

PLA DE BESÒS, SA - OLH
MEMÒRIA DE L'EXERCICI ANUAL FINALITZAT
EL 31 DE DESEMBRE DE 2017

(1) ACTIVITAT DE LA SOCIETAT

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

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

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

b) El mencionado objeto se circunscribe a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29 de febrer de 2016: "Artículo 2 bis.- De conformidad con el artículo 24.6 Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público, Pla de Besòs S.A. tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs y de los

entes, organismos y entidades que de él dependan o por él participados, que tengan la consideración de poderes adjudicadores a los efectos la legislación de contratos del sector público, para el ejercicio de las funciones que tiene encomendadas. Las relaciones que tiene Pla de Besòs, S.A. con el Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs y los entes organismos y entidades indicados tienen naturaleza instrumental y no contractual, y se articulan mediante encomiendas de gestión.

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

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

(2) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat, i es presenten d'acord amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, i per les altres disposicions legals en matèria comptable, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat al 31 de desembre de 2017 i dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Principis comptables

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

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

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

Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

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

Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a:

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

A pesar que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible en la data de formulació d'aquests comptes anuals, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur afectin a la seva valoració. En el cas que això ocorregués, aquestes modificacions es realitzarien de forma prospectiva reconeixent els efectes d'aquests canvis en les estimacions en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici que ocorregués.

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

Comparança de la informació

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

Agrupació de partides

No existeixen partides d'import significatiu agrupades en el balanç de situació, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu, que no estiguin suficientment detallades en la present memòria.

Elements recollits en diverses partides

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

Canvis en criteris comptables

1r) En l'exercici actual, la Direcció i els Administradors socials, donat l'augment dels impagaments de les quotes que mensualment es meriten, han adoptat la decisió de procedir a deteriorar els saldos dels clients, malgrat la naturalesa i origen dels crèdits comercials, i que la societat realitza un seguiment individualitzat dels

importos pendents de cobrament, aplicant una política de màxima prudència en la dotació del seu deteriorament, sustentat en dos fets:

- En la possibilitat de que la Societat no arribi a recuperar la totalitat de l'import de les quotes mensuals impagades, mitjançant la recuperació dels immobles vinculats a aquestes quotes impagades, com a conseqüència de l'aplicació de criteris socials a tenir en compte abans d'iniciar nous procediments judicials per impagaments de quotes, així com en els que estan actualment en tràmit.
- En el cost financer que per la Societat suposarà que es tardi varis anys en recuperar l'import de les quotes impagades. La Societat ha realitzat una estimació del temps que tardarà en recuperar les quotes impagades seguint el ritme actual de cobrament, i ha aplicat un tipus d'interès coincident amb el del deute públic per terminis semblants al període mig estimat per la Societat en que tardarà en recuperar l'import de les esmentades quotes impagades.

2n) Així mateix, atès que, en data 28 de novembre de 2012, la Comissió d'Adjudicació d'Habitatges de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, va aprovar la proposta de canvi de règim d'arrendament dels habitatges del barri de La Mina de propietat municipal, a règim de compravenda, a tots aquells contractes que estaven en vigor. Es va oferir aquesta proposta a un total de 109 arrendataris.

I donat que des de l'exercici 2012 només ha optat un titular al canvi de règim d'arrendament a a règim de compravenda, la Societat a partir d'aquest exercici, ha estimat oportú reclassificar els mateixos dins de la categoria d'Inversions immobiliàries del seu Actiu no corrent, en lloc d'Existències, mantenint inalterat el mateix criteri i valoració dels citats immobles utilitzat fins la data.

Amb l' excepció del comentat anteriorment, no s'ha produït cap canvi més de criteri comptable.

Correcció d'errors

No s'han realitzat ajustaments per correcció d'errors d'exercicis anteriors que obliguin a refer els comptes d'exercicis precedents, o a informar sobre aquests errors en la memòria.

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

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

(3) DISTRIBUCIÓ DELS RESULTATS

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

<u>Base del repartiment</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Pèrdues de l'exercici	---	---
Benefici de l'exercici	11.006,99	26.981,05
<u>Distribució</u>		
A Reserves Voluntàries	11.006,99	26.981,05

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

(4) NORMES DE VALORACIÓ

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

Immobilitzat intangible

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

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

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

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

Conceptes	Percentatges *
Programes d'ordinador	25%

* Percentatges sense canvis respecte l'any precedent

Programes d'ordinador

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

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

Els programes d'ordinador s'amortitzen durant la seva vida útil, que, en principi, es presumeix, excepte prova en contrari, que és de tres anys i se sotmeten, almenys

anualment, a la comprovació de la deterioració de valor, procedint-ne, si escau, al registre de la correcció valorativa per deterioració.

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

Immobilitzacions materials i Inversions immobiliàries

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

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

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

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

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

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

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

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

* Percentatges sense canvis respecte l'any precedent

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

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

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

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

Deterioració de valor dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries

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

L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. A l'avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectiu benvolguts

s'han descomptat al seu valor actual utilitzant un tipus de descompte abans d'impostos que reflecteix les valoracions actuals del mercat pel que fa al valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu per al qual no s'han ajustat els futurs fluxos d'efectiu benvolguts.

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

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

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

Arrendaments financers

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

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

Els altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius.

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

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

Permutes

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

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

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

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

Instruments financers

Actius financers

Les diferents categories d'actius financers són les següents:

Préstecs i partides a cobrar

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa.

També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos reportats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Per cost amortitzat s'entén el cost d'adquisició d'un actiu o passiu financer menys els reemborsaments de principal i corregit (en més o menys, segons sigui el cas) per la part imputada sistemàticament a resultats de la diferència entre el cost inicial i el corresponent valor de reemborsament al venciment. En el cas dels actius financers, el cost amortitzat inclou, a més les correccions al seu valor motivades per la deterioració que hagin experimentat.

El tipus d'interès efectiu és el tipus d'actualització que iguala exactament el valor d'un instrument financer a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu benvolguts per tots els conceptes al llarg de la seva vida romanent.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per a plantar cara als compromisos contractuals, per entendre que no difereixen substancialment del seu valor raonable.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deterioració del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

Inversions mantingudes fins al seu venciment

Actius financers no derivats els cobraments dels quals són fixos o determinables, que es negocien en un mercat actiu i amb venciment fix en els quals la societat té la intenció i capacitat de conservar fins a la seva finalització. Després del seu reconeixement inicial pel seu valor raonable, s'han valorat també al seu cost amortitzat.

Actius financers registrats a valor raonable amb canvis en resultats. En aquesta categoria s'han inclòs els actius financers híbrids, és a dir, aquells que combinen un contracte principal no derivat i un derivat financer i altres actius financers que l'empresa ha considerat convenient incloure en aquesta categoria en el moment del seu reconeixement inicial.

S'han valorat inicialment pel seu valor raonable. Els costos de transacció que han estat directament atribuïbles s'han registrat en el compte de resultats.

També s'han registrat en el compte de resultats les variacions que s'hagin produït en el valor raonable.

Actius financers disponibles per a la venda

En aquesta categoria s'han inclòs els valors representatius de deute i instruments de patrimoni d'altres empreses que no s'han inclòs en cap altra categoria.

S'han valorat inicialment pel seu valor raonable i s'han inclòs en la seva valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars, que s'han adquirit.

Posteriorment aquests actius financers es valoren pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en els quals han d'incórrer per a la seva alienació.

Els canvis que es produeixin en el valor raonable es registren directament en el patrimoni net.

Derivats de cobertura

Dintre d'aquesta categoria s'han inclòs els actius financers que han estat designats per a cobrir un risc específic que pot tenir impacte en el compte de resultats per les variacions en el valor raonable o en els fluxos d'efectiu de les partides cobertes.

La Societat no posseeix actius d'aquesta naturalesa.

Correccions valoratives per deterioració

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

Les correccions valoratives per deterioració, i si escau, la seva reversió s'han registrat com una despesa o un ingrés respectivament en el compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

La pèrdua per deterioració serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es van a rebre, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Passius financers

Les diferents categories de passius financers són les següents:

Dèbits i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsos exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les cosines pagadores en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de l'import en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els préstecs es classifiquen com corrents tret que la Societat tingui el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.

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

Passius a valor raonable amb canvis en el compte de resultats

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers híbrids, és a dir, aquells que combinen un contracte principal no derivat i un derivat financer i altres passius financers que l'empresa ha considerat convenient incloure dintre d'aquesta categoria en el moment del seu reconeixement inicial.

S'han valorat inicialment pel seu valor raonable que és el preu de la transacció. Els costos de transacció que han estat directament atribuïbles s'han registrat en el compte de resultats. També s'han imputat al compte de resultats les variacions que s'hagin produït amb en el valor raonable.

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són que hagi expirat o s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el guany o pèrdua sorgida d'aquesta operació formarà part del resultat de l'exercici en el qual aquesta s'hagi produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona 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.

Criteris per a la determinació dels ingressos i despeses procedents de les diferents categories d'instruments financers

Els interessos i dividends d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu.

Existències

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

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

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

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

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

Deterioració de valor de crèdits per operacions comercials

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

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

- Davant la possibilitat de que la Societat no arribi a recuperar l'import total de les quotes mensuals impagades, mitjançant la recuperació dels immobles vinculats a aquestes quotes impagades, com a conseqüència de

l'aplicació de criteris socials a tenir en compte abans d'iniciar nous procediments judicials per impagaments de quotes, així com en els que estan actualment en tràmit.

- En el cost financer que per la Societat pot suposar que tardi varis anys en recuperar l' import de les quotes impagades. La Societat ha realitzat una estimació del temps que tardarà en recuperar l' import de les quotes impagades seguin el ritme actual de cobrament d' aquestes quotes impagades, i ha aplicat un tipus d'interès coincidint amb el del deute públic per terminis semblants al període mig estimat per la Societat en que tardarà en recuperar l' import de les esmentades quotes impagades.
- Únicament es registra directament com incobrable, regularitzant els imports pendents com pèrdues de l'exercici, en el cas de que les diferents gestions no hagin tingut efecte i s'obtingui resolució ferma en el procediment judicial.
- Les pèrdues imputades al compte d'explotació per aquest concepte han estat de 6.867,70 euros en 2016 y 782,97 euros en 2017.

Transaccions en moneda estrangera

La Societat no ha realitzat transaccions en moneda estrangera.

Classificació de saldos entre corrent i no corrent

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

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

Impost sobre beneficis

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

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

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

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

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

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

Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de l'import, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financera derivada d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

Els serveis prestats a tercers es reconeixen al formalitzar l'acceptació per part del client. Els quals en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats es valoren al menor valor entre els costos incorreguts i l'estimació d'acceptació.

Provisions

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

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

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

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

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

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

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

Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

En l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2017 no s'han realitzat inversions en sistemes per a la protecció i millora del medi ambient.

Criteris per al registre i valoració de les despeses de personal

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

Pagues extraordinàries

La Societat registra en el passiu a favor del seu personal, la part proporcional de la paga extraordinària meritada a 31 de desembre de 2017.

Pagaments basats en accions

La Societat no ha realitzat pagaments basats en accions.

Subvencions, donacions i llegats

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

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

Combinacions de negocis

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

Negocis conjunts

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

Transaccions entre parts vinculades

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

(5) IMMOBILITZACIONS INTANGIBLES

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

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.15</u>	<u>altes</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Aplicacions informàtiques	30.567,84	--	--	30.567,84
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.15</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Aplicacions informàtiques	30.567,84	--	--	30.567,84

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

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>altes</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Aplicacions informàtiques	30.567,84	--	--	30.567,84
<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Aplicacions informàtiques	30.567,84	--	--	30.567,84

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

Càrregues i gravàmens

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

Compromisos de compra

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

Elements totalment amortitzats

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

Conceptes	Imports	
	2017	2016
Aplicacions Informàtiques	30.567,84	30.567,84

Adquisicions d'immobilitzats intangibles a empreses del grup i associades

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

Immobilitzat intangible no afecte a l'explotació

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

Immobilitzat intangible situat fora del territori nacional

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

Despeses financeres capitalitzats en l'exercici

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

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

(6) IMMOBILITZACIONS MATERIALS

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

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.15</u>	<u>altes</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Mobiliari d'oficina	33.005,56	--	--	33.005,56
Equips informàtics	36.626,40	922,41	--	37.548,81

<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.15</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Mobiliari d'oficina	28.844,78	1.075,33	--	29.920,11
Equips informàtics	35.322,21	480,82	--	35.803,03

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

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>altes</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Mobiliari d'oficina	33.005,56	330,00	--	33.335,56
Equips informàtics	37.548,81	1.362,93	--	38.911,74

<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.15</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes/Trasp</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Mobiliari d'oficina	29.920,11	913,01	--	30.833,12
Equips informàtics	35.803,03	963,34	--	36.766,37

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

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

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

Compromisos de compra

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

Elements totalment amortitzats

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

Conceptes	Imports	
	2017	2016
Mobiliari i estris	23.773,71	21.823,98
Equips processament d'informació	34.955,79	34.955,79

Adquisicions d'immobilitzats materials a empreses del grup i associades

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

Immobilitzat material no afecte a l'explotació

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

Immobilitzat material situat fora del territori nacional

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

Despeses financeres capitalitzats en l'exercici

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

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

(7) INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

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

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

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.15</u>	<u>Traspàs</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Terrenys Can Baurier	73.181,68	--	--	73.181,68
4-Habitatges Can Baurier	292.726,67	--	--	292.726,67
158-Habitatges P.O. La Mina (*)	480.879,88	--	--	480.879,88
 <u>Amortització acumulada</u>	 <u>saldo a 31.12.15</u>	 <u>dotació</u>	 <u>baixes</u>	 <u>saldo a 31.12.16</u>
4-Habitatges Can Baurier	49.735,76	5.854,53	--	55.590,29
158-Habitatges P.O. La Mina	0,00	9.617,60	--	9.617,60

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

<u>Descripció</u>	<u>Valor terreny</u>	<u>Valor constr.</u>	<u>Amort.Acum.</u>	<u>V.N.C.</u>	<u>Loguer mes</u>
4-Habitatges Can Baurier	73.181,68	292.726,67	-55.590,29	310.318,06	526,00
158-Habitatges P.O. La Mina (*)	--	480.879,88	-9.617,60	471.262,28	11.290,51
TOTALS	73.181,68	773.606,55	-65.207,89	781.580,34	11.816,51

(*)	Núm. habitatges	Import	Import mig
TOTAL	158	480.879,88	3.043,54
MINA VELLA	10	18.722,05	1.872,20
MINA NOVA	148	462.157,83	3.122,69

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

<u>Cost</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>Traspàs</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Terrenys Can Baurier	73.181,68	--	--	73.181,68
4-Habitatges Can Baurier	292.726,67	--	--	292.726,67
158-Habitatges P.O. La Mina (*)	480.879,88	--	--	480.879,88

<u>Amortització acumulada</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>dotació</u>	<u>baixes</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
4-Habitatges Can Baurier	55.590,29	5.854,53	--	61.444,82
158-Habitatges P.O. La Mina	9.617,60	9.617,60	--	19.235,20

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

<u>Descripció</u>	<u>Valor terreny</u>	<u>Valor constr.</u>	<u>Amort.Acum.</u>	<u>V.N.C.</u>	<u>Loguer mes</u>
4-Habitatges Can Baurier	73.181,68	292.726,67	-61.444,82	304.463,53	526,00
158-Habitatges P.O. La Mina (*)	--	480.879,88	-19.235,20	461.644,68	11.004,14
TOTALS	73.181,68	773.606,55	-80.680,02	766.108,21	11.530,14

(*)	Núm. habitatges	Import	Import mig
TOTAL	158	480.879,88	3.043,54
MINA VELLA	10	18.722,05	1.872,20
MINA NOVA	148	462.157,83	3.122,69

(*) Veure nota (2) 2n) per canvi de criteri comptable.

(8) INSTRUMENTS FINANCERS. INVERSIONS FINANCERES

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

De l' exercici precedent

Informació relacionada amb el balanç

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

Conceptes	Instruments financers a llarg termini			Totals
	Instruments de patrimoni	Valors de deute	Crèdits, Derivats Altres	
<u>Préstecs i partides a cobrar:</u>				
Fiances a llarg termini			330,05	330,05

El saldo d'aquest compte a 31 de desembre de 2015 està constituït per una fiança a llarg termini segons detall següent:

	<u>Saldo a 31.12.15</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>
Fiança Manantial de Salud, S.A.	30,05	30,05
Fiances depositades a l'Incasol	300,00	300,00
	-----	-----
	330,05	330,05

De l' exercici actual

Informació relacionada amb el balanç

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

Conceptes	Instruments financers a llarg termini			Totals
	Instruments de patrimoni	Valors de deute	Crèdits, Derivats Altres	
<u>Préstecs i partides a cobrar:</u>				
Fiances a llarg termini			330,05	330,05

El saldo d'aquest compte a 31 de desembre de 2017 està constituït per dues fiances a llarg termini segons detall següent:

	<u>Saldo a 31.12.16</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Fiança Manantial de Salud, S.A.	30,05	30,05
Fiances depositades a l'Incasol	300,00	300,00
	-----	-----
	330,05	330,05

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

Informació relacionada amb el balanç

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

Càrregues i gravàmens

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

Compromisos de compra

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

Informació sobre la naturalesa i nivell de risc dels instruments financers

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

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

· Risc de mercat. Tant la tresoreria com el deute financer de la Societat, estan exposades al risc del tipus d'interès, el qual podria tenir un efecte advers en els resultats financers i en els fluxos de caixa

(9) INSTRUMENTS FINANCERS. DEUTORS I EFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2017, expressat en euros, correspon al següent detall:

<u>CONCEPTE</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Clients Mina	587.635,50	534.530,45
Clients de dubtòs cobrament	1.190.530,73	1.483.027,40
Deteriorament clients Mina	(1.190.530,73)	(1.483.027,40)
Agència de l'Habitatge de Catalunya	381,51	400,58
Consorci de La Mina	29.989,04	29.989,04
Consorci del Besòs	--	808,62
Hab.varis en compravenda, per trasp.des de existències	1.119,08	1.119,08
Clients suplits ascensors Consorci Mina	13.737,64	13.737,64
Fras.pts.emetre liq.despeses comunitàries	107.606,46	86.333,91
Avançaments a creditors	120,00	60,00
Hisenda pública deutora per IVA	11.472,82	4.710,94
Hisenda pública retencions i pagaments a compte	10,33	12,52
Organismes Seguretat Social deutors per ingressos indeg.	244,65	--
Administracions públiques deutores per subvencions concedides i transf.corrents pendents de rebre	6.880,30	144.954,18
TOTAL	759.197,03	816.656,96

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

El compte de Clients de dubtòs cobrament figuren inclosos els saldos de dubtòs cobrament per valor de 1.190.530,73 euros i de 1.483.027,40 euros al tancament dels exercicis precedent i actual, respectivament.

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

<u>Concepte</u>	<u>saldo a 31.12.16</u>	<u>deteriorament crèdits cials. exercicis precedents</u>	<u>saldo a 31.12.17</u>
Clients de dubtòs cobrament	1.190.530,73	292.496,67	1.483.027,40

Clients Mina:

El saldo que presenta aquest compte a 31 de desembre de 2017 correspon al deute generat pel grup d'habitatges de la Mina a partir del 1^{er} de gener de 1990, vençuda i pendent de cobrament a 31 de desembre de 2017, en concepte de quotes, així com al deute que el referit grup d'habitatges tenia amb el PMHB a 31 de desembre de 1989 (1.511,5 milers d'euros) i que a 31 de desembre de 2017 es troba totalment liquidat, una vegada minorat l'import del deteriorament dels crèdits comercials d'exercicis precedents reflectit en el compte de Clients de dubtòs cobrament, per valor de 1.483.027,40 euros.

Fras.pts.emetre liquidació despeses comunitàries:

El saldo que presenta aquest compte a 31 de desembre de 2017, reflecteix l'import de les liquidacions anuals de les despeses comunitàries de 2017, expressat en euros, i segons el detall següent:

<u>C O N C E P T E</u>	<u>Saldo a 31.12.16</u>	<u>Saldo a 31.12.17</u>
* Liquidació despeses comunitàries de 2016	107.606,46	--
* Liquidació despeses comunitàries de 2017	--	86.333,91
	-----	-----
T O T A L	107.606,46	86.333,91

LIQUIDACIÓ DESPESES COMUNITATS GESTIONADES

DESPESES COMUNITÀRIES	2017	2016
Reparació i conservació ascensors finques Mina	235.000,73	221.917,07
Treballs d'adequació inspeccions periòdiques ascensors	0,00	56.752,72
Reparacions i conservacions varies particulars	2.978,57	2.102,17
Reparacions i conservacions varies Comunitat 100%	109.073,32	99.192,94
Assegurances finques Mina	73.319,00	70.699,94
Gestió finques Mina	29.940,42	30.208,06
Subministrament elèctric finques Mina	166.826,00	157.836,23
Subministrament aigua finques Mina	7.247,36	6.679,34
Telèfon ascensors finques Mina	4.363,50	6.214,59
TOTAL DESPESES COMUNITÀRIES	628.748,90	651.603,06

INGRESSOS COMUNITARIS	2017	2016
Rebuts emesos durant l'any, provisió a compte despeses comunitàries	528.673,20 (a)	526.717,03
Liquidació despeses comunitàries	86.333,91 (1)	107.606,46 (2)
Despeses comunitàries assumides per Pla de Besòs	13.741,77	17.279,57
TOTAL INGRESSOS COMUNITARIS	628.748,90	651.603,06

(imports sense IVA)

(a) Rebuts mensuals per habitatges i locals (15,95 € l'any 2017 i 15,95 € l'any 2016)

(1) Liquidació 2017: rebuts que s'emetran (6) els mesos de març a agost de 2018

(2) Liquidació 2016: rebuts emesos (6) els mesos de març a agost de 2017

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

El saldo a 31 de desembre de 2016 d'aquest compte, expressat en euros, es compon segons el detall següent:

CONCEPTE	Import
* Transf.corrent pendent conveni 2016 Agència Hab.Cat.-Ajuntament-Borsa Lloguer Social	6.880,00
TOTAL	6.880,00

El saldo a 31 de desembre de 2017 d'aquest compte, expressat en euros, es compon segons el detall següent:

<u>CONCEPTE</u>	<u>Import</u>
* Transf.corrent pendent conveni 2017 Agència Hab.Cat.-Ajuntament-Borsa Lloguer Social	8.730,30
* Transf.corrent pendent subvenció 2017 Agència Hab.Cat.-Gestió fons habitatges socials	136.223,88
TOTAL	144.954,18

Efectiu i altres actius líquids equivalents

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

(10) FONS PROPIS

Capital subscrit

El passat 23 de març de 2000, es va celebrar una Junta general extraordinària d'accionistes, en la qual s'augmentava el capital social, de 60.101,21 euros subscrit i desemborsat en la seva totalitat, en la quantitat de 174.293,51 euros, deixant-lo xifrat en 234.394,72 euros. La totalitat del capital social es troba subscrit i desemborsat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, únic accionista.

Reserva legal

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

Altres Reserves i limitacions a la distribució del resultat

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

(11) INSTRUMENTS FINANCERS. PASSIUS FINANCERS

De l'exercici precedent

Passius financers a llarg termini

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

Classes	Instruments financers a llarg termini			Totals
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats Altres	
Categories	2016	2016	2016	
Dèbits i partides a pagar				
Deutes amb entitats de crèdit	124.776,32			124.776,32
Fiances a llarg termini			21.620,39	21.620,39

Passius financers a curt termini

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

Classes	Instruments financers a curt termini			Totals
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats, Altres	
Categories	2016	2016	2016	
Dèbits i partides a pagar				
Deutes amb entitats de crèdit	12.896,36			12.896,36
Proveïdors			403.935,94	403.935,94
Fiances i d'altres passius			19.942,51	19.942,51
Creditors			84.809,77	84.809,77
Personal			27.608,28	27.608,28

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

Conceptes	Venciment en anys					Llarg termini
	Curt termini	2018	2019	2020	Resto	
<u>Deutes a llarg i curt termini</u>						
Deutes amb entitats de crèdit (notes 12 i 13)	12.896,36	12.964,75	13.004,32	13.044,07	85.763,18	124.776,32
Altres passius financers (Fiances a llarg termini i d'altres)	19.942,51				21.620,39	21.620,39
<u>Creditors comercials i altres comptes a pagar</u>						
Proveïdors (nota 13)	403.935,94					
Creditors varis (nota 13)	84.809,77					
Personal (nota 13)	27.608,28					
TOTALS	549.192,86	12.964,75	13.004,32	13.044,07	107.383,57	146.396,71

De l' exercici actual

Passius financers a llarg termini

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

Classes	Instruments financers a llarg termini			Totals
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats Altres	
Categories	2017	2017	2017	
Dèbits i partides a pagar				
Deutes amb entitats de crèdit	111.771,89			111.771,89
Fiances a llarg termini			24.852,20	24.852,20

Passius financers a curt termini

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

Classes	Instruments financers a curt termini			Totals
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats, Altres	
Categories	2017	2017	2017	
Dèbits i partides a pagar				
Deutes amb entitats de crèdit	12.997,01			12.997,01
Proveïdors			394.008,53	394.008,53
Fiances i d'altres passius			21.158,85	21.158,85
Creditors			83.563,29	83.563,29
Personal			29.821,19	29.821,19

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

Conceptes	Venciment en anys				Resto	Llarg termini
	Curt termini	2019	2020	2021		
<u>Deutes a llarg i curt termini</u>						
Deutes amb entitats de crèdit (notes 12 i 13)	12.997,01	13.004,32	13.004,07	13.083,90	72.679,60	111.771,89
Altres passius financers (Fiances a llarg termini i d' altres)	21.158,85				21.252,20	21.252,20
<u>Creditors comercials i altres comptes a pagar</u>						
Proveïdors (nota 13)	394.008,53					
Creditors varis (nota 13)	83.563,29					
Personal (nota 13)	29.821,19					
T O T A L S	541.548,87	13.004,32	13.004,07	13.083,90	93.931,80	133.024,09

(12) CREDITORS A LLARG TERMINI

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2016, expressat en euros, correspon al detall següent:

Concepte	Saldo a 31.12.15	Càrrecs 2016	Abonaments 2016	Saldo a 31.12.16
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer.op.compra	991,12	--	--	991,12
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-98	1.466,87	--	--	1.466,87
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-03	4.983,32	--	--	4.983,32
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Mart nº 26	9.116,96	--	--	9.116,96
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer nous	1.631,24	--	--	1.631,24
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-13	3.610,88	--	--	3.610,88
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Can Baurier	120,00	--	--	120,00
Fiances depositades a l'Incasol	-300,00	--	--	-300,00
Deutes a LI/T amb entitats de crèdit	137.736,81	12.960,49	--	124.776,32
T O T A L S	159.357,20	12.960,49	--	146.396,71

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2017, expressat en euros, correspon al detall següent:

<u>Concepte</u>	<u>Saldo a 31.12.16</u>	<u>Càrrecs 2017</u>	<u>Abonaments 2017</u>	<u>Saldo a 31.12.17</u>
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer.op.compra	991,12	--	--	991,12
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-98	1.466,87	--	--	1.466,87
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-03	4.983,32	--	--	4.983,32
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Mart n° 26	9.116,96	368,19	--	8.748,77
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer nous	1.631,24	--	--	1.631,24
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Reg-13	3.610,88	--	--	3.610,88
Fiances rebudes LI/T hab.lloguer Can Baurier	120,00	--	--	120,00
Fiances depositades a l'Incasol	-300,00	--	--	-300,00
Fiances rebudes LI/T hab. Masoveria urbana	0,00	300,00	3.900,00	3.600,00
Deutes a LI/T amb entitats de crèdit	124.776,32	13.004,43	--	111.771,89
	-----	-----	-----	-----
T O T A L S	146.396,71	13.672,62	3.900,00	136.624,09

Deutes amb entitats de crèdit a llarg i curt termini

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

<u>Conceptes</u>	<u>Classificació del deute a</u>		<u>Tipus mig interès</u>	<u>Venciment final</u>
	<u>Llarg termini</u>	<u>Curt termini</u>		
Pòlisses de préstecs	124.776,32	12.896,36	Euribor+0,4%	28/05/2027
Total deutes amb entitats de crèdit	124.776,32	12.896,36		

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

Conceptes	Classificació del deute a		Tipus mig interès	Venciment final
	Llarg termini	Curt termini		
Pòlisses de préstecs	111.771,89	12.997,01	Euribor+0,4%	28/05/2027
Total deutes amb entitats de crèdit	111.771,89	12.997,01		

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

(13) CREDITORS A CURT TERMINI

El saldo que aquest compte presenta a 31 de desembre de 2017, expressat en euros, correspon al detall següent:

<u>Concepte</u>	<u>Saldo a 31.12.16</u>	<u>Saldo a 31.12.17</u>
Proveïdors	403.935,94	394.008,53
Agència de L'Habitatge de Catalunya – Trajana	62.428,67	75.008,18
Creditors. fras. ptes. Rebre	22.381,10	8.555,11
Remuneracions ptes. pagament	27.608,28	29.821,19
IRPF Treballadors	21.329,52	21.985,56
IRPF Professionals indepts.	46,16	1.102,56
Org.Seguretat Social Creditors	7.573,03	8.728,28
Consignacions expedients judicials	4.201,50	5.417,84
Cobraments 20% ascensor pte.liq.Consorci	13.737,64	13.737,64
Fiances rebudes a curt termini	2.003,37	2.003,37
Préstecs C/T amb entitats de crèdit (nota 12 i 13)	12.896,36	12.997,01
TOTALS	578.141,57	573.365,27

(14) SITUACIÓ FISCAL

Impost sobre beneficis

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

	Compte de pèrdues i guanys	Patrimoni net
Saldo d'ingressos i despeses	11.006,99	
Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors:	- 11.006,99	
Diferències permanents:		
Impost sobre societats de l'exercici	0,00	
Base imposable (resultat fiscal)	0,00	

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

	Compte de pèrdues i guanys	Patrimoni net
Saldo d'ingressos i despeses	26.981,05	
Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors:	-26.981,05	
Diferències permanents:		
Impost sobre societats de l'exercici	0,00	
Base imposable (resultat fiscal)	0,00	

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

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

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

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

(15) INGRESSOS I DESPESES

Altres despeses d'exploació:

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

Any	Import	Núm. Famílies
Executat 2014	381.520,68 €	151 famílies
Executat 2015	442.488,10 €	166 famílies
Executat 2016	445.497,35 €	171 famílies
Executat 2017	464.360,95 €	178 famílies

2 0 1 7

Import mensual lloguer o cànon	Núm. Famílies	Import subsidiació mitjana anual per família	Import total de subsidiació
0 - 100 €	102	2.886,06	294.377,99
101 - 150 €	45	2.578,93	116.052,05
151 - 200 €	8	2.927,05	23.416,36
Més de 200 €	23	1.326,72	30.514,55
TOTALS	178	2.608,77	464.360,95

Altres resultats. Ingressos i despeses excepcionals:

Correspon la despesa per la regularització del saldo de caixa (106,76 €), una sanció per presentar l'impost de societat fora de termini (75,00 €) i una la regularització de la previsió de la liquidació de la quota complementària del 2016 (592,98 €). L'ingrés és per la fianza no retornada d'una renúncia d'un habitatge de masoveria (300,00 €), i la regularització d'uns saldos creditors (0,02 €).

Càrregues socials, nombre de persones emprades i retribucions brutes

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

Conceptes	Salts finals	
	2017	2016
Quotes de la Seguretat Social a càrrec de l'empresa	77.547,63	72.849,55
Altres despeses socials	4.376,17	5.382,75
Total càrregues socials	81.923,80	78.232,30

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

2.016

Categories	Núm. mitjà treballadors	
	Dones	Homes
Gerent	-	1
Directora programes	1	-
Comptable	-	1
Administratives	3	1
Tècnic informàtic	-	1
Núm. mitjà global de treballadors	4	4

2.017

Categories	Núm. mitjà treballadors	
	Dones	Homes
Gerent	-	1
Directora programes	1	-
Comptable	-	1
Administratius	2	2
Tècnic informàtic	-	1
Núm. mitjà global de treballadors	3	5

Al tancament de l'exercici actual, hi ha una administrativa que en data 2 d'octubre de 2016 va passar a situació d'incapacitat permanent, i sobre la que hi ha una obligació de reserva del lloc de treball de 2 anys (art.48.2 Llei Estatut dels treballadors).

(16) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

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

Organisme atorgador	Tipus d'administració	Import concedit		Import a retornar
		2017	2016	
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	--	--	--
Ajuntament Sant Adrià de Besòs	Local	303.000,00	303.000,00	0,00
Ajuntament de Barcelona	Local	--	--	--
Consell Comarcal del Barcelonès	Comarcal	--	--	--
Govern Central de l'Estat Espanyol	Estatal	--	--	--
Totals		303.000,00	303.000,00	0,00

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

Organisme atorgador	Tipus d'administració	Import concedit		Import a retornar	Grau de Compliment
		2017	2016		
Transferència Ajuntament S.Adrià B.	Local	303.000,00	303.000,00	0,00	100%
Transferència Ajuntament S.Adrià B. (pobresa energètica)(*)	Local	33.766,50	--	0,00	100%
Transf.conveni Agència Habitatge Catalunya Ajuntament Borsa Lloguer Social	Autonòmica	34.006,30	29.864,40	0,00	100%
Subvenció Agència Habitatge Catalunya Fons d'habitatges de lloguer social	Autonòmica	136.223,88	--	0,00	100%
Totals		506.996,68	332.864,40	0,00	100%

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

(17) REMUNERACIÓ DELS AUDITORS

En compliment de la disposició addicional desena quarta de la llei 44/2002 de Mesures de Reforma del Sistema Financer s'informa que els honoraris percebuts per PKF-Audiec, SA per serveis prestats d'auditoria i altres serveis han ascendit al 2016 a 7.910,60 euros sense IVA, i 8.064,37 euros sense IVA al 2017.

(18) GESTIÓ DE RISCOS DEL MEDI AMBIENT

Donada l'activitat de la Societat (veure nota 1 de la memòria), en l'exercici tancat a 31 de desembre de 2017 la Societat no te responsabilitats, no s'han realitzat inversions en sistemes, equipaments i instal·lacions per la protecció i millora del medi ambient, en canvi s'han produït despeses amb finalitat de protecció i millora del medi ambient.

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

(19) ALTRA INFORMACIÓ

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

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

Remuneracions als administradors:

- Els membres de l'Òrgan d'Administració no han meritat cap import en el transcurs de l'exercici, en concepte de dietes, sous i altres remuneracions.
- No s'han concedit, per part de la societat, avançaments o crèdits als membres del Consell d'Administració, ni s'han assumit per compte d'aquests cap tipus d'obligació a títol de garantia.
- Per part de la societat no s'han contret obligacions en matèria de pensions i d'assegurances de vida respecte dels membres actuals i antics del Consell d'Administració.

- D'altra banda, els integrants de la denominada Alta Direcció de la Societat (gerent i directora de programes), han rebut una remuneració global per valor de 184.187,39 euros el 2016 i de 181.538,46 euros el 2017, en concepte de sous per totes les tasques exercides dintre de la Societat, no havent percebut altra classe de remuneració, i la distribució per gènere és el 50% de cadascun d'ells.

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

En data 31 de desembre de 2016, es va signar aquest conveni anual, que té per objecte establir la col·laboració entre les parts per a impulsar el Programa de mediació i de cessió d'habitatges per al lloguer social en el municipi de Sant Adrià de Besòs, per mitjà la Borsa de mediació que disposa l'Ajuntament, per tal de facilitar a la ciutadania amb especial atenció a les persones joves, la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

El període d'aplicació d'aquest conveni comprèn l'any 2017. El pagament de les aportacions econòmiques previstes en aquest conveni, que seran com a màxim de 10.700 €, es tramitaran a favor de Pla de Besòs, SA - OLH, que gestiona la Borsa d'Habitatge per encàrrec de l'Ajuntament.

Per garantir aquestes tasques i serveis, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a fet amb data 03/07/2017 un pagament de 4.650,00 € en concepte de bestreta i a compte de l'aportació màxima destinada al seguiment dels contractes anteriors al 2017.

Además s'han acreditat les tasques d'assessorament, mediació i d'informació desenvolupades, mitjançant certificació justificativa de l'activitat de la Borsa corresponent al referit període, per un import de 4.300,00 €, i que resta pendent de cobrament.

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

En data 31 de desembre de 2016, es va signar aquest conveni anual, que té per objecte establir els termes i les condicions de l'encàrrec de gestions i la col·laboració entre les parts per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge, per mitjà la Borsa de Mediació per al Lloguer Social d'àmbit municipal, situada al municipi de Sant Adrià de Besòs, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

El període d'aplicació d'aquest conveni comprèn l'any 2017. El pagament de les aportacions econòmiques previstes en aquest conveni, que seran com a màxim de 21.046 €, es tramitaran a favor de Pla de Besòs, SA - OLH, que gestiona la Borsa d'Habitatge per encàrrec de l'Ajuntament.

Per garantir aquestes tasques i serveis, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a fet amb data 01/06/2017 un pagament de 16.616,00 € en concepte de bestreta i a compte de l'aportació màxima destinada al seguiment dels contractes anteriors al 2017.

Amb data 02/05/2017 hem rebut un escreix pel seguiments dels contactes anteriors al 2016 de 4.010,00 €.

Además s'han acreditat les tasques d'assessorament, mediació i d'informació desenvolupades, mitjançant certificació justificativa de l'activitat de la Borsa corresponent al referit període, per un import de 4.430,30 €, i que resta pendent de cobrament.

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

En data 25 de novembre de 2016 es va signar aquest conveni, que substitueix a l'anterior signat en data 19 de novembre de 2012, i que s'havia prorrogat anualment fins a setembre de 2016.

L'objecte de l'esmentat conveni és establir la col·laboració entre les dues parts, de tal forma que el Consorci del barri de la Mina encarregava a Pla de Besòs SA les funcions pròpies de Gerència del referit Consorci. La vigència s'ha establert en dos anys a partir de l'1 de octubre de 2016, prorrogable automàticament per un període igual. L'import anual és de 89.967,12 euros.

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

En data 23 d'octubre de 2017 es signa aquest conveni, amb una aportació total de 33.766,50 euros.

L'objecte d'aquest conveni és garantir una part de la cobertura d'electricitat a les comunitats de veïns mitjançant el finançament a la societat municipal Pla de Besòs SA, a través dels fons previstos a l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa signada entre el Departament de treball, Afers socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en matèria de Serveis Socials i altres programes relatius al benestar social i Polítiques d'igualtat, en concepte d'ajuts d'urgència social sobre la pobresa energètica per atendre les necessitats bàsiques de les persones en concepte d'electricitat de les comunitats de veïns.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs cooperarà en el finançament de les

despeses de subministraments d'electricitat de les comunitats de veïns, mitjançant:

- L'aportació d'import 22.511 €, de l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa per a l'any 2016, signada el 20 de desembre del 2016 per atendre a subministraments de les comunitats compresos dins el període de gener 2016 al juny de 2017.

- L'aportació d'import 11.255,50 €, de l'addenda a la fitxa 1 del contracte programa per a l'any 2017, signada el 20 d'octubre del 2017 per atendre a subministraments de les comunitats compresos dins el període de juliol de 2017 a desembre de 2017.

Dites aportacions van ser satisfetes per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a la societat municipal Pla de Besòs SA en data 20 de novembre de 2017.

Subvenció a les entitats que integren l'Administració local de Catalunya, que gestionen habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials per l'any 2017.

En data 6 de febrer de 2017, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va sol·licitar l'adhesió al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, en ares a possibilitar a futur que l'Ajuntament, a través de la societat municipal Pla de Besòs SA-OLH pogués acollir-se a les convocatòries de les subvencions que aprovés l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En data 1 de juliol de 2017 es va obrir el període de la convocatòria per la subvenció del 2017, presentant Pla de Besòs SA-OLH la corresponent sol·licitud.

En data 18 de desembre de 2017 es va resoldre atorgar per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, sota el expedient EP/00007/2017, a Pla de Besòs, SA, el qual gestiona habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, amb la finalitat de prevenir situacions de risc d'exclusió residencial, una subvenció per un import total per aquest any 2017 de 136.223,88 euros.

Dita subvenció resta pendent de cobrament.

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

En compliment de la Llei 15/2010 de 5 de juliol, cal indicar al tancament de l'exercici actual, la Societat tenia un import de 228.189,47 € pendent de pagament als seus proveïdors que a aquesta data acumulés un ajornament superior al termini legalment establert per al seu pagament.



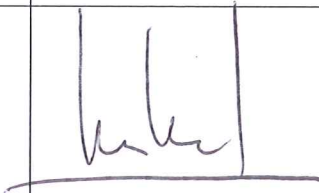
La informació sobre els pagaments efectuats a proveïdors es presenta tot seguit:

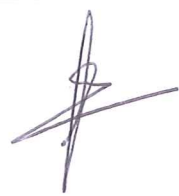
	2016	2017
PMP Aprovisionaments i altres despeses d'exploració	158,13 dies	151,65 dies
PMP Compres d'immobilitzat material i intangible	--	56,23 dies

Sant Adrià de Besòs, 13 de juliol de 2018.

Aquesta Memòria consta de 53 pàgines, numerades de la 1 a la 53.

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

		
Joan Callau i Bartolí President, alcalde de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Juan Carlos Ramos i Sánchez Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Oscar Marjalizo Hernández Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
		
Basilio Perona Cortés Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Gregorio Belmonte Ferrer Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Isabel Marcuello García Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
Rubén Arenas García Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Jesús Ángel García Bragado Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	Francesc Xavier Soley i Manuel Vocal, regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

<p>Francesc Iglesias i Riumalló Vocal, en representació del Departament de Treball, Afers socials i Família de la Generalitat de Catalunya</p>	<p>Jaume Fornt i Paradell Vocal, en representació del Departament de Governació, Administracions públiques i Habitatge de la Generalitat de Catalunya</p>	 <p>Luis Miguel de la Fuente Mochales Vocal, en representació del Govern Central de l'Estat Espanyol</p>
<p>Francesc Xavier Soley i Manuel Vocal, en representació del Consell Comarcal del Barcelonès</p>	<p>Fco. Javier Burón Cuadrado Vocal, en representació de l'Ajuntament de Barcelona</p>	<p>Francisco Hernández i Jiménez vocal, en representació de L'Associació de Veïns del barri de la Mina</p>

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

Certifica:

1r. Que en data 13 de juliol de 2018, va tenir lloc la sessió del Consell d'Administració, degudament convocat i vàlidament constituït en primera convocatòria, i va ser presidida per Joan Callau i Bartolí, alcalde-president, i José Reverendo i Carbonell, com a secretari.

2n. Que Gregorio Belmonte Ferrer, Francesc Iglesias i Riumalló, Jaume Fornt i Paradell i Francesc Xavier Soley i Manuel van excusar la seva absència però van delegar el seu vot, per escrit, a la presidència.

3r. Que Francisco Javier Burón Cuadrado, Juan Carlos Ramos Sánchez, Basilio Perona Cortés, Rubén Arenas García, Jesús Àngel García Bragado, i Francisco Hernández Jiménez, no van assistir a l'esmentada sessió.

4t. Que durant el transcurs de l'esmentada sessió, es va acordar aprovar, amb els vots favorables de Joan Callau i Bartolí, dels 5 vots delegats (dels senyors Gregorio Belmonte Ferrer, Francesc Iglesias i Riumalló, Jaume Fornt i Paradell i Francesc Xavier Soley i Manuel, aquest últim com a regidor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i com a representant del Consell Comarcal del Barcelonès) i el vot de Luis Miguel de la Fuente Mochales; amb el vot en contra d'Oscar Marjalizo Hernández i Isabel Marcuello García, la formulació dels comptes anuals i l'informe de gestió corresponent a l'exercici de l'any 2017.

El secretari
José Reverendo i Carbonell



Vist-i-plau
El president

