

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

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

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



MEMORÀNDUM DE CONCLUSIONS

**CORRESPONENT AL SERVEI DE COL·LABORACIÓ
EN LES ACTUACIONS D'AUDITORIA DE COMPTES
SUBJECTES AL RD 424/2017**

**REFERIT ALS COMPTES ANUALS ABREUJATS
A 31 DE DESEMBRE DE 2020
DE:**

GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.

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

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

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



MEMORÀNDUM DE CONCLUSIONS

A l'Accionista Únic de **GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.**

Abast de l'encàrrec

Hem realitzat una auditoria dels comptes anuals abreujats adjunts de l'Entitat **GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.**, que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2020, el compte de pèrdues i guanys abreujat i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Marc d'actuació de l'encàrrec

Aquesta auditoria ha estat realitzada dins del marc que preveu el RD 424/2017, de 28 d'abril, pel què es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, i tenint com a base d'actuació la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic estatal vigent mitjançant les normes internacional d'auditoria adaptades i recentment publicades NIA-ES-SP. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes s'especifiquen seguidament després de descriure les responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals auditats.

Som independents de l'Entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de l'esmentat Sector Públic.

Paràgraf d'èmfasis

Volem ressaltar que el certificat emès el 14 de juny de 2021 pel Secretari del Consell d'Administració, relaciona els membres del Consell d'Administració que no han signat la formulació dels Comptes Anuals abreujats. Aquesta qüestió no modifica la nostra conclusió.

Cridem l'atenció sobre la nota 10.1 dels comptes anuals abreujats, que descriu els efectes d'una acta d'inspecció de la Dependència Regional de l'Agència Tributària en concepte d'IVA suportat de l'exercici 2013. Aquesta acta d'inspecció ascendeix a una quantitat de 61.338 euros, contra la qual la Societat va presentar reclamació davant el TEAR de Catalunya. Amb data 20 de maig de 2021, el TEAR ha acordat estimar la reclamació de la Societat, anul·lant els actes impugnats, i finalitzant el procediment judicial. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió

Responsabilitats dels administradors en relació amb els Comptes Anuals

El Consell d'Administració és responsable de formular els Comptes Anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

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

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels Comptes Anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, per tal de poder emetre aquest memoràndum de conclusions.

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

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

Tanmateix:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base que ens permeti concloure. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat de concloure sobre l'eficàcia del control intern de l'Entitat.

- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, cridem l'atenció en el nostre memoràndum de conclusions.

Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe memoràndum. No obstant això, fets o condicions futures poden ser la causa que l'Entitat deixi de ser una empresa en funcionament.

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

Fonament de la nostra conclusió, inclou incidències i observacions

Del treball realitzat es desprenen les següents incidències i observacions:

- Com es detalla a la nota 5.a de la memòria abreujada adjunta, dins de l'epígraf de l'Immobilitzat material figuren terrenys i construccions a 31 de desembre de 2020 per import d'1.801.374 euros. No tenim constància que la Societat hagi efectuat el corresponent test de deteriorament previst al pla general comptable i, per tant, desconeixem si el valor dels terrenys i construccions indicat es correspondria amb el seu valor raonable o s'hauria d'haver registrat un possible deteriorament.
- Com es detalla a les notes 4.2.a i 5.b de la memòria abreujada adjunta, dins de l'epígraf de l'Immobilitzat material figuren immobilitzats en curs a 31 de desembre de 2020 per import d'1.601.439 euros, els quals corresponen a actuacions realitzades en exercicis anteriors per compte de l'Ajuntament de Tortosa, sense que, a data del present informe, s'hagi aprovat el corresponent encàrrec de gestió. Considerem que aquestes actuacions s'haurien d'haver registrat com a despesa en l'exercici en què es van realitzar, i, per tant, s'haurien de donar de baixa de l'Immobilitzat material, minorant pel mateix import el patrimoni net de la Societat.
- Com es detalla a la nota 6 de la memòria abreujada adjunta, les existències a 31 de desembre de 2020, per import de 830.149 euros, corresponen al cost de producció de les promocions immobiliàries destinades a la venda. Considerem que les promocions en qüestió no son objecte de venda, sinó destinades per al seu lloguer o cessió d'ús, i, per tant, han d'estar classificades a l'epígraf de l'Immobilitzat material. Tanmateix, aquesta classificació ha d'estar registrada pel seu cost de producció menys les corresponents amortitzacions que s'haurien d'haver aplicat des del moment de la seva posada en funcionament, resultant un valor net comptable de 719.462 euros. Per tant, el valor d'aquestes promocions està sobrevalorat en 110.687 euros, i el patrimoni net també està sobrevalorat pel mateix import.

- Com es detalla a la nota 5.c de la memòria abreujada adjunta, les inversions immobiliàries, per import de 2.264.907 euros, corresponen a immobles llogats a l'Ajuntament de Tortosa, els quals es destinen a Caserna de la Policia Local i magatzem municipal. Considerem que la seva correcta classificació és a l'immobilitzat material, atenent a l'objecte social de la societat, el qual estableix que una de les seves activitats és la constitució d'arrendaments no financers, per tant, formen part de l'activitat productiva de la societat. Tanmateix, els ingressos que es generen d'aquesta activitat considerem que s'han de registrar en l'epígraf "1. Import net de la xifra de negocis" del compte de resultats, i no en "altres ingressos d'explotació".
- A diferència dels exercicis anteriors, durant l'exercici 2020 no s'han emès factures a l'Ajuntament de Tortosa en concepte de lloguer per la caserna de la Policia Local (import de 6.731,14 euros mensuals). Això no s'ha produït degut a què no s'ha considerat emetre les factures, ja que, s'ha cancel·lat anticipadament el préstec hipotecari per la compra de l'edifici (el lloguer cobria anualment l'amortització del préstec), mitjançant una aportació de socis que va fer l'Ajuntament de Tortosa amb data 31.12.2019, i s'ha considerat que si no hi havia deute, no s'havia de cobrar lloguer. Al nostra criteri, ambdues operacions no s'han de considerar conjuntes, havent-se hagut d'emetre igualment les factures pel concepte de lloguer. Per tant, els altres ingressos d'explotació, el resultat de l'exercici i el patrimoni net estan infravalorats per import de 80.774 euros.

No expressem una conclusió sobre els comptes anuals abreujats adjunts de **GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.** A causa de l'efecte molt significatiu de les incidències i observacions descrites anteriorment, no hem pogut obtenir evidència d'auditoria que proporcioni una base suficient i adequada per expressar una conclusió d'auditoria sobre aquests comptes anuals abreujats.

Barcelona, a 28 de juny de 2021



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



Signat.: Josep Mª Soriano
Soci - Auditor de Comptes
Comte d'Urgell, 240 - 3ºB, 08036
Barcelona



GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA (GUMTSA)

Manuel Garcia Egea, secretari no conseller del Consell d'Administració de la societat mercantil "**GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA (GUMTSA)**" quin capital social pertany íntegrament a l'Ajuntament de Tortosa,

CERTIFICO: Que els presents comptes anuals de la mercantil Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, SA corresponents a l'exercici 2020, han estat formulats pel seu Consell d'Administració en sessió de data 25 de març de 2021, havent-los signat nou dels dotze membres que el componen i que seguidament es relacionen:

- Relació de membres del Consell d'Administració que han signat els comptes anuals:

Sr. Saporta Cano, Fernando
President del Consell d'Administració

Sr. Roig Montagut, Enric
Vicepresident del Consell d'Administració

Sr. Pepió Herrando, Francesc
Conseller del Consell d'Administració

Sr. Martorell Lluesma, Joaquim
Conseller del Consell d'Administració

Sr. Tomàs Audí, Domingo
Consellera del Consell d'Administració

Sra. Viña Ariño, Maria Jesús
Consellera del Consell d'Administració

Sr. Martínez Espuny, Manel
Conseller del Consell d'Administració

Sra. Vadés Garcia, Estefania
Consellera del Consell d'Administració

Sr. Cid Valls, Marc
Conseller del Consell d'Administració

- Relació de membres del Consell d'Administració que no han signat els comptes anuals:

Sr. Bel Homedes, Jaume
Conseller del Consell d'Administració



**Ajuntament
de Tortosa**

GUMTSA

Plaça Espanya, 1
43500 Tortosa

T 977 08 90 06
F 977 08 94 30

gumtsa@gumtsa.cat
www.gumtsa.cat

Sra. Abelló Giner, Margarita
Consellera del Consell d'Administració

Causa de no haver signat: <Com a Consellers designats pel grup municipal de l'ajuntament de Tortosa MT-MTE-ECG, no donem el vist-i plau als comptes anuals per decisió del propi grup municipal que ens ha proposat com a membres del Consell d'Administració de la societat>.

Sra: Alberich Bosch, Selene:
Consellera del Consell d'Administració

Causa de no haver signat: «No em faig responsable de l'activitat d'aquesta empresa, i per tant no puc donar el vist-i-plau als comptes anuals que es presenten per part de la direcció i la presidència de l'empresa.

I per a que així consti, lliuro el present, amb el vist i plau del senyor President del Consell d'Administració, a Tortosa, a 14 de juny de 2021.

Secretari del Consell d'Administració

Manuel Garcia Egea

Vist i plau
El President del Consell d'Administració

Fernando Saporta Cano



**Ajuntament
de Tortosa**
GUMTSA

Plaça d'Espanya, 1
43.500 Tortosa

T 977089006
F 661460334

info@gumtسا.cat
www.gumtسا.cat

GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2.020



BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

Empresa: **GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.**

ACTIU	Notes Memòria	2020	2019
ACTIU NO CORRENT		5.684.720,12	5.746.899,00
Immobilitzat Material	5	3.419.284,13	3.428.498,78
Inversions Immobiliàries	5	2.264.906,95	2.317.871,18
Inversions financeres a llarg termini	7.1	529,04	529,04
ACTIU CORRENT		901.087,54	878.595,00
Existències	6	830.148,79	830.148,79
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	7.2	49.333,94	34.960,61
Clients per vendes i prestacions de serveis		11.465,49	8.098,33
Clients, empreses del grup i associades		881,66	477,07
Altres deutors		36.986,79	26.385,21
Periodificacions a curt termini		130,21	1.078,70
Efectiu i altres actius líquids equivalents		21.474,60	12.406,90
TOTAL ACTIU		6.585.807,66	6.625.494,00



BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

Empresa: **GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.**

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes Memòria	2020	2019
PATRIMONI NET		999.531,98	991.995,53
Fons Propis		999.531,98	991.995,53
Capital		60.101,21	60.101,21
Reserves		21.470,10	21.470,10
Resultats d'exercicis anteriors		-740.517,99	-787.263,02
Altres aportacions de socis		1.650.942,21	1.650.942,21
Resultat de l'exercici		7.536,45	46.745,03
PASSIU NO CORRENT		5.418.609,49	5.462.695,07
Provisions a llarg termini	10.1	61.338,21	61.338,21
Deutes a llarg termini	8	542.669,69	586.755,27
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t		542.669,69	586.755,27
Deutes amb empreses del grup i associades a ll/t	2.3	4.814.601,59	4.814.601,59
PASSIU CORRENT		167.666,19	170.803,40
Deutes a curt termini	8	129.949,98	129.656,24
Deutes amb entitats de crèdit a c/t		106.146,92	105.853,18
Altres deutes a curt termini		23.803,06	23.803,06
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.2	37.716,21	41.147,16
Proveïdors		9.607,59	9.607,59
Altres creditors		28.108,62	31.539,57
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		6.585.807,66	6.625.494,00



COMpte DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT

Empresa: GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.

(DEURE) / HAVER	Notes Memòria	2020	2019
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	11.3	4.889,24	3.043,69
Altres ingressos d'explotació	11.3	363.362,75	448.510,47
Despeses de personal	11.1	-235.420,08	-248.211,31
Altres despeses d'explotació	11.2	-57.843,20	-63.422,51
Amortització de l'immobilitzat	5	-62.178,88	-63.513,53
Altres resultats		63,02	105,61
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		12.872,85	76.512,42
Ingressos financers		0,00	230,64
Altres ingressos financers		0,00	230,64
Despeses financeres		-5.336,40	-29.998,03
RESULTAT FINANCER		-5.336,40	-29.767,39
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		7.536,45	46.745,03
Impost sobre beneficis		0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI		7.536,45	46.745,03



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

1. Activitat de l'empresa

1.1. Dades de la Societat:

GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA,SAU (en endavant, GUMTSA), amb NIF A43647825, i domicili social a PLAÇA ESPANYA NUM. 1, de TORTOSA (TARRAGONA), es va constituir el 24 d'abril de 2001, a l'empara de l'establert en els articles 85 i 86 del text vigent de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, 233.2 i 238 de la Llei 8/1997, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, i l'article 21 del Reglament de Gestió Urbanística.

Figura inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, Tom: 1.689, foli: 17, full: T-22792, inscripció 1a.

El seu exercici social coincideix amb l'any natural i la seva durada és indefinida.

1.2. Activitat i objecte social:

L'empresa està donada d'alta als epígrafs:

E-8331 Promoción terrenos.
E-8332 Promoción de edificaciones.

Es seu objecte social és el següent:

- Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- La remodelació o reforma de zones urbanes.
- La redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística. L'activitat urbanitzadora pot abastar tant la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.
- La promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.
- La realització de les activitats dins de l'àmbit municipal que li siguin encomanades per l'Ajuntament de Tortosa relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures i obres, la política del sòl i la gestió i explotació de béns tant patrimonials com de domini públic, així com la prestació de serveis i adquisició de subministraments que tinguin relació amb aquestes activitats. A tal efecte, la Societat té la consideració de mitjà propi i servei de l'Ajuntament de Tortosa en quan realitzi essencialment activitats per a aquest, qui li podrà fer comandes de gestió i/o d'execució d'obres, de serveis i d'adquisició de subministraments en relació a les activitats incloses en el seu objecte social, d'execució obligatòria, a l'empara dels disposat als articles 4.1.n) i 24.6 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de contractes del sector públic, d'acord amb les instruccions que en sentit ampli formulí l'Ajuntament, el qual haurà d'establir la retribució de les esmentades activitats, i per a les que es determinarà, en cada cas concret, el corresponent programa de finançament.
- Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

La figura de l'encàrrec de gestió regula les actuacions i les relacions recíproques entre l'Ajuntament de Tortosa i GUMTSA. Durant l'exercici 2020 l'empresa s'ha encarregat exclusivament de la gestió del personal de la Zona Blava.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

1.3. Organització i règim jurídic:

Els òrgans de direcció i administració de la Societat, segons es disposa als seus Estatuts, son els següents:

- La Junta General (funció exercida pel Ple de l'Ajuntament de Tortosa)
- El Consell d'Administració.

A més a més de la normativa mercantil, fiscal i laboral que li és d'aplicació, la Societat, atès el seu caràcter de societat de capital íntegrament local, es troba sotmesa a la normativa reguladora del Sector Públic local, en especial:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigent en matèria de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, que regula el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La fiscalització de la Societat, en la seva accepció de funció interventora, correspon a la Intervenció General de l'Ajuntament de Tortosa.

La Societat no pertany a un grup de societats, segons els termes previstos en l'article 42 del Codi de Comerç.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel:

- a) Els comptes anuals reflecteixen la imatge fidel del patrimoni, la situació financera i els resultats de l'empresa, i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i les normes establertes al Pla General de Comptabilitat.
- b) No hi ha cap motiu excepcional pel qual l'empresa hagi incomplert alguna disposició legal en matèria comptable per mostrar la imatge fidel.
- c) No cal incloure informacions complementàries a la memòria, ja que l'aplicació de les disposicions legals és suficient per mostrar la imatge fidel.

2.2. Principis comptables no obligatoris aplicats:

Durant l'exercici social només s'han aplicat els principis comptables que són obligatoris d'acord amb el Codi de Comerç i el Pla General de Comptabilitat, és a dir, Empresa en funcionament, Meritació, Uniformitat, Prudència, No compensació i Importància relativa.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

2.3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa:

L'empresa ha elaborat els comptes anuals de l'exercici 2020 sota el principi d'empresa en funcionament, tenint en consideració la situació de l'exercici 2020 i la situació actual del COVID-19, així com els seus possibles efectes a l'economia en general i a l'empresa en particular.

Els comptes anuals de l'exercici inclouen estimacions realitzades pels administradors de la Societat per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ells. Aquestes estimacions es refereixen als següents conceptes:

- La valoració dels actius per a determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos.
- La vida útil dels actius materials i intangibles.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents.
- La realització futura de les promocions per part de la Societat i, en conseqüència, la capacitat de generació de recursos per fer front als passius concrets i als costos d'explotació, està subjecta a que l'evolució del mercat immobiliari permetin a la Societat obtenir el suficient volum d'ingressos.

La Societat presenta la informació financera en base al principi de gestió continuada, que pressuposa la realització d'actiu i liquidació de passius en el curs normal de les operacions. Així mateix, s'ha d'esmentar que en el passiu no corrent del balanç de la Societat a 31 de desembre de 2020, consta un deute a llarg termini de 4,8 milions d'euros amb l'Ajuntament de Tortosa, soci únic de la Societat. Hi ha intenció de que aquest deute es converteixi formalment en una aportació al patrimoni de la Societat per part de l'Ajuntament de Tortosa per tal de fer front al finançament de les inversions executades. Per aquest motiu no s'ha enregistrat cap despesa financera per aquest concepte.

Tot i que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible sobre els fets analitzats a la data de formulació d'aquests comptes anuals es possible que, esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur, obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis. Qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva a partir del moment que fos reconeguda, sempre i quan millorés la qualitat de la informació presentada, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

2.4. Comparació de la informació:

- a) No s'ha realitzat cap modificació de l'estructura del balanç, del compte de pèrdues i guanys ni de l'estat de canvis en el patrimoni net respecte l'exercici anterior.
- b) No hi ha causes que impedeixin la comparació dels comptes anuals d'aquest exercici amb els de l'exercici precedent.
- c) No ha calgut cap tipus d'adaptació per facilitar la comparació dels imports de l'exercici precedent per a fer-los comparables amb els de l'exercici actual.

2.5. Elements recollits en diverses partides

Tots els elements patrimonials estan recollits en una única partida del balanç.

2.6. Canvis en criteris comptables

Durant l'exercici, no s'ha aplicat cap ajustament per canvis en criteris comptables.

2.7. Correcció d'errors

A l'exercici no s'ha aplicat cap ajustament per correcció d'errors.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

2.8. Empresa en funcionament

L'empresa desenvolupa les seves activitats amb normalitat, si bé s'està valorant i considerant la possibilitat que les activitats de l'empresa siguin gestionades directament pel propi Ajuntament de Tortosa, però a la data de formulació d'aquests comptes anuals no hi ha cap acord formalment adoptat al respecte.

3. Distribució de resultats

El Consell d'Administració de la Societat sotmet a l'aprovació de l'Accionista únic de la Societat la següent proposta de distribució del resultat de l'exercici:

BASE DE REPARTIMENT		Exercici Actual	Exercici Anterior
Saldo del compte de pèrdues i guanys	91000	7.536,45	46.745,03
Romanent	91001	0,00	0,00
Reserves voluntàries	91002	0,00	0,00
Altres reserves de lliure disposició	91003	0,00	0,00
TOTAL BASE REPARTIMENT = TOTAL APLICACIÓ	91004	7.536,45	46.745,03

APLICACIÓ A		Exercici Actual	Exercici Anterior
Reserva legal	91005	0,00	0,00
Reserves especials	91006	0,00	0,00
Reserves voluntàries	91007	0,00	0,00
Romanent i altres	91008	0,00	0,00
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	91009	7.536,45	46.745,03
TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE REPARTIMENT	91010	7.536,45	46.745,03

4. Normes de registre i valoració

Els criteris comptables aplicats en relació amb les diferents partides, son les següents:

4.1. Immobilitzat intangible

Els diferents immobilitzats intangibles es reconeixen com a tals perquè compleixen la definició d'actiu i els criteris de registre o reconeixement comptable que s'inclouen al Marc Conceptual de la Comptabilitat. A més, compleixen el criteri d'identificabilitat, atès que són elements separables que sorgeixen de drets legals o contractuals, independentment de si aquests drets són transferibles o separables.

Els immobilitzats intangibles es valoren pel seu cost, que pot ser el preu d'adquisició o el cost de producció, sense perjudici del que s'indica a les normes particulars sobre aquest tipus d'immobilitzats.

Els impostos indirectes que graven els elements del l'immobilitzat intangible només s'inclouen al preu d'adquisició quan no han estat recuperables directament de la Hisenda Pública.

Les amortitzacions s'han establert de manera sistemàtica i racional en funció de la vida útil dels immobilitzats intangibles i del seu valor residual, tenint en compte la depreciaió que normalment han patit a causa del seu funcionament, ús i gaudi, sense perjudici de considerar també l'obsolescència tècnica que pugui afectar-los. En els casos en què ha escaigut reconèixer correccions valoratives, s'han ajustat les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat tenint en compte el nou valor comptable.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

La vida útil estimada de l'immobilitzat intangible de la Societat és la següent:

Grup d'immobilitzat	Anys
Aplicacions informàtiques	4

Una pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat intangible es produeix quan el seu valor comptable supera el seu import recuperable.

Als balanços de l'empresa no hi ha hagut fons de comerç ni altres immobilitzats intangibles amb una vida útil indefinida.

4.2. Immobilitzat material

Els immobilitzats materials es valoren pel seu cost, que pot ser el preu d'adquisició o el cost de producció, sense perjudici del que s'indica a les normes particulars sobre aquest tipus d'immobilitzats.

Els impostos indirectes que graven els elements del l'immobilitzat intangible només s'inclouen al preu d'adquisició quan no han estat recuperables directament de la Hisenda Pública.

En el cas d'immobilitzats materials que han necessitat un període superior a un any per estar en condicions d'ús, s'han inclòs al preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres meritedes abans d'assolir les condicions per a la posada en funcionament, que han estat girades pel proveïdor o corresponen a algun tipus de finançament aliè atribuïble a l'adquisició, fabricació o construcció de l'actiu.

Les amortitzacions s'han establert de manera sistemàtica i racional en funció de la vida útil dels immobilitzats materials i del seu valor residual, tenint en compte la depreciació que normalment han patit a causa del seu funcionament, ús i gaudi, sense perjudici de considerar també l'obsolescència tècnica o comercial que pugui afectar-los. En els casos en què ha escaigut reconèixer correccions valoratives, s'han ajustat les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat tenint en compte el nou valor comptable.

Una pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat material es produeix quan el seu valor comptable supera el seu import recuperable. La correcció valorativa per deteriorament, a més de la seva reversió, es reconeix com a despesa o ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor comptable de l'immobilitzat.

Els costos de renovació, ampliació o millora dels béns de l'immobilitzat material s'incorpora a l'actiu com a major valor del bé en la mesura en què suposi un augment de la capacitat, la productivitat o l'allargament de la seva vida útil, i s'hagi donat de baixa el valor comptable dels elements que s'han substituït.

La vida útil estimada de cada grup d'elements de l'immobilitzat material és la següent

Grup d'immobilitzat	Anys
Construccions	50
Instal·lacions tècniques i maquinària	8,33 / 6,66
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	8,33 / 3,33 / 10
Equips informàtics	4
Elements de transport	6,25
Altre immobilitzat	5

En els edificis adquirits en estat deteriorat es considera que la totalitat del preu d'adquisició correspon al terreny i, en conseqüència, no són sotmesos a amortització sistemàtica.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

a) Inversions procedents d'encàrrecs de gestió

Les certificacions, factures o justificants d'obra fetes, satisfetes per la Societat, durant l'execució de l'actuació s'enregistren a comptes d'actiu no correctament, concretament a l'epígraf "Immobilitzat en curs".

Els lliuraments de fons rebuts de l'Ajuntament per a fer front a aquestes inversions s'enregistren en el mateix epígraf de l'actiu no corrent que les inversions que financen, minorant l'import d'aquestes.

Aquestes inversions no s'amortitzen i, un cop finalitzades, es lliuren a l'Ajuntament de Tortosa, moment en el qual es procedeix a la cancel·lació comptable del cost incorregut en l'actuació i del finançament rebut de l'Ajuntament.

b) Projectes urbanístics

Els costos corresponents a l'execució de projectes urbanístics inclou bàsicament els següents conceptes previstos en el projecte de reparcel·lació:

- Certificacions de contractista.
- Despeses de gestió i de seguiment d'obres.
- Indemnitzacions.

S'enregistren en l'epígraf "Immobilitzat en curs" durant la seva execució.

Els requeriments efectuats als propietaris inclosos en el projecte en qüestió s'enregistren a comptes de passius no corrents, concretament dins de l'epígraf "Altres deutes a llarg termini".

No s'amortitzen i, un cop finalitzada l'actuació urbanística i formalitzada l'acta de recepció provisional d'obra, es procedeix a la cancel·lació comptable dels costos d'urbanització incorreguts i de les quotes d'urbanització girades.

c) Sòl rebut en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic

El sòl rebut per cessió obligatòria i gratuïta s'enregistra pel seu valor raonable, que es correspon amb el que se li assigna en el projecte de reparcel·lació.

El sòl rebut s'incorpora a comptes d'actiu no corrent en el moment en que s'aprova de manera definitiva el projecte de reparcel·lació, amb abonament a l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats" del patrimoni net.

4.3. Inversions immobiliàries

Els terrenys i les construccions s'han qualificat com a inversions immobiliàries, segons si es tenen per a l'obtenció de rendes i plusvàlues, i no per al seu ús en la producció o el subministrament de béns i serveis, finalitats administratives o per a la seva venda durant el curs ordinari de les operacions.

Les inversions immobiliàries figuren valorades pel seu cost de producció que està format per:

- Sòl
- Certificacions de contractistes
- Honoraris de professionals
- Tributs
- Despeses internes de gestió i seguiment d'obres
- Interessos de préstecs



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

Els interessos de préstecs que s'incorporen com a major cost de producció són aquells corresponents a préstecs o qualsevol altre tipus de finançament aliè, sempre que s'hagin meritats abans de la posada en funcionament.

Les amortitzacions s'han establert de manera sistemàtica i racional en funció de la vida útil de les inversions immobiliàries i del seu valor residual, tenint en compte la depreciació que normalment han patit a causa del seu funcionament, ús i gaudi, sense perjudici de considerar també l'obsolescència tècnica que pugui afectar-los. En els casos en què ha escaigut reconèixer correccions valoratives, s'han ajustat les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat tenint en compte el nou valor comptable.

4.4. Instruments financers

- a) L'empresa ha reconegut un instrument financer al seu balanç quan s'ha convertit en una part obligada del contracte o negoci jurídic d'acord amb les disposicions d'aquest darrer.

S'han considerat actius financers els actius que consisteixen en diners en efectiu, instruments de patrimoni d'altres empreses o drets contractuals a rebre en efectiu o un altre actiu financer. També s'han inclòs els drets contractuals a intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment favorables.

A efectes de la seva valoració, els **actius financers** s'han classificat en les categories següents:

- **Préstecs i partides a cobrar:** aquesta categoria d'actius financers inclou, d'una banda, crèdits per operacions de tràfic de l'empresa i, de l'altra, crèdits per operacions no comercials, els cobraments dels quals són d'una quantitat determinada o determinable i que no es negocien en un mercat actiu. Els actius financers inclosos en aquesta categoria es valoren inicialment pel seu valor raonable i, posteriorment, pel seu cost amortitzat.

A efectes de la seva valoració, els **passius financers** s'han classificat en les categories següents:

- **Dèbits i partides a pagar:** s'han inclòs com a tals els dèbits per operacions comercials que s'han originat amb la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i els dèbits per operacions no comercials que, sense ser instruments derivats, no tenen un origen comercial. Aquests passius financers s'han valorat inicialment pel seu valor raonable i, posteriorment, pel seu cost amortitzat. En aquesta partida s'inclouen:

- Deutes amb entitats de crèdit.
- Requeriments efectuats a propietaris inclosos en projectes de reparcel·lació.
- Lliuraments de fons rebuts de l'Ajuntament de Tortosa

- b) Els criteris aplicats per determinar l'existència d'un deteriorament varien en funció de la categoria de cada actiu financer:

- **Préstecs i partides a cobrar:** com a mínim, al tancament de l'exercici s'ha comprovat l'existència d'alguna evidència objectiva que el valor d'un crèdit o d'un grup de crèdits amb característiques similars de risc valorats col·lectivament s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que s'han produït després del seu reconeixement inicial i que han causat una reducció o un retard als fluxos d'efectiu estimats futurs. En cas que s'hagi observat alguna d'aquestes evidències, s'ha aplicat una correcció valorativa que consisteix en la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima que es generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Les correccions valoratives per deteriorament, a més de la seva reversió quan l'import d'aquesta pèrdua disminueix per motius relacionats amb un esdeveniment posterior, s'han reconegut com a despesa o ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. El límit de la reversió del deteriorament s'ha fixat en el valor en llibres del crèdit.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

c) L'empresa ha donat de baixa els actius financers, o una part dels actius financers, quan els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer han finalitzat o s'han cedit, amb la qual cosa s'han hagut de transferir de manera substancial els riscos i els beneficis inherents a la seva propietat. La baixa dels actius financers s'ha determinat mitjançant la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïbles i el valor en llibres de l'actiu financer, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament al patrimoni net; tot això determina el guany o la pèrdua que s'ha originat en donar de baixa l'actiu.

d) Fiances rebudes

Les fiances rebudes en concepte de garantia per la correcta execució de l'obra, es valoren seguint els criteris exposats per als dèbits i partides a pagar. La diferència entre l'import rebut i el valor raonable es reconeix com un cobrament anticipat que s'imputa al compte de pèrdues i guanys durant el període del contracte corresponent, sempre i quan aquest efecte sigui significatiu.

4.5. Existències

Els béns i serveis compresos a les existències es valoren pel seu cost, bé sigui el preu de l'adquisició o el cost de producció. Al preu d'adquisició o cost de producció s'afegeixen totes les despeses addicionals que es produeixen fins que els béns estan ubicats per a la venda.

Correspon al cost de producció de les promocions inversions immobiliàries destinades a la venda, el qual inclou:

- Sòl
- Certificacions de contractistes
- Honoraris de professionals
- Impostos i Tributs
- Despeses internes de gestió i seguiment d'obres
- Interessos de préstecs

Els interessos de préstecs que s'incorporen com a major cost de producció són aquells corresponents a préstecs o qualsevol altre tipus de finançament aliè destinats a finançar els projectes, sempre que s'hagin meritats abans de la posada en funcionament.

Com a conseqüència de l'actual situació del mercat immobiliari i la dificultat de trobar estudis de taxació fiables, s'ha considerat raonable valorar els immobles a preu de cost.

Quan el valor net realitzable és inferior al preu d'adquisició o al cost de producció, s'efectuen les corresponents correccions valoratives i es reconeixen com a despesa al compte de pèrdues i guanys.

S'entén per valor net realitzable l'estimació del preu de venda menys els costos estimats per a la seva comercialització.

4.6. Impostos sobre els beneficis

Es calcula en funció del resultat de l'exercici, considerant les diferències permanents existents entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost, a efectes de determinar la despesa per impost sobre societats meritada en l'exercici. L'impost meritat es registra com a despesa de l'exercici en cas que la quota resulti positiva.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

Les diferències temporàries existents entre l'impost sobre societats exigible i la despesa meritada en concepte d'impost sobre societats es registren com impost sobre societats anticipat o diferit. D'acord amb els principis de prudència, no s'incorporen a l'actiu del balanç els eventuais crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives així com tampoc els incentius fiscals pendents d'aplicació.

4.7. Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'enregistren atenent al principi de meritament i prenent en consideració la correlació entre ambdós, independentment del moment en què es produeix el corrent monetari derivat del cobrament o pagament dels mateixos.

Els ingressos procedents de les vendes de solars propis s'enregistren en el moment en què es transfereix la propietat i els riscos de l'operació en qüestió i pel valor raonable de l'operació, entès com el preu de la transacció.

4.8. Subvencions, donacions i llegats

Subvencions de capital

Les subvencions, les donacions i els llegats de caràcter monetari, quan tenen el caràcter de no reintegrables, es valoren pel valor raonable de l'import concedit. Es consideren com a tals aquelles en les que es compleixen les condicions establertes per a la seva concessió.

En el cas de què s'afectin al finançament d'actius, s'imputen al resultat de l'exercici proporcionalment a la depreciació que experimenten els actius finançats.

Tractant-se d'actius no depreciables, les transferències rebudes s'imputen al resultat de l'exercici en el moment en que es produeix la venda o baixa dels actius finançats.

4.9. Criteris emprats en transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre parts vinculades s'han comptabilitzat d'acord amb les normes generals, és a dir, en el moment inicial i pel seu valor raonable (preu de la transacció). En el cas en què el preu acordat per a una operació no hagi coincidit amb el valor raonable, la diferència s'ha registrat tenint en compte la realitat econòmica de l'operació.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

5. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

a) Estat de moviments de l'immobilitzat material, l'intangible i les inversions immobiliàries

Els moviments realitzats durant l'exercici de cadascun d'aquests epígrafs i de les corresponents amortitzacions acumulades i correccions valoratives per deteriorament de valor acumulades es resumeixen a la taula següent:

EXERCICI ACTUAL				
Estat de moviments de l'immobilitzat material, l'intangible i les inversions immobiliàries		Immobilitzat intangible	Immobilitzat material	Immobilitzat immobiliàries
		1	2	3
A) SALDO INICIAL BRUT	9200	598,66	3.521.244,50	2.960.016,02
(+) Entrades	9201	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions de valor d'actualització	9214	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides	9202	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUT	9203	598,66	3.521.244,50	2.960.016,02
C) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL	9204	598,66	92.745,72	642.144,84
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici	9205	0,00	9.214,65	52.964,23
(+) Augments de l'amort. acumulada per efecte de l'actualització	9215	0,00	0,00	0,00
(+) Augments per adquisicions o traspessos	9206	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspessos	9207	0,00	0,00	0,00
D) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL	9208	598,66	101.960,37	695.109,07
E) CORRECCIONS DETERIORAMENT, SALDO INICIAL	9209	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions valoratives deteriorament reconegudes en període	9210	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	9211	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspessos	9212	0,00	0,00	0,00
F) CORRECCIONS DETERIORAMENT, SALDO FINAL	9213	0,00	0,00	0,00



Empresa: **GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU**
CIF : **A43647825**

Exercici: **2020**

EXERCICI ANTERIOR				
Estat de moviments de l'immobilitzat material, l'intangible i les inversions immobiliàries		Immobilitzat intangible	Immobilitzat material	Immobilitzat immobiliàries
		19	29	39
A) SALDO INICIAL BRUT	9200	598,66	3.521.244,50	2.960.016,02
(+) Entrades	9201	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions de valor d'actualització	9214	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides	9202	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUT	9203	598,66	3.521.244,50	2.960.016,02
C) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL	9204	598,66	82.196,42	589.180,61
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici	9205	0,00	10.549,30	52.964,23
(+) Augments de l'amort. acumulada per efecte de l'actualització	9215	0,00	0,00	0,00
(+) Augments per adquisicions o traspessos	9206	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspessos	9207	0,00	0,00	0,00
D) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL	9208	598,66	92.745,72	642.144,84
E) CORRECCIONS DETERIORAMENT, SALDO INICIAL	9209	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions valoratives deteriorament reconegudes en període	9210	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	9211	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspessos	9212	0,00	0,00	0,00
F) CORRECCIONS DETERIORAMENT, SALDO FINAL	9213	0,00	0,00	0,00

b) Immobilitzat en curs

La composició del saldo del epígraf "Immobilitzat material en curs" a 31 de desembre de l'exercici actual i anterior és la següent:

Actuació	Exercici Actual	Exercici Anterior
Immobilitzat propi en curs (projectes de reparcel·lació)	16.470,74	16.470,74
Actuacions encarregades per l'Ajuntament de Tortosa	1.601.439,76	1.601.439,76
Total	1.617.910,50	1.617.910,50

c) Inversions immobiliàries

El present epígraf està format per l'antiga cooperativa de Sant Jaume i el magatzem de l'antiga DACSA. Ambdues construccions estan llogades a l'Ajuntament de Tortosa, els quals es destinen a Caserna de la Policia Local i magatzem municipal respectivament.

L'immoble corresponent al magatzem municipal de l'antiga DACSA actua com a garantia hipotecària del préstec formalitzat, en data 2 d'octubre de 2008, per un import nominal de 1.025.000 €.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

6. Existències

Correspon al cost de producció de les promocions immobiliàries destinades a la venda. El present epígraf presenta la següent composició:

Actuació	Exercici Actual	Exercici Anterior
Promoció Carrer Rasquera	830.148,79	830.148,79
Total	830.148,79	830.148,79

La Societat no té compromisos en ferm de compra de mercaderies.

7. Actius financers

Tots els actius financers es classifiquen, a efectes de la seva valoració, dins de la categoria Préstecs i altres partides a cobrar.

7.1. Actius financers a llarg termini:

Inclou les fiances i dipòsits amb empreses subministradores d'aigua i electricitat, d'acord amb els contractes vigents que manté la Societat.

7.2. Actius financers a curt termini:

El detall dels comptes inclosos en aquest epígraf és el següent:

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Clients	11.465,49	8.098,33
Clients, empreses del grup (<i>Ajuntament de Tortosa</i>)	881,66	477,07
Altres deutors (<i>Administracions Públiques</i>)	36.986,79	26.385,21
Total	49.333,94	34.960,61

8. Passius financers

Tots els passius financers es classifiquen, a efectes de la seva valoració, dins de la categoria Dèbits i partides a pagar.

8.1. Passius financers a llarg termini:

A l'epígraf "Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit" figura la part dels préstecs que es pagarà a llarg termini. La classificació per venciment dels deutes a llarg termini amb entitats de crèdit es mostra en l'apartat 8.3.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

8.2. Passius financers a curt termini:

A l'epígraf "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit" figura la part dels préstecs que es pagarà a curt termini. El seu desglossament es mostra en l'apartat 8.3.

L'epígraf "Creditors comercials i altres comptes a pagar" inclou els següents conceptes:

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Proveïdors per operacions comercials	9.607,59	9.607,59
Creditors diversos	16.855,23	20.032,94
Administracions Públiques	11.253,39	11.506,63
Total	37.716,21	41.147,16

L'epígraf "Altres deutes a curt termini" inclou retencions en concepte de garantia definitiva corresponent a actuacions executades per import de 23.803,06 €.

8.3. Venciment dels deutes amb entitats de crèdit:

	VENCIMENT						TOTAL
	2021	2022	2023	2024	2025	2025 en endavant	
Préstec Hipotecaris:							
Caixabank / DACSA	45.332,27	45.627,81	45.925,27	46.224,68	46.256,03	375.375,41	604.741,47
Despeses formalització deutes							-16.739,51
Altres Deutes:							
Bankia	60.814,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.814,65
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	106.146,92	45.627,81	45.925,27	46.224,68	46.256,03	375.375,41	648.816,61

9. Fons propis

9.1. Capital

El capital subscrit es troba dividit en 10 accions de 6.010,12 euros de valor nominal. Les accions estan desemborsades en la seva totalitat, essent totes elles propietat de l'Ajuntament de Tortosa.

9.2. Reserves

D'acord amb el que estableix la Llei de Societats de Capital, almenys un 10% del benefici de l'exercici es destinarà a la reserva legal fins aconseguir aquesta el 20% de la xifra del capital social.

La reserva legal, sempre que no superi el límit del 20%, només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues en el cas de què no existeixen altres reserves disponibles per a tal fi, o augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat, sent distribuïble en cas de liquidació de la Societat.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

10. Situació fiscal

10.1. Aspectes fiscals

Segons les disposicions legals vigents, les liquidacions d'impostos i les cotitzacions socials no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

Son susceptibles d'inspecció fiscal o laboral tots els tributs als que es troba subjecte la Societat, així com les cotitzacions socials efectuades per a tots els exercicis no prescrits. En opinió de la Direcció de la Societat no existeixen passius contingents significatius que puguin derivar-se d'una eventual inspecció.

A l'exercici 2017 la Societat va rebre una acta d'inspecció de la Dependència Regional de l'Agència Tributaria en concepte d'IVA suportat de l'exercici 2013. L'acta d'inspecció ascendeix a una quantitat de 61.338,21 € (42.824,22 € de principal i interessos i 18.513,99 € de sanció). S'ha presentat reclamació davant el TEAR de Catalunya. El període mitjà de resolució actualment pel TEAR es situa entre els 3,5-4 anys. El principal i interessos tenen acordada la suspensió per aportació de garantia.

D'acord amb el que estableix l'article 34.2 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Impost de Societats, la Societat tributa per aquest impost amb una bonificació del 99% sobre el tipus de gravamen general, al realitzar activitats derivades de la prestació de serveis compresos a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.

10.2. Saldos amb Administracions Públiques

Els saldos amb les Administracions Públiques a 31 de desembre de l'exercici actual i anterior són els següents:

	Exercici Actual	Exercici Anterior
H.P. deutora per IVA a compensar	727,59	582,09
H.P. deutora per Impost de Societats	36.259,20	25.803,12
Total saldos deutors	36.986,79	26.385,21
H.P. creditora per IRPF	5.621,13	5.552,24
Organisme de la Seg. Social, creditora	5.632,26	5.954,39
Total saldos creditors	11.253,39	11.506,63



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

10.3. Imposts sobre els beneficis:

a) A la taula següent es resumeix la conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici, amb la base imposable de l'impost sobre els beneficis:

	Compte de pèrdues i guanys	
	Incrementos	Disminucions
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	7.536,45	
Impost de Societats		
Diferències permanents		
Diferències temporàries:		
- amb origen en l'exercici		
- amb origen en exercicis anteriors		
Base imposable prèvia		7.536,45
Compensació de Bases imposables negatives		(7.536,45)
Base imposable (resultat fiscal)		0,00

b) El crèdit per bases imposables negatives pendents de compensar és el següent:

CRÈDITS PER BASES IMPOSABLES NEGATIVES		
Pendent d' aplicació exercicis anteriors	Aplicat a l'exercici actual	Pendent futur
315.819,04	(7.536,45)	308.282,59

11. Ingressos i despeses

11.1. Despeses de personal

A 31 de desembre de l'exercici actual i anterior la composició del saldo de despeses de personal és la següent:

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Sous, salaris i assimilats	174.439,30	183.248,45
Seguretat social a càrrec de l'empresa	60.980,78	64.962,86
Total	235.420,08	248.211,31



MEMÒRIA ABREUJADA

Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

11.2. Altres despeses d'exploració

El detall de les partides que componen aquest epígraf són les següents:

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Arrendaments	949,48	836,09
Reparacions i conservació	495,32	495,32
Serveis de professionals independents	12.366,27	17.331,84
Primes d'assegurances	2.655,00	3.649,76
Serveis bancaris i similars	191,67	211,35
Subministraments	2.657,34	2.212,63
Altres serveis	21.576,89	19.518,83
Altres tributs	16.951,23	19.166,69
Total	57.843,20	63.422,51

11.3. Ingressos

A 31 de desembre de l'exercici actual i anterior la composició dels ingressos és la següent:

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Import net de la xifra de negocis		
Refacturacions de consums	4.889,24	3.043,69
Total	4.889,24	3.043,69
Altres ingressos d'exploració		
Ingressos per arrendaments	55.164,24	136.549,92
Ingressos gestió Zona Blava	291.129,08	293.691,93
Aportació municipal compensació despeses	17.069,43	18.268,62
Total	363.362,75	448.510,47



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

12. Operacions amb parts vinculades

Els saldos i les transaccions realitzades amb l'Ajuntament de Tortosa, durant els exercicis 2020 i 2019, han estat els següents:

12.1. Saldos i transaccions amb parts vinculades

Descripció de la transacció	EXERCICI ACTUAL		
	Import de la transacció / Ingressos	Saldo deutor pendent al final de l'exercici	Saldo creditor pendent al final de l'exercici
Lloguer de construccions i instal·lacions pròpies per a dependències municipals	55.032,24	0,00	
Refacturació despeses subministraments construccions i instal·lacions pròpies	881,66	881,66	
Encàrrecs de gestió: - Zona Blava	291.129,08	0,00	
Comptes de balanç: Préstec			4.814.601,59

Descripció de la transacció	EXERCICI ANTERIOR		
	Import de la transacció / Ingressos	Saldo deutor pendent al final de l'exercici	Saldo creditor pendent al final de l'exercici
Lloguer de construccions i instal·lacions pròpies per a dependències municipals	135.805,92	0,00	
Refacturació despeses subministraments construccions i instal·lacions pròpies	477,07	477,07	
Encàrrecs de gestió: - Zona Blava	293.691,93	0,00	
Comptes de balanç: Préstec			4.814.601,59

El préstec ve motivat pel mecanisme de finançament per al pagament de proveïdors establert al Reial Decret llei 4/2012, de 24 de febrer, pel qual es determinen les obligacions d'informació i procediments necessaris per establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals.

Hi ha intenció de que aquest deute es converteixi formalment en una aportació al patrimoni de la Societat per part de l'Ajuntament de Tortosa per tal de fer front al finançament de les inversions executades. Per aquest motiu no s'està enregistrant cap despesa financera per aquest concepte.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

12.2. Retribucions al personal d'alta direcció i membres del Consell d'Administració

Durant els exercicis 2020 i 2019, la Societat no ha satisfet ni meritat cap quantitat en concepte de sous, dietes i altres remuneracions als membres del Consell d'Administració.

La Societat no els ha concedit préstecs ni ha assumit obligacions pel seu compte, i tampoc hi ha compromisos en matèria de pensions, assegurances de vida ni pòlisses d'assegurances per responsabilitat civil. Ni hi ha personal d'alta direcció.

12.3. Deures dels Administradors

Els membres del Consell d'Administració, en compliment de l'article 229.2 del Real Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, manifesten que, tant ells com les seves persones vinculades (d'acord amb el que defineix l'article 231 de la citada Llei), no posseeixen participacions ni mantenen càrrecs i/o exerceixen funcions de responsabilitat en altres societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que desenvolupa la Societat.

Adicionalment i, d'acord amb l'article 229.1 de l'esmentada Llei, els membres del Consell d'Administració manifesten que no s'ha produït cap situació de conflicte, directe o indirecte, amb l'interès de la Societat.

13. Altra informació

13.1. Plantilla mitjana:

Nombre mitjà de persones contractades durant el curs de l'exercici actual, per categories	Homes	Dones	Total
Tècnics	0,00	0,00	0,00
Administratius	0,00	0,00	0,00
Encarregat Zona Blava	1,00	0,00	1,00
Vigilants Zona Blava	5,39	1,00	6,39
Total	6,39	1,00	7,39

Nombre mitjà de persones contractades durant el curs de l'exercici anterior, per categories	Homes	Dones	Total
Tècnics	0,42	0,00	0,42
Administratius	0,00	0,00	0,00
Encarregat Zona Blava	1,00	0,00	1,00
Vigilants Zona Blava	5,50	1,00	6,50
Total	6,92	1,00	7,92



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

13.2. Compromisos financers.

No es tenen compromisos fermes de compra i/o fons previsibles de finançament ni tampoc compromisos fermes de venda.

13.3. Circumstàncies posteriors a la data de tancament de l'exercici.

No s'han produït circumstàncies especials, a excepció de la situació actual provocada el coronavirus COVID-19 i de l'indicat anteriorment al punt 2.8 *Empresa en funcionament*, que afectin al patrimoni de l'empresa amb posterioritat a la data de tancament de l'exercici.

13.4. Altra informació rellevant.

A la data de tancament de l'exercici, no hi ha cap dada rellevant, que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius en l'exercici següent.



Empresa: GESTIO URBANISTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SAU
CIF : A43647825

Exercici: 2020

14. Signatures

El Consell d'Administració de la Societat formula aquests comptes anuals per a la seva aprovació per la Junta General d'Accionistes, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

A TORTOSA, el 25/03/2021, expressen la seva conformitat a la formulació dels comptes anuals amb la seva signatura:

Sr. SAPORTA CANO, FERNANDO
DNI: 40928559J
En qualitat de: President i Conseller delegat

Sr. ROIG MONTAGUT, ENRIC
DNI: 40920210J
En qualitat de: Vicepresident

Sr. PEPIÓ HERRANDO, FRANCESC
DNI: 40929469A
En qualitat de: Conseller

Sr. MARTORELL LLUESMA, JOAQUIM
DNI: 40924982R
En qualitat de: Conseller

Sr. TOMAS AUDI, DOMINGO
DNI: 52604153W
En qualitat de: Conseller

Sr. BEL HOMEDES, JAUME
DNI: 40926289C
En qualitat de: Conseller

Sra. ABELLÓ GINER, MARGARITA
DNI: 52607647T
En qualitat de: Consellera

Sra. VIÑA ARIÑO, MARIA JESUS
DNI: 40932465D
En qualitat de: Consellera

Sr. MARTINEZ ESPUNY, MANEL
DNI: 40930527A
En qualitat de: Conseller

Sra. VALDES GARCIA, ESTEFANIA
DNI: 09427826B
En qualitat de: Consellera

Sr. CID VALLS, MARC
DNI: 52602787Q
En qualitat de: Conseller

Sra. ALBERICH BOSCH, SELENE
DNI: 47936728J
En qualitat de: Consellera