuts a les persones per mantenir l'habitatge de lloguer

Continuar amb les accions i campanyes gestionades des de l'Oficina local de l'habitatge en col·laboració amb l'Ajuntament de Sant Cugat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya tot desenvolupant el conveni subscrit entre ambdues institucions.

Gestionar les tramitacions derivades dels acords de consell d'Administració de Promusa dirigides a l'empara de les persones que hagin vist minvats substancialment els seus ingressos amb motiu de la crisi sanitària i econòmica derivada de la gestió del COVID 19.

4 Mobilitat

Per encàrrec de l'Ajuntament, s'està treballant en la realització de l'estudi de viabilitat de la prestació, per part de Promusa, de la gestió del servei de grua. Aquest servei actualment l'Ajuntament el té contractat a empresa externa.

En aquest sentit s'ha fet una proposta de model de gestió i estudi de costos que l'Ajuntament està valorant.

En atenció en aquest encàrrec i per tal que arribat el cas fos considerat encàrrec consistent, es van modificar els estatuts de l'empresa en allò referit a l'ampliació del contingut en la definició del seu objecte social.

Concretar les accions derivades de la gestió del dipòsit de vehicles que gestiona Promusa de cara a un trasllat potencial.

Col·laborar en el redactat del reglament del servei d'estacionament regulat en via



pública i definir les línies d'implantació del sistema de control dels aparcaments en via pública mitjançant vehicle especialment adaptat.

5 Finançament.

Seguiment del compliment dels extrems pautats en el pressupost i el PAIF aprovats en consell d'administració per tal de garantir els objectius definits en tots dos documents.

Segons el pressupost i el PAIF aprovat en consell d'administració del mes de Juny de 2020, hi ha una previsió d'ampliació de capital per valor de 2.100.000 euros.

6 Comercialització.

No hi ha previsió de variabilitat substancial respecte de la gestió del parc d'oficines i locals comercials patrimoni de l'empresa, que no sigui la gestió acurada del patrimoni respecte de les possibles rotacions, tot i això per tal d'alinejar els actius en existències a la realitat actual de l'empresa, es re-classificarà com a inversió immobiliària aquelles existències sobre les que s'obté o s'espera obtenir un arrendament operatiu, en concret les existències en oficines, locals i alguns aparcaments, mantenint com a existències les entitats amb destí a la venda (resta d'aparcaments i trasters) i aquells solars amb un planejament en curs que dificulta determinar el seu destí final.

Això implica uns objectius de venda superiors a exercicis anteriors per tal d'ajustar resultats que contemplin l'increment de les amortitzacions que suposa aquest ajustament acurat a la realitat de l'empresa.

E. ACCIONS D'INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

Ni l'objecte ni l'activitat de l'empresa, depenen directament d'inversions pròpies en matèria d'investigació i desenvolupament en referència a noves tecnologies, però si que ha introduït nous models de producció de les promocions mitjançant la introducció de sistemes de prefabricació industrialitzada en fusta, i també estudiant criteris d'elecció de solucions constructives, d'instal·lacions i dels materials a emprar en els projectes, amb l'objectiu d'assolir edificis eficients i amb una qualificació energètica amb la lletra A.

D'altra banda es segueix gestionant el Projecte Europeu SIM4BLOCK (Simulation Supported Real Time Energy Management in Building Blocks), i el NewTREND (New integrated methodology and Tools for Retrofit design towards a next generation of ENERGY efficient and sustainable buildings and Districts) "Noves eines i metodologia integrades de disseny de rehabilitació cap a una nova generació de districtes i edificis eficients i sostenibles", que suposa accions de posta en marxa i monitorització/seguiment del rendiment dels captadors fotovoltaics instal·lats a la promoció de Mar de la Xina per el seu autoconsum.



F. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES.

D'acord amb l'article 202 del text refós de la llei de Societats Anònimes i considerant el contingut del capítol IV, secció quarta de l'esmentat text, es posa de manifest que la societat no posseeix ni ha realitzat negocis amb accions pròpies.

G. PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

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

	EXERCICI 2020	EXERCICI 2019
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	60,75	35,12
Rati d'operacions pagades	60,75	35,12
Rati d'operacions pendents de pagament	0,00	0,00
	Import euros	Import euros
Total pagaments realitzats	2.249.604,12	4.416.968,86
Total pagaments pendents	0,00	0,00



A Sant Cugat del Vallès el 30 de març de 2021, queda formulat l'Informe de Gestió de Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, S.A. (PROMUSA), corresponent a l'Exercici 2020, i numerats correlativament del 57 al 87 donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del consell d'Administració de la societat.

SIGNATURES

Mireia Ingla Mas

NIF 41081920X

Francesc Duch Altet

NIF 46627996G

Núria Gibert Dasca

NIF 46405201X

Pere Soler Artalejo

NIF 38104541G

Jaime Fornt Paradell

NIF 46226868L

Oriol Cisteró Fortuny

NIF 43420520Q

Xavier Humet Cienfuegos-Jovellanos

NIF 37660241H

Oscar Monge Arroyo

NIF 43693388N

Joan Puigdomenech Franquesa

NIF 39024912F

DISCONFORMITAT AMB
EL CONTINGUT I LA
GESTIÓ DE LA SOCIETAT

Jerónima Revelo Parro

NIF 37289380D

Maria Rosa Soria Sánchez

NIF 52593425S

Jose Puig Belman

NIF 39150113L

