

MEMÒRIA ANUAL ACTIVITAT 2023

EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA S.L.

Els administradors de la societat EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L. (EMAU) adjunten als Comptes Anuals de l'exercici 2023, aquesta memòria anual d'activitat per tal d'explicar la seva gestió i evolució. Aquesta documentació serà la que es sotmetrà a l'aprovació, si s'escau, de la formulació per part del Consell d'Administració i posterior aprovació per part de la Junta General.

Cal tenir en compte que fruit de l'aprovació del canvi de model de gestió dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i el trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles per part del Ple de l'Ajuntament i la posterior modificació dels estatuts de la societat i la seva aprovació per la Junta General el passat 28 d'octubre de 2022, presentem una memòria d'activitat diferenciant les dues línies de negoci de l'EMAU. D'una banda, les corresponents a la planificació, execució i gestió de les polítiques d'habitatge, i d'altra banda, les que són objecte del nou encàrrec de gestió de l'àrea de mobilitat, relatiu als serveis esmentats, tots dos per encàrrec de l'Ajuntament de Lleida.

HABITATGE i GESTIÓ DEL PATRIMONI

1. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI:

L'any 2023 l'EMAU ha mantingut la seva activitat en matèria de política d'habitatge en tres grans àrees de treball:

- Gestió del Patrimoni: habitatges, locals i solars:

Aquesta àrea de treball comercialitza els solars de l'empresa i s'encarrega de la gestió dels arrendaments d'habitatges i locals que configuren el patrimoni de l'empresa i/o de l'Ajuntament de Lleida. L'EMAU de Lleida, tanca l'exercici 2023 amb 247 habitatges de la seva titularitat, 42 propietat de l'Ajuntament gestionats per l'empresa i 44 habitatges gestionats per l'EMAU mitjançant convenis amb tercers. El total d'habitatges municipals a 31 de desembre de 2023 és de 333, en front als 332 gestionats durant l'exercici 2022.

Durant l'exercici 2023 la societat ha realitzat un concurs per a l'adjudicació d'11 habitatges destinats a ser gestionats per entitats socials. Durant el mes de febrer de 2023 es va efectuar el sorteig públic per a l'adjudicació dels mateixos. Finalment se'n van adjudicar 3 habitatges: 1 ASPROS, 1 SANT JOAN DE DEU, 1 FUNDACIÓN OBRA MERCEDARIA, totes tres adjudicacions es van formalitzar durant el mes de febrer de 2023. Posteriorment, durant el mes de maig es va adjudicat un habitatge addicional a l'ASSOCIACIÓ LLEIDA PELS REFUGIATS.

El passat 15 de setembre de 2023, el Consell d'Administració de l'EMAU de Lleida va decidir aprovar el plec de condicions de la venda de la parcel·la H11, situada al Carrer Ramon Rubial 2-4-6-8 del sector SUR 5 de Lleida (Copa d'Or) amb un preu de venda establert en 2.709.218,47 euros. No obstant, aquest concurs va resultar desert. Per tant de cara al proper any, l'EMAU realitzarà les accions per intentar adjudicar la venda de l'esmentada finca a algun interessat al preu de licitació i en cas de no rebre cap proposta comercial, considerarà treure un nou plec de condicions a un preu més ajustat d'acord a la situació del mercat immobiliari actual.

Adicionalment, la voluntat de l'EMAU de Lleida es anuncia concursos públics per aconseguir vendre patrimoni d'aquelles finques que siguin susceptibles de ser alienades.

-L'Oficina Local d'Habitatge (OLH):

És la finestra principal de la ciutadania de Lleida per a canalitzar els ajuts i els serveis públics sobre habitatge. L'OLH gestiona també el Registre de Sol·licitants d'Habitatge i la Xarxa de Mediació d'Habitatge, on l'EMAU fa d'intermediari entre propietaris i famílies necessitades d'habitatge. A 31 de desembre de 2023 mantenia un cens de 955 que busquen un habitatge de protecció oficial sense tenir, necessàriament, una necessitat imminent d'habitatge. A 31 de desembre de 2022 aquesta xifra era de 1.044.

Durant el 2023 l'OLH ha gestionat 2.405 expedients d'ajudes al lloguer.

Concepte	Expedients tramitats
Majors 65 anys	226
Renovacions majors 65 anys	11
Joves de 18 a 35 anys	446
Persones físiques 36 o més anys	1.655
Prestacions especial urgència	67
TOTAL	2.405

Durant l'any anterior se'n varen gestionar 2.937 perquè en van haver 438 de la resolució DSO/1650/2022 relativa al Bo Jove. En aquest exercici 2023 no s'ha fet aquesta convocatòria.

Paral·lelament, continua en funcionament la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, on l'EMAU fa d'intermediari entre propietaris i famílies necessitades d'habitatge. A data de 31 de desembre de 2023, el nombre d'habitatges ascendia a 173. A la mateixa data de l'any anterior, la xifra era de 222.

També des de l'OLH es gestionen Ajudes a la Rehabilitació en Edificis o habitatges Residencials, es realitza orientació i assessorament al sol·licitant per tal que pugui tramitar les ajudes i es dona resolució a l'expedient.

- Pel que fa a les ajudes per a l'Accessibilitat Universal als Edificis Plurifamiliars, Unifamiliars i a l'interior de l'habitatge, aquesta Convocatòria va finalitzar el 31 de Gener del 2023 i es van tramitar 89 expedients.
- En quant a les Ajudes per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans (majors de 65 anys), es realitza orientació i assessorament al sol·licitant per tal que pugui tramitar les ajudes i es dona resolució a l'expedient. S'ha gestionat un total de 18 expedients.
- En relació a les ajudes per a la Millora Energètica en Edificis Plurifamiliars, Unifamiliars i per a l'interior d'habitatges dividides en diferents Programes, durant el 2023 s'han gestionat 6 expedients del Programa 3 (Actuacions de Millora Energètica en edificis Plurifamiliars o Unifamiliars), 197 expedients del Programa 4 (Actuacions de Millora Energètica en habitatges d'edificis Plurifamiliars) i 11 expedients del programa 5 (Elaboració de Projecte i Llibre de l'edifici).

També es presta el servei d'Ofideute, que dins del marc d'un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lleida, té per objecte prestar un servei d'atenció, assessorament

i mediació per als ciutadans amb dificultats de pagament hipotecari o d'arrendament dels seus habitatges habituals i incloent situacions d'ocupació, en els quals el propietari és un gran tenidor d'habitatge. Per tal de garantir una unitat d'actuació i una aplicació de mesures per evitar la pèrdua de l'habitatge habitual.

Durant l'any 2023, en el marc de la Llei 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, es van rebre en el Servei pel Dret a l'Habitatge 333 oferiments per l'estudi de lloguer social per part dels grans tenidors, en relació amb les quals es varen tramitar 261 peticions de regularització de la situació residencial (lloguers assequibles, lloguers socials, renovacions de contracte i dacions en pagament associats a un contracte de lloguer social), essent introduïts en la plataforma de l'Agència Catalana de l'Habitatge 36 d'ells.

Així mateix, dins l'espectre de mesures per evitar la pèrdua de l'habitatge, en aquests serveis on en forma part l'assessorament jurídic s'ha tingut coneixement de l'assenyalament de 143 llançaments en procediments judicials de desnonament, informant a l'usuari sobre la situació jurídica en la qual es troba i efectuant 102 documents de sol·licitud de suspensió del llançament en els casos en els quals no es disposava de representació lletrada.

-Servei pel Dret a l'Habitatge (SDH):

S'encarrega en coordinació amb la Regidoria d'Acció i Innovació Social de l'Ajuntament de Lleida, d'atendre les situacions relacionades amb els talls de subministraments, la protecció als més vulnerables davant les dificultats de pagament de les factures dels subministraments bàsics així com les situacions d'emergència habitacional, les tramitacions de sol·licituds de lloguer social i les mediacions per evitar demandes judicials o pèrdues de l'habitatge habitual.

Durant l'exercici 2023:

- S'han realitzat 5.530 informes per tal d'evitar talls de subministraments, dels quals: 1.395 corresponien al subministrament d'aigua, 2.277 de llum i 1.678 de gas.
- En relació amb els oficis remesos per part dels Jutjats de Lleida, sol·licitant informes per ser aportats als procediments judicials de desnonament en tràmit, s'han efectuat un total de 158 informes.
- S'han elaborat 246 informes de vulnerabilitat sol·licitats pels usuaris del servei.

Addicionalment, la Mesa d'Emergències per a l'Habitatge, constituïda el 2013, i formada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament i l'EMAU, segueix amb la important missió d'assignar habitatges en aquells casos d'extrema necessitat social perquè hi conflueixen, a banda de la necessitat urgent d'habitatge, greus problemes de vulnerabilitat, econòmics i riscos d'exclusió social.

Durant l'exercici 2023 aquesta Mesa analitzat 108 expedients (no necessàriament de famílies diferents), dels quals 41 han obtingut una resolució favorable. L'any anterior es van analitzar 60 expedients, dels quals 19 van ser favorables.

2. ANÀLISI ECONÒMICA I FINANCERA:

Tal i com es pot veure en l'Annex 1 de la present memòria, en l'exercici actual tancat a data de 31 de desembre de 2023, l'àrea d'habitatge i gestió del patrimoni, presenta uns beneficis de 1.129.556,92 euros, mentre que a l'exercici anterior els beneficis van ser de 1.793.217,66 euros.

En l'exercici 2023, els beneficis de l'explotació han estat de 3.193.328,23 euros vers 2.296.167,33 euros de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2022. Aquesta variació positiva, per import de 897.160,90 euros del resultat d'explotació ve explicada per:

VENDA DE SOLARS:

Durant l'exercici 2021 es va adjudicar la venda de la parcel·la 405, situada a l'avinguda Ciutat Jardí núm.77 i de la parcel·la núm. 408, situada a l'avinguda Ciutat Jardí núm. 93, del Pla Parcial del Sector SUR 2 de Lleida, d'acord amb els plecs de condicions per a la concurrència d'ofertes aprovats prèviament, per tal de destinar-les a la construcció d'habitatges. Amb l'adjudicació d'aquests dues finques, la societat va corregir els seus corresponents deterioraments, de manera que el valor net comptable a 31 de desembre de 2021, reflectia el preu de l'adjudicació, suposant una reversió de deteriorament de 300.010,63 euros i 474.857,23 euros, respectivament.

Durant l'exercici 2022, la societat va reconèixer a l'epígraf d'import net de la xifra de negocis la venda de les dues finques descrites en el punt anterior, ja que va ser durant febrer 2022 i desembre 2022, quan es va signar l'escriptura de compra-venda. No obstant, tot i tenir unes vendes de patrimoni per import de 1.201.070,66 euros i 2.158.982,01 euros respectivament, aquestes no van generar cap marge, ja que la variació de la valoració comptable d'acord amb el valor de mercat ja s'havia registrat l'any anterior.

Del preu total de la venda de la parcel·la 405 adjudicada al 2021 i escripturada al febrer 2022, el 75%, 900.403,70 euros es va destinar a l'amortització anticipada de deutes hipotecaris, tal i com es va establir al Pla de Sanejament 2020-2023. Respecte el 25% restant de la venda, aquesta es va dedicar a tasques de política d'habitatge, portades a terme durant l'últim trimestre de l'exercici 2021 i durant l'exercici 2022.

En el cas de la venda de la parcel·la 408, escripturada al desembre 2022, estava previst destinar els recursos obtinguts en els mateixos percentatges descrits en la venda del solar 405, tal i com marca el pla de Sanejament, però donat que la majoria dels préstecs hipotecaris pendents tenen una subvenció, tant de capital com d'interessos, que en el seu dia va ser atorgada a la societat pel Ministeri de Foment a través del Pla Estatal 2005-2008 per tal d'afavorir l'accés a l'habitatge a la ciutadania, no resultava rendible per l'EMAU realitzar amortitzacions anticipades de capital, ja que sí bé podia tenir un estalvi en quotes futures, es perdien els ingressos de la subvenció de capital i part de la subvenció dels interessos.

A més a més, cal tenir en compte que totes dues finques procedien de cessions gratuïtes que anys enrere va fer l'Ajuntament de Lleida a favor de l'actual EMAU, i que aquestes estaven subjectes al compliment del article 166 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost de la Llei d'Urbanisme, en la qual s'estipula que en cas d'alienar-se s'han de destinar els recursos de la seva transmissió a satisfer necessitats d'habitatge social o equipament comunitari. Per tant, donat que no està permesa l'amortització anticipada de préstecs no relacionats amb habitatge social, amb el 75% dels ingressos procedents de la venda de la parcel·la 408, únicament es va poder amortitzar anticipadament 407.411,07 euros de crèdits hipotecaris sense subvenció i la resta, 1.211.825,44 euros es va dipositar en un compte remunerat que genera ingressos financers, a la espera d'acordar una finalitat dels recursos que compleixi amb tots els requeriments establerts. Al tancament de l'exercici aquests fons estan depositats en un dipòsit a 6 mesos amb una remuneració anual del 3,70%.

Amb el 25% restant dels recursos obtinguts de la venda es van portar a terme tasques en matèria de política d'habitatge durant l'últim trimestre de l'exercici 2022 i durant l'exercici 2023.

Durant l'exercici 2023 l'EMAU, gràcies als recursos procedents de la venda de patrimoni, ha portat a terme accions en matèria de política d'habitatge per import de 417.570,13 euros. Cal destacar: la rehabilitació energètica de 50 habitatges al carrer Cuenca, l'adquisició del local del carrer Cavallers 10-12 per a l'ús d'oficines d'atenció a la ciutadania, la rehabilitació d'un habitatge destinat al projecte de masoveria urbana i la rehabilitació d'uns tallers al carrer Cavallers 31-33 per la ubicació de les noves oficines del servei tècnic de punt de trobada del Departament d'Igualtat i Feminismes de la Generalitat de Catalunya.

Cal tenir en compte que donat que durant l'exercici 2023, no s'ha produït cap venda de solar, els recursos per poder portar a terme aquestes accions, procedien del romanent de les vendes de solars mencionades anteriorment, per import de 393.508,70 euros i l'aportació per part de l'Ajuntament de Lleida corresponent al 50% del recàrrec de l'IBI dels habitatges desocupats propietat de grans tenidors recaptats durant l'exercici anterior per import de 4.077,50 euros.

La diferència entre els recursos disponibles i els utilitzats per import de 19.983,93 euros es compensarà, durant el proper exercici quan, previsiblement s'obtinguin recursos de la finca situada al Carrer Ramon Rubial 2-4-6-8 del sector SUR 5 de Lleida (Copa d'Or).

INGRESSOS PER ARRENDAMENTS:

La variació positiva dels ingressos per arrendaments ve donada principalment per:

- L'increment dels contractes d'arrendament signats dels habitatges procedents del conveni de cessions d'habitatges del SAREB.
- L'increment del nombre d'esdeveniments de caire social i festiu realitzats al solar de l'antiga Hípica.
- L'increment de la facturació procedent de la campanya de temporers ja que aquest any l'ocupació màxima ha estat de 83 persones mentre que l'any anterior fou de 60 persones. L'estada mitjana han estat també superior 52 dies vers 38 dies de l'any anterior. Els ingressos per la campanya de temporers l'exercici 2023 han estat de 25.590,91 euros i l'exercici anterior, foren de 13.334,71 euros.
- L'aplicació de l'IPC dels lloguers de l'exercici. La variació anual ha estat de mitja un d'un 2% respecte a l'any anterior.

Cal tenir en compte que l'EMAU de Lleida adapta els arrendaments dels habitatges públics als ingressos dels llogaters per tal que les famílies usuàries puguin fer front al pagament. A més a més, també realitza plans de pagament del deute vençut, per tal que a mesura de les seves possibilitats puguin anar saldant el deute anterior. No obstant, i per tal reduir el risc d'impagament, si tot i oferir-los facilitats de pagament adaptades als seus recursos i a la seva situació personal no compleixen amb les condicions pactades, s'inicien procediments de reclamacions judicials.

Per tal de cobrir el risc d'insolvència, la societat realitza de forma periòdica una anàlisi del deute existent dels seus llogaters i realitza les reclamacions pertinents. Per tal de tenir cobert aquest risc, l'EMAU de Lleida actualitza la provisió dotant com a més import de la provisió d'insolvències, el deute vençut superior a 6 mesos.

Durant l'exercici 2023, la societat ha dotat 22.508,49 euros corresponents a l'actualització de la provisió d'insolvències. Addicionalment, la societat ha passat a pèrdues per crèdits incobrables 39.403,73 euros, corresponents principalment a deutes de llogaters que ja no tenen un contracte en vigor i que per tant, ja no és recuperable el deute generat. El saldo total de la provisió per deteriorament de crèdits incobrables

dels llogaters a 31 de desembre del 2023 ascendeix a 223.503,99 euros dels quals el 74% correspon a deute amb venciment superior a un any. A l'exercici 2022 era de 199.935,73 euros, dels quals el deute vençut superior a un any era el 73%.

ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ:

S'hi inclouen:

- L'aportació directa de l'Ajuntament de Lleida per fer front a les necessitats de tresoreria de l'EMAU per import de 3.850.000 euros, com a subvenció directa d'exploració. Durant l'exercici 2022 aquesta subvenció fou de 3.500.000 euros.
Cal tenir en compte que aquesta aportació s'utilitza per fer front principalment a l'elevada càrrega financera de la societat, que inclou tant l'amortització de capital com el pagament d'interessos, també s'utilitza per fer front a les despeses del personal que gestiona l'àrea d'habitatge i serveis d'estructura i addicionalment també cobreix altres despeses del funcionament ordinari de l'EMAU que no poden ser cobertes amb ingressos propis.
- L'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Lleida, derivada de l'estalvi en l'encàrrec de gestió de l'àrea de mobilitat, per import de 416.214,04 euros per tal de complementar l'aportació directa per poder fer front a l'augment de la càrrega financera, fruit de l'increment de l'índex de referència del préstecs de la societat, molt superior a les previsions realitzades en el pressupost de l'exercici 2023.
- L'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Lleida, derivada també de l'estalvi en l'encàrrec de gestió de l'àrea de mobilitat, per import de 49.087,91 per tal de cofinançar amb l'EMAU de Lleida l'actuació de l'arranjament del local del Carrer Alsamora. Donat que aquestes obres de rehabilitació encara no s'han iniciat, la societat ha registrat l'import de la subvenció dins l'epígraf de subvencions de capital dins del Patrimoni Net de la societat.
- L'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Lleida per import de 4.077,50€, corresponent al 50% del recàrrec de l'IBI dels habitatges desocupats propietat de grans tenidors recaptats durant l'exercici anterior.
- Les subvencions rebudes de la Generalitat de Catalunya per a la gestió i trameses d'ajudes de l'Oficina Local d'Habitatge, el conveni de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i pel Conveni de l'Oficina de Rehabilitació Municipal, ha estat de 405.186,38 euros, mentre que a l'exercici anterior van ser de 368.549,72 euros.
- Encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Lleida per l'assessorament en la creació d'un nova oficina energètica per import de 17.523,82 €.
- Provisió d'ingrés per la recuperació de despeses de rehabilitacions dels habitatges cedits per part de la SAREB per import de 5.261,62 euros a l'exercici 2023. L'any anterior fou de 23.883,38 euros. L'EMAU de Lleida està realitzant els tràmits corresponents per poder emetre les factures i rebre el cobrament.
- La resta d'ingressos corresponen en menor mesura a la recuperació de deutes antics de llogaters.

DESPESES DE PERSONAL:

Les despeses de personal presenten un increment del 2,3% respecte a les de l'exercici precedent per què tot i l'increment del 3% dels salaris d'acord amb l'increment de les retribucions del personal al servei del

sector públic estatal, hi ha hagut una part important del cost salarial del personal d'estructura de l'EMAU, personal que presta el seus serveis tant a l'àmbit d'habitatge com de a l'àrea de mobilitat, que s'ha repercutit la part proporcional en funció de les seves dedicacions al compte de resultat de l'àrea de mobilitat, minvant les despeses de personal de l'àrea d'habitatge.

La plantilla mitjana de treballadors al 2023 ha estat de 18,7 (13,2 dones i 5,5 homes) mentre que a l'exercici 2022 fou de 18,9 (14,1 dones i 4,7 homes).

DESPESES D'EXPLOTACIÓ:

Pel que fa a les altres despeses d'explotació, s'han reduït en un 1,6% per import de 18.737,09 euros respecte al 2022 a causa de:

- Reducció de la partida de reparacions i manteniment, pel descompte de millores acordades en el contracte de manteniment de l'anterior proveïdor que no han estat resoltes i que s'han descomptat dels manteniments correctius del propi exercici. També s'han realitzat menys treballs de desbrossament de les finques i menys treballs de desinsectació dels habitatges.
- Increment de la despesa relacionada amb serveis professionals, principalment per la despesa incorreguda per la contractació de l'assessorament per la creació d'una oficina energètica per tal de donar compliment a l'encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Lleida. L'any anterior l'EMAU de Lleida, va encarregar diversos estudis per a la instal·lació de mesures d'estalvi energètic en alguns habitatges propietat de la societat.
- Reducció dels serveis bancaris, ja que l'any anterior, la societat va haver d'assumir 5.311,38 euros en concepte de comissió d'amortització anticipada d'un dels préstecs cancel·lats gràcies als recursos obtinguts amb la venda de les finques descrites anteriorment.
- Increment de les despeses de publicitat per l'adaptació de les oficines a la nova denominació social de la societat: inclou despeses de retolació, vinils, cartells, papereria...
- Increment de la despesa d'explotació en 14.866,39 euros en comparació amb l'exercici anterior, per les despeses derivades dels tres convenis de col·laboració de cessió d'ús d'habitatges formalitzats en anys anteriors.
- Evolució raonable de les despeses relatives al servei de la campanya de temporers, respecte l'any anterior. L'exercici 2021, durant el primer any de funcionament del servei de la campanya de temporeres, l'EMAU va haver de fer front a unes despeses més elevades per tal d'adequar i equipar els habitatges al servei.
- Evolució raonable dels costos dels subministraments d'acord amb el mercat. No obstant, hi ha hagut un increment de la despesa per l'actualització de la despesa per la contractació a mitjans de l'any anterior, d'un nou servei d'assistència telefònica d'atenció a l'usuari.
- Variació raonable de les d'altres despeses d'oficina. L'any anterior es va contractar el servei de seguretat de l'Oficina Local d'Habitatge que ha mantingut durant l'exercici actual. Aquest any l'EMAU de Lleida ha incorregut en despeses relatives a la nova imatge corporativa i al manteniment de la web.

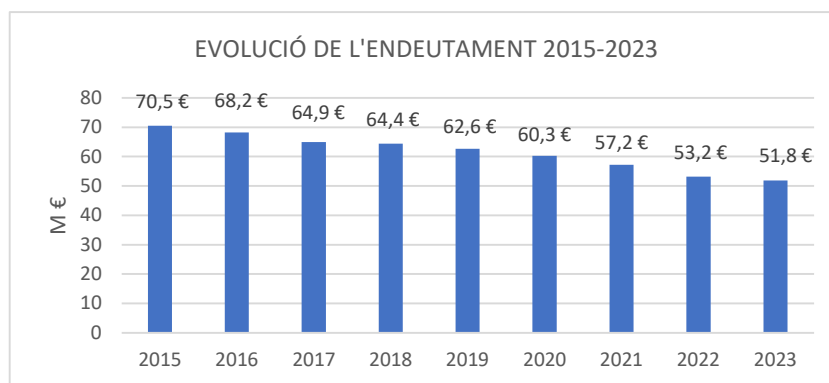
RESULTAT FINANCER:

Tot i les amortitzacions anticipades de préstecs hipotecaris que es van realitzar l'any anterior fruit dels recursos obtinguts amb la venda de les parcel·les esmentades anteriorment, aquestes no han estat suficients per compensar l'increment de tipus d'interès de referència (EURIBOR) dels préstecs de la societat. En aquest sentit, al 2023 s'ha assolit un resultat de -2.060.940,34 euros, el que representa una davallada respecte el resultat l'exercici 2021 de 1.562.490,52 euros.

Cal mencionar que la societat ha percebut 6.449,21 euros relatius a la remuneració del compte on estan dipositats els recursos sobrants de la venda de la parcel·la esmentada anteriorment per import de 1.211.825,44 euros.

3. SITUACIÓ FINANCERA: ENDEUTAMENT

Pel que fa a l'endeutament total de l'empresa, el quadre següent mostra que l'EMAU va reduint el seu endeutament, ha passat d'un endeutament de 70 milions de euros al 2015 a 51,8 milions de euros al 2023.

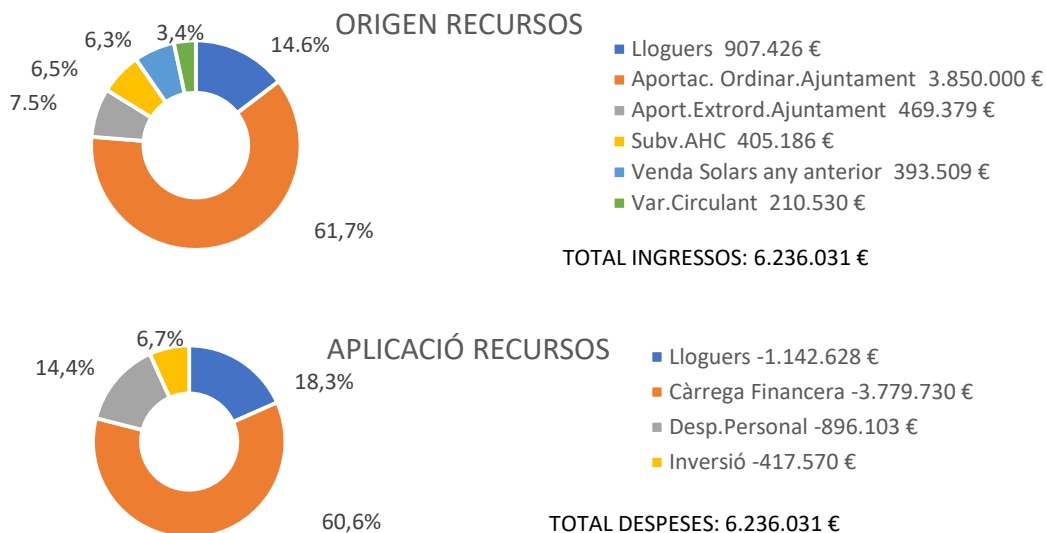


EVOLUCIÓ DE L' ENDEUTAMENT I PERCENTATGE SOBRE L' ACTIU							
ANYS	TOTAL ACTIU	DEUTES A LL/T	DEUTES A C/T	TOTAL DEUTES	% A LL/T S/ACT.	% a C/T S/ACT.	% ACT. S/TOTAL
2019	64.520.853 €	54.790.277 €	7.856.335 €	62.646.612 €	84,92%	12,18%	97,10%
2020	79.890.044 €	56.110.917 €	4.165.107 €	60.276.024 €	70,24%	5,21%	75,45%
2021	84.312.455 €	53.142.796 €	4.073.746 €	57.216.542 €	63,03%	4,83%	67,86%
2022	82.407.638 €	50.246.227 €	2.916.972 €	53.163.200 €	60,97%	3,54%	64,51%
2023	85.797.958 €	46.216.154 €	3.134.072 €	49.350.226 €	53,87%	3,65%	57,52%

A l'exercici 2023, la ràtio d'endeutament respecte l'actiu total ha millorat respecte el 2022 i anys anteriors, ja que amb la reversió del deteriorament del Pla de l'Estació a l'exercici 2020 per import de 21.925.987,12 euros contra patrimoni net, entre altres regularitzacions comentades als Comptes Anuals, ha incrementat el valor de total de l'actiu de la societat i ha fet reduir la ràtio de l'endeutament sobre el seu actiu.

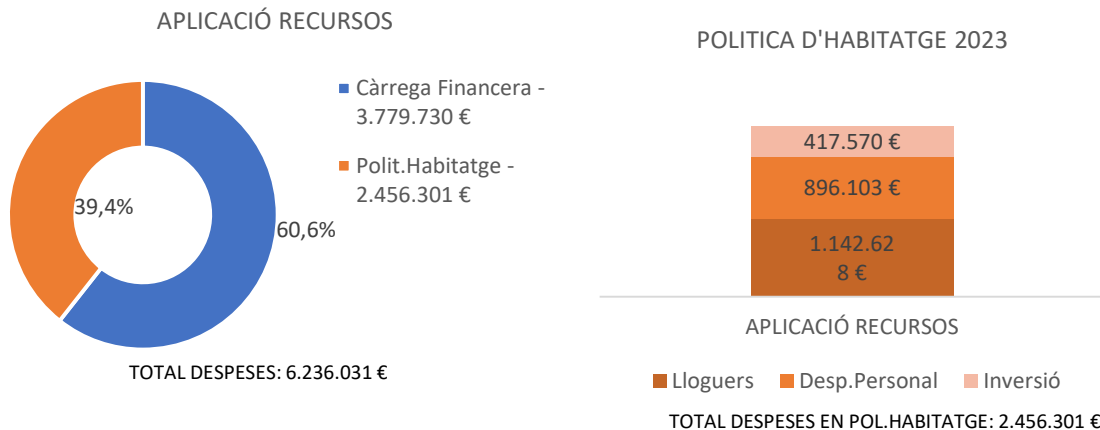
4. ORIGEN I APLICACIÓ DELS RECURSOS FINANCERS:

En aquests gràfics es pot apreciar quin és l'origen i l'aplicació dels recursos financers que permeten desenvolupar l'àrea d'habitatge i gestió del patrimoni i saber d'on procedeixen els recursos destinats a realitzar tasques en matèria de política d'habitatge:



Tal i com es mostra en els següents gràfics del total de l'origen dels recursos de l'EMAU el 60,6% es destinen a fer front a la important càrrega financera, que inclou tant el pagament dels interessos de l'endeutament en vigor com l'amortització del capital pendent. Cal tenir en consideració que fruit de la pujada de la Euríbor durant l'exercici, s'ha incrementat la proporció d'interessos pagats, minorant la part de capital amortitzat.

Amb la resta dels orígens de recursos obtinguts, el 39,4%, l'EMAU els destina a fer front al desenvolupament de la seva activitat de gestió de l'habitatge social i gestió del patrimoni públic. S'inclouen principalment despeses de personal, inversió en l'adquisició de patrimoni, en rehabilitacions d'habitatges del parc actual i altres despeses d'exploració per la prestació del servei, tals com manteniments, serveis tècnics professionals, assegurances, tributs, i subministraments, entre altres.



5. CONCLUSIONS:

Del Balanç i el Compte de Pèrdues i Guanys de la societat que es sotmet a l'aprovació, si s'escau, per part del Consell d'Administració i posteriorment per part de la Junta General, es pot apreciar una reducció del resultat de la societat en 663.660,74 euros.

Aquesta variació s'explica perquè tot i les amortitzacions anticipades de préstecs realitzades durant l'any anterior, aquestes no han pogut compensar el fort increment de la despesa financera derivada de l'increment del tipus d'interès de referència (EURIBOR).

Per tal de poder fer front aquest fort increment de la càrrega financera l'Ajuntament de Lleida ha realitzat una aportació extraordinària per import de 416.214,04 euros.

D'altra banda, tot i que durant l'exercici no s'ha produït cap venda de solars, amb el recursos procedents del 25% de la venda de la parcel·la 408, descrita anteriorment, l'EMAU de Lleida ha pogut portar a terme diverses accions durant l'exercici 2023, tals com la rehabilitació energètica de 50 habitatges al carrer Cuenca, l'adquisició del local del carrer Cavallers 10-12 per a l'ús d'oficines d'atenció a la ciutadania, la rehabilitació d'un habitatge destinat al projecte de masoveria urbana i la rehabilitació d'uns tallers al carrer Cavallers 31-33 per la ubicació de les noves oficines del servei tècnic de punt de trobada del Departament d'Igualtat i Feminismes de la Generalitat de Catalunya.

Cal mencionar que donat que per al proper exercici, l'EMAU de Lleida té previst vendre la parcel·la H11 de SUR 5 esmentada anteriorment, amb els recursos obtinguts podrà seguir realitzant inversions en matèria de política d'habitatge, addicionals a les que ja realitza de manera recurrent amb l'aportació ordinària de l'Ajuntament de Lleida.

GESTIÓ DELS SERVEIS D'APARCAMENT REGULAT EN VIA PÚBLICA, D'ARROSEGAMENT I EL TRASLLAT DE VEHICLES I DE DIPÒSIT MUNICIPAL DE VEHICLES DE LLEIDA

1. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI:

Des de l'1 de gener de 2023 l'EMAU de Lleida ha portat a terme el primer any de la fase d'implantació dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i el trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles tal i com es preveu en l'encàrrec de gestió.

Aquesta fase d'implementació que té una durada de dos anys, ha de concloure amb la materialització de totes les inversions previstes a l'encàrrec de gestió per tal de poder iniciar a posteriori la fase d'execució.

En aquesta fase l'EMAU ha realitzat totes les gestions necessàries per tal de portar a terme la gestió del serveis encomanats d'acord amb el plec de condicions tècniques de l'encàrrec de gestió i paral·lelament aprofitar la coneixença dels serveis per tal d'optimitzar-los i oferir una millor gestió. Conseqüentment i a nivell global, aquesta municipalització ha permès obtenir uns millors resultats d'explotació, tant a nivell de recaptació com de rendibilitat i qualitat de la prestació dels serveis.

Estacionament regulat

L'objectiu del projecte d'exploració del servei d'estacionament regulat a petició de l'Ajuntament de Lleida consisteix en la gestió, vigilància, el control i manteniment de les places d'estacionament de vehicles amb regulació horària a la via pública.

En el procediment de gestió del servei d'estacionament regulat hi intervenen controladors, personal administratiu i personal de manteniment, els quals gestionen el servei amb les característiques següents:

- Control de 4500 places d'estacionament regulat
- Gestió de 196 màquines expenedores
- Establiment de 23 zones de regulació
- Utilització de programari específic de control dels pagaments per part de la ciutadania
- Posada a disposició de la ciutadania d'almenys una APP de pagament

Pel que fa a les funcions desenvolupades, s'efectua el control de tots els vehicles que estacionen a les zones regulades per tal de validar que es compleixen les estipulacions de les Ordenances Fiscal i de Mobilitat, s'atenen les sol·licituds d'informació per part de la ciutadania amb relació al servei, es tramiten les denúncies dels vehicles que incompleixen la citada normativa i s'efectua el control, manteniment i recaptació de les màquines expenedores.

Adjuntem a continuació diverses dades de gestió operativa:

OPERACIONS I RECAPTACIO PER TIPUS DE TARIFA:

	NÚM.OPERACIONS	RECAPTACIO	TIQUET MIG
T NORMAL	3.596.971	3.564.197 €	0,99 €
RECTORAT	102.904	112.877 €	1,10 €
LLARGA	35.638	50.908 €	1,43 €
BAIXA R	358.647	276.805 €	0,77 €
ALTA R 60 MIN	132.779	124.703 €	0,94 €
ALTA R 30 MIN	48.707	42.801 €	0,88 €
100 MIN	55.919	80.687 €	1,44 €
RESIDENT	233.500	132.805 €	0,57 €
V.ELECTRIC	11.296	0 €	0,00 €
ANUL.6 €	13.352	80.064 €	6,00 €
ANUL.18 €	14.821	266.723 €	18,00 €
TOTAL	4.604.534	4.732.571 €	0,96 €

* càlcul tiquet mig no inclou anul·lacions

DENÚNCIES:

2023 - DENÚNCIES IMPOSADES				
ARTICLE	DESCRIPCIÓ ARTICLE	DENÚNCIES NO TRAMITADES (PAGADES EXPENEDOR APP MÒBIL +ANUL·LADES PER ERROR)	DENÚNCIES TRAMITADES (ENVIADES A L'AJUNTAMENT)	TOTAL
Art. OM .87.2	Utilitzar una còpia de la targeta o no col·locar-la correctament	69	71	140
Art. OM .87.3	Utilitzar fraudulentament la targeta de PMR i/o discapacitat	4	11	15
Art. OM .90.5.a	No utilitzar el sistema de control de temps d'estacionament (tiquet físic o virtual)	15.788	16.821	32.609
Art. OM .90.5.b	No col·locar correctament el tiquet físic de control horari (a la part inferior del parabrisa, al costat més proper de la vorera)	125	173	298
Art. OM .90.5.c	Sobrepassar l'hora marcada com a límit d'estacionament	12.520	5.554	18.074
Art. OM .90.5.d	Durant l'horari d'aparcament limitat, estacionar-hi vehicles que no siguin turismes, vehicles mixts adaptables, motocarros, vehicles automòbils de tres rodes, furgonetes de MMA <= 3,5 t i quadricicles (lleugers i pesats)	7	5	12
Art. OM .90.5.e	Abonar la taxa destinada als residents en zona blava, sense tenir aquesta condició o gaudir-la en una zona per a la qual no s'està autoritzat	162	114	276
Art. OM .90.5.f	Utilitzar fraudulentament el sistema de control de temps d'estacionament	7	0	7
Art. OM .90.5.f.bis	No abonar la tarifa corresponent en funció de la zona on s'estacioni el vehicle	1.146	452	1.598
TOTAL		29.828	23.201	53.029

Arrossegament i trasllat de vehicles i dipòsit municipal de vehicles

L'objectiu del projecte d'exploració del servei de grua municipal i del dipòsit municipal de vehicles de Lleida és la gestió dels serveis, que a petició de la Guàrdia Urbana i l'Ajuntament de Lleida, es presten amb la grua municipal, així com l'administració i organització del dipòsit municipal de vehicles.

En el procediment de gestió del servei de grua i dipòsit hi intervé personal administratiu de dipòsit, conductors de grua i vigilants, executant les accions segons el corresponent protocol d'actuació el qual s'inicia a requeriment de la Guàrdia Urbana (servei de retirada de vehicles o de trasllat de material) o de l'Ajuntament (trasllat de material). Les característiques de la prestació dels serveis són les següents:

- Utilització de tres grues de pales i una de plataforma
- Emissora de contacte entre Guàrdia Urbana, dipòsit i grues
- Programari informàtic de gestió del dipòsit i de tramitació de pagaments

Adjuntem a continuació diverses dades de gestió operativa:

DETALL CONCEPTES ALTES I BAIXES DEL SERVEI DE GRUA:

	ALTES		BAIXES	
	AMB GRUA	SENSE GRUA	PAGADES	EXEMPTES
Infracció	2.398	0	2.372	1
Abandonament	67	0	20	2
Manca de documentació	961	11	678	41
Robatori	96	1	5	75
Alcoholèmia / Drogotest	400	3	381	3
Accident de trànsit	131	6	30	90
Disposició judicial	37	1	3	34
Precinte Ajuntament	9	1	1	5
Precinte Jutjat	2	0	2	0
Prevenició possible robatori	53	0	1	47
No reunir seguretat	13	0	5	1
Emergència o necessitat	34	0	4	23
Excés de soroll	1	2	2	2
Subhastats (RSU)	0	0	0	251
TOTAL	4.202	25	3.504	575
	4.227		4.079	

EVOLUCIÓ VEHICLES DIPOSIT MUNICIPAL:

EVOLUCIÓ VEHICLES EN DIPÒSIT			
	2 RODES	4 RODES	TOTAL
01/01/2023	97	576	673
31/01/2023	104	590	694
28/02/2023	116	617	733
31/03/2023	121	594	715
30/04/2023	129	615	744
31/05/2023	113	499	612
30/06/2023	119	521	640
31/07/2023	123	542	665
31/08/2023	137	578	715
30/09/2023	139	606	745
31/10/2023	157	616	773
30/11/2023	167	629	796
31/12/2023	149	677	826

2. ANÀLISI ECONÒMICA I FINANCERA:

Tal i com s'estableix en l'encàrrec de gestió dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i el trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles entre l'Ajuntament de Lleida i l'EMAU signat el passat 29 de desembre de 2022:

- L'Ajuntament de Lleida compensarà a l'EMAU el cost total de la prestació dels serveis, compost per les despeses directes i les despeses indirectes, d'acord amb l'estimació que s'inclou en el plec de prescripcions tècniques.
- L'EMAU recaptarà, en nom de l'Ajuntament de Lleida, la taxa per retirada de vehicles i la taxa per l'estacionament de vehicles de tracció mecànica en les vies públiques urbanes, titularitat de l'Ajuntament de Lleida, i en transferirà la totalitat de la seva recaptació a l'Ajuntament.
- L'EMAU rebrà en concepte de despeses d'estructura el 5,2% del cost total de la prestació dels serveis.

Per tant, tenint en compte el funcionament de l'operativa de l'encàrrec es descriuen a continuació les principals partides de l'exercici 2023:

INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ:

PRESTACIÓ DE SERVEIS:

En aquest epígraf hi ha registrat principalment, d'una banda, les quatre factures emeses a l'Ajuntament de Lleida en concepte de la compensació del cost total real de la prestació del servei, compost per despeses directes, indirectes i d'estructura per un import anual de 2.738.924,05 euros. L'import de les factures correspon a les despeses reals de l'exercici 2023. La despesa anual aprovada a l'encàrrec de gestió fixada per a l'exercici 2023 fou de 3.204.226 euros. No obstant, l'import de la quarta factura s'ha adaptat a la previsió de despeses per al tancament de l'exercici 2023 aprovada per la Comissió de Seguiment.

També s'ha facturat durant l'exercici 2023 a l'Ajuntament de Lleida, una factura per import de 2.990,13 euros corresponents a despeses incorregudes durant l'exercici 2022 per tal de poder prestar els serveis encarregats el primer dia de l'inici de l'encàrrec de gestió. Aquesta despesa també estava aprovada a l'encàrrec de gestió per import de 3.300,00 euros.

DESPESES D'EXPLOTACIÓ:

APROVISIONAMENTS:

En aquest epígraf s'inclouen les despeses incorregudes per la prestació dels serveis. S'inclouen compra de recanvis, combustibles, uniformes, servei de transport de moneda, servei de vigilància i les comissions, tant les de l'aplicació de pagament de l'estacionament regulat, com les comissions de les entitats bancàries que gestionen el pagament amb targeta bancària.

SERVEIS EXTERIORS i TRIBUTS:

Les principals despeses incloses en aquest epígraf són:

- Lloguer mensual de les oficines situades a la Plaça Blas Infante i quatre places d'aparcament. En aquest local està situada l'oficina d'atenció a l'usuari, el personal administratiu que desenvolupa tasques de l'àrea de mobilitat i un petit taller on es guarda el material i es realitzen les reparacions necessàries. La despesa anual ha estat de 26.314,44 euros.
- Reparacions diverses de grues, vehicles i ciclomotors i en menor mesura per alguna reparació i/o manteniment de les oficines. També s'inclou el cost de la ITV dels vehicles. La despesa anual ha estat de 37.656,09 euros, dels quals el 69% correspon a reparacions i manteniment de les grues, traspassades per l'anterior prestador en un avançat estat de deteriorament.
- Serveis professionals corresponents al cost mensual de la confecció de les nòmines del personal de mobilitat i la gestió del procés de subrogació del personal de l'anterior concessionària. La despesa anual ha estat de 8.810,01 euros.
- Assegurances contractades per la gestió del servei. Inclou assegurances dels vehicles, grues, ciclomotors, responsabilitat civil, oficines i accidents. La despesa anual ha estat de 15.648,87 euros.
- Subministraments tals com llum i comunicacions. La despesa anual ha estat de 18.339,92 euros.
- Dins de l'epígraf d'altres despeses, hi ha tres costos importants. D'una banda, el cost relatiu de les llicències del Park Explorer (software de vigilància de la zona blava), el seu corresponent suport telefònic i d'altra banda, el cost de les llicències de comunicació del programa de gestió amb els parquímetres per un import conjunt de 112.094,89 euros. Aquestes despeses foren suportades per l'EMAU fruit de la finalització de la prestació del servei per l'anterior empresa concessionària (EYSA) i d'acord amb l'informe de l'Ajuntament de Lleida de liquidació de finalització de la concessió.
Addicionalment també 40.622,82 euros relatius a diverses despeses d'estructura comuns a les dues línies de negoci: habitatge i mobilitat. Son despeses tals com despeses de manteniment de l'oficina de serveis centrals de l'EMAU, assessoria fiscal, assessoria comptable, manteniment anual llicències Microsoft, manteniment programa de gestió comptable, notaria, retribucions Consell Administració, servei de prevenció de riscos laborals, entre d'altres.
- Tributs relatius als impostos de circulació dels vehicles que disposa la societat per la prestació dels serveis.

DESPESES DE PERSONAL:

Durant l'exercici 2023, l'EMAU ha aplicat als treballadors subrogats un increment del 3% dels salaris d'acord amb l'increment de les retribucions del personal al servei del sector públic estatal. Addicionalment cal tenir en compte que hi ha hagut una part important del cost salarial del personal d'estructura de l'EMAU, personal que presta el seus serveis tant a l'àmbit d'habitatge com a l'àrea de mobilitat, que se n'ha repercutit la part proporcional en funció de les seves dedicacions al compte de resultats de l'àrea de mobilitat, minvant les despeses de personal de l'àrea d'habitatge.

Cal tenir en compte que tot i que durant aquest exercici no s'ha efectuat el pagament de la paga extra de març, ja que el seu meritament és l'any anterior i per tant, fou liquidada per l'anterior empresa prestadora del servei, sí que ha estat provisionada en el compte de pèrdues i guanys de la societat, la meritada en

l'exercici 2023. De manera que quan durant el març de 2024, l'EMAU la liquidi als seus treballadors, no tindrà impacte en el compte de resultat de l'exercici 2024.

La plantilla mitjana de treballadors al 2023 ha estat de 43,99 (19,73 dones i 24,5 homes). D'aquests 22,25 pertanyen a la gestió de l'aparcament regulats, 12,07 al servei d'arrossegament i 9,66 als serveis de Dipòsit Municipal.

RESULTAT DE L'EXERCICI:

Tal i com es pot apreciar a l'Annex 2, l'EMAU de Lleida presenta un resultat positiu de 411.113,36 euros. No obstant, aquest resultat no és extrapolable a futurs exercicis perquè durant l'exercici s'han incorregut en despeses que únicament es produiran aquest primer any de prestació del servei, així com per altres motius que es detallen a continuació.

Tal i com marca l'encàrrec de gestió, L'EMAU percep el 5,2% del cost total de la prestació del serveis encarregats.

No obstant, donat que s'han incorregut 11.601,42 euros més de despesa real que les previstes en la previsió aprovada del tancament de l'exercici 2023, està previst que en la propera Comissió de Seguiment es proposi a l'Ajuntament de Lleida que autoritzi a l'EMAU a facturar aquesta diferència. En el tancament de l'exercici no està plasmada aquesta previsió d'ingrés per criteri de prudència.

Cal tenir en compte que fruit de l'estalvi de la previsió de la despesa respecte a l'encàrrec de gestió, l'Ajuntament de Lleida ha pogut realitzar una aportació extraordinària a l'àrea d'habitatge per tal de poder fer front a la creixent càrrega financera fruit de l'increment de la Euríbor per sobre de les dades pressupostades per import de 416.214,04 euros i una aportació extraordinària per import de 49.087,91€ per tal de cofinançar la rehabilitació d'un local propietat de l'EMAU.

A més a més, donat que durant aquest exercici, la societat ha fet front a vàries inversions, principalment les inversions necessàries per la prestació del servei el primer dia en vigor de l'encàrrec i l'adquisició de dos nous vehicles amb grua d'arrossegament hidràulica per import de 183.920,00 euros, que han estat incloses al 100% en la liquidació de despeses amb l'Ajuntament de Lleida per un import de 316.411,53 euros, hi ha una diferència entre la despesa real, via dotació a l'amortització de l'immobilitzat i l'import liquidat d'aquestes inversions. Aquesta diferència desapareixerà en el moment en que els actius comprats durant aquest exercici estiguin totalment amortitzats.

Cal tenir en compte que l'EMAU va registrar una sèrie de d'inversions necessàries per a la posada en funcionament del servei d'estacionament regulat el passat 1 de gener de 2023 tals com la parametrizació del ParkExplorer (software de vigilància de la zona blava) per import de 83.490 euros, les 15 llicències OCR per import de 13.567,13 euros i 15 terminals PDA i les seves corresponents impressores per import de 13.775,86 euros. Aquestes despeses facturades per l'anterior prestador dels serveis, *Estacionamientos y Servicios, S.A.U (EYSA)*, eren necessàries per a la posada en funcionament del servei d'estacionament regulat el passat 1 de gener de 2023 i foren assumides per l'EMAU d'acord amb l'informe de l'Ajuntament de Lleida de liquidació de la concessió. No obstant, en la resolució de la liquidació definitiva de la concessió entre l'Ajuntament de Lleida i l'anterior prestador del servei, es va establir que aquestes despeses no havien de ser repercutides a l'EMAU ja que havien de ser traspassades de forma gratuïta, per tal de que l'EMAU pogués a portar a terme l'activitat sense incidències el primer dia de l'encàrrec de gestió.

Cal recordar que tal com es descriu a l'encàrrec de gestió, l'EMAU de Lleida assumirà la gestió del servei d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques i d'acord amb les instruccions acordades per l'Ajuntament de Lleida. A mode resum, destacar que l'EMAU recapta en nom de l'Ajuntament de Lleida les taxes relacionades amb aquests tres serveis i transfereix trimestralment l'import net entre la recaptació i les despeses incorregudes.

Per tant, atès que en el compte de resultats adjunt no es pot identificar la recaptació de les taxes, perquè apareix en el balanç de la societat la part corresponent pendent de liquidar, es detalla a continuació:

	1r Trim.	2n Trim.	3r Trim.	4t Trim.	TOTAL
Aparcament Regulat	1.154.774 €	1.250.012 €	1.002.959 €	1.324.827 €	4.732.571 €
Retirada Vehicles	126.864 €	132.534 €	116.060 €	141.165 €	516.622 €
Pupil·latge Dipòsit	13.228 €	13.722 €	16.352 €	15.991 €	59.293 €
TOTAL	1.294.866 €	1.396.267 €	1.135.370 €	1.481.982 €	5.308.486 €

El resultat i el marge d'explotació per línia de negoci en funció de la recaptació es detalla a continuació:

	ZB	GR	DP	Estruct.	TOTAL
RESULTAT DE L'EXERCICI (A+B)	158.312 €	218.595 €	26.415 €	7.792 €	411.113 €
A.Despeses Reals	-1.350.762 €	-482.903 €	-383.940 €	-113.196 €	-2.330.801 €
B.Facturació Ajuntament	1.509.074 €	701.498 €	410.354 €	120.988 €	2.741.914 €
C.RECAPTACIÓ	4.732.571 €	516.622 €	59.293 €		5.308.486 €
D.MARGE EXPLOTACIÓ (A+C)	3.381.809 €	33.719 €	-324.647 €	-113.196 €	2.977.685 €
DESPESES/RECAPTACIÓ (D/C)	71,5%	6,5%	-547,5%		56,1%

3. PROPOSTA LIQUIDACIO ENCARREC DE GESTIO

S'adjunta a continuació l'estimació de liquidació definitiva de l'encàrrec de gestió dels serveis públics municipals d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles de Lleida, per tal que sigui aprovada en la propera Comissió de Seguiment:

Tal i com hem esmenat anteriorment, la diferència entre les despeses previstes i les reals ha estat de 11.601,42 euros.

LIQUIDACIO DEFINITIVA AJUNTAMENT DE LLEIDA -ANY 2023

	1T23	2T23	3T23	4T23	TOTAL LIQ.PROV.	TOTAL REAL
Aparcament regulat	1.154.774 €	1.250.012 €	1.002.959 €	1.324.827 €	4.732.571 €	4.732.571 €
Retirada vehicles i immobilització	126.864 €	132.534 €	116.060 €	141.165 €	516.622 €	516.622 €
Pupillatge dipòsit	13.228 €	13.722 €	16.352 €	15.991 €	59.293 €	59.293 €
TOTAL RECAPTACIÓ	1.294.866 €	1.396.267 €	1.135.370 €	1.481.982 €	5.308.486 €	5.308.486 €

	1T23	2T23	3T23	4T23	TOTAL LIQ.PROV.	TOTAL REAL
Cost prestació servei	-801.057 €	-801.057 €	-801.057 €	-200.370 €	-2.603.540 €	-2.298.156 €
Inversions-CAPEX	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-316.412 €
Cost despeses estructura	0 €	0 €	0 €	-135.384 €	-135.384 €	-135.958 €
TOTAL FACTURACIÓ	-801.057 €	-801.057 €	-801.057 €	-335.755 €	-2.738.924 €	-2.750.525 €

DIFERÈNCIA RECAPTACIÓ - FACTURACIÓ	1T23	2T23	3T23	4T23	TOTAL LIQ.PROV.	TOTAL LIQ.DEF.	IMPORT LIQUIDAC.
Ingrés 1r trimestre	493.810 €				493.810 €		
Ingrés 2r trimestre		595.211 €			595.211 €		
Ingrés 3r trimestre			334.314 €		334.314 €		
Ingrés 4t trimestre				1.146.228 €	1.146.228 €		
TOTAL A INGRESSAR	493.810 €	595.211 €	334.314 €	1.146.228 €	2.569.562 €	2.557.961 €	-11.601 €

4. CONCLUSIONS

Del Balanç i el Compte de Pèrdues i Guanys de la Societat que se sotmeten a aprovació, si s'escau, del Consell d'Administració i posteriorment per part de la Junta General, es pot concloure que l'execució de l'encàrrec de gestió dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i el trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles s'ha realitzat amb un important estalvi pel que fa a la despesa prevista inicialment, la qual cosa ha permès materialitzar una important part de les inversions necessàries per a la prestació dels serveis sense haver de recórrer a finançament extern.

Pel que fa a la recaptació de la taxa municipal, malgrat que les ordenances fiscals que regulen aquests serveis s'han mantingut sense variacions durant l'any 2023 i que l'EMAU va assumir el servei amb material completament obsolet (grues, parquímetres, vehicles de suport,...), hi ha hagut un creixement respecte l'any anterior.

Així doncs, la materialització de les inversions permeten iniciar l'any 2024 amb el material totalment renovat i amb la intenció que les noves inversions previstes permetin fer un salt addicional en la prestació del servei, ja sigui en matèria de la regulació de l'aparcament en via pública amb la posada en funcionament dels vehicles equipats amb càmeres de lectura de matrícules, el servei de grua amb els nous vehicles i la millora de les instal·lacions del dipòsit municipal de vehicles.

De manera complementària a aquesta línia de negoci, es preveu per a 2024 l'assumpció de la gestió de l'aparcament soterrat de la Plaça de Sant Joan, la qual cosa ampliarà el ventall de serveis de mobilitat prestats per part de l'EMAU i permetrà la generació de sinèrgies en la gestió de l'espai públic destinat a la mobilitat així com en la prestació dels propis serveis amb solucions integrals com pot ser la posada d'una sola APP de pagament de tots aquests serveis.

Lleida, a 15 de març de 2024

ANNEX 1:

Compte de Pèrdues i Guanys analític de l'exercici 2023-HABITATGE:

	HABITATGE	
	31/12/2023	31/12/2022
1. Import net de la xifra de negocis	13.483 €	3.401.249 €
a) Vendes	0 €	3.389.757 €
b) Prestacions de serveis	13.483 €	11.492 €
2. Variació d' existències de promocions i treballs en curs	0 €	6.749 €
3. Treballs realitzats per a l' empresa per al seu actiu	579.469 €	201.681 €
4. Aprovisionaments	-559.432 €	-3.655.741 €
a) Compres	-130.351 €	-201.571 €
b) Despeses Rehabilit./Const./Solars-Var. Existències	-429.081 €	-4.281.018 €
d) Var.Deteriorament	0 €	826.847 €
5. Altres ingressos d' explotació	5.572.061 €	4.703.105 €
a) Ingressos per arrendaments	893.943 €	833.375 €
b) Subvencions d' explotació	4.675.478 €	3.868.550 €
c) Ingressos excepcionals	2.639 €	0 €
6. Despeses de personal	-896.103 €	-876.168 €
a) Sous, salaris i assimilats	-668.068 €	-673.644 €
b) Seguretat Social d'empresa i altres despeses socials	-228.035 €	-202.524 €
7. Altres despeses d' explotació	-1.168.923 €	-1.150.186 €
a) Serveis externs	-898.801 €	-937.368 €
b) Tributs	-209.276 €	-203.904 €
c) Pèrdues, deterior. i variació de provisions	-60.770 €	-6.223 €
e) Despeses exepcionals	-75 €	-2.691 €
8. Amortització de l' immobilitzat	-360.109 €	-353.523 €
9. Imputació de subvenc. d' immobilitzat no financer i altres	12.883 €	19.000 €
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)	3.193.328 €	2.296.167 €
12. Ingressos financers	6.449 €	0 €
13. Despeses financeres	-2.067.390 €	-498.450 €
A.2) RESULTAT FINANCER (12 + 13 + 14 + 15 + 16)	-2.060.940 €	-498.450 €
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)	1.132.388 €	1.797.718 €
17. Impost sobre beneficis	-2.831 €	-4.500 €
A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4 + 18)	1.129.557 €	1.793.218 €

ANNEX 2:

Compte de Pèrdues i Guanys analític de l'exercici 2023-MOBILITAT:

	MOBILITAT				
	ZONA BLAVA	GRUA	DIPOSIT	ESP.GENERAL	TOTAL
INGRESSOS EXPLOTACIO	1.722.630 €	520.708 €	364.626 €	138.374 €	2.746.338 €
Import Net de la Xifra de Negocis	1.722.630 €	520.708 €	364.626 €	138.374 €	2.746.338 €
DESPESES EXPLOTACIO	-478.951 €	-64.198 €	-23.473 €	-51.889 €	-618.512 €
Compres/Aprovisionaments	-309.891 €	-26.064 €	-1.356 €	0 €	-337.311 €
Arrendaments	-26.314 €	0 €	0 €	0 €	-26.314 €
Reparc.Conservac	-7.547 €	-25.782 €	-4.328 €	0 €	-37.656 €
Serveis Professionals	0 €	0 €	0 €	-8.810 €	-8.810 €
Primes d'assegurances	-3.414 €	-10.218 €	-1.296 €	-721 €	-15.649 €
Serveis bancaris	-1 €	0 €	0 €	0 €	-1 €
Publicitat	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subministraments	-11.511 €	76 €	-6.905 €	0 €	-18.340 €
Altres serveis	-120.162 €	-1.331 €	-9.590 €	-42.358 €	-173.441 €
Tributs	-111 €	-878 €	0 €	0 €	-989 €
Var.Provisions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
DESPESES DE PERSONAL	-845.884 €	-418.705 €	-359.203 €	-60.276 €	-1.684.068 €
Despeses de personal	-845.884 €	-418.705 €	-359.203 €	-60.276 €	-1.684.068 €
MARGE EXPLOTACIO	397.795 €	37.805 €	-18.051 €	26.208 €	443.758 €
% MARGE EXPLOTACIO	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
AMORTITZACIONS	-30.221 €	0 €	-1.393 €	0 €	-31.614 €
DESPESES FINANCERES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
INGRESSOS FINANCERS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	367.574 €	37.805 €	-19.444 €	26.208 €	412.144 €
IMPOST DE SOCIETATS	0 €	0 €	0 €	-1.030 €	-1.030 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	367.574 €	37.805 €	-19.444 €	25.178 €	411.113 €