

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



MEMORANDUM 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
AL 31 DE DESEMBRE DE 2019
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 2019, 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 que es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, i tenint com 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 aquests normes es descriuen 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 el 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 6 de juliol de 2020 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.

Volem ressaltar que el certificat emès el 8 de juny de 2020 pel President del Consell d'Administració, relaciona els fets posteriors en referència a l'impacte del COVID-19 en la Societat. Aquesta qüestió no modifica la nostra conclusió.

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 de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

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



En la preparació dels comptes anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de l'Entitat per 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 influeixen 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, conclouem 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 conclouem que existeix una incertesa material, cridem l'atenció en el nostre memoràndum de conclusions.

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



Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe memoràndum. No obstant això, fets o condicions futurs 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 2019 per import de 1.809.152 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 2019 per import de 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 que 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 2019, 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 736.065 euros. Per tant, el valor d'aquestes promocions està sobrevalorat en 94.084 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 2.317.871 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 al 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".

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



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.

Aquest document ha estat possible un cop realitzada la feina que dona motiu a aquest encàrrec i que es va finalitzar el passat 6 de juliol, per tant, és la data a la que als tots efectes s'han de considerar les nostres conclusions, independentment de la data de la signatura digital següent.



pleta auditores, s.l.p.

Signat.: Josep M^a Soriano
Soci-Auditor de Comptes



Manuel Garcia Egea, Secretari del Consell d'Administració de la societat mercantil de capital íntegrament municipal "Gestió Urbanística Municipal de Tortosa SA", (GUMTSA),

CERTIFICO:

I.- Que el Ple de l'Ajuntament de Tortosa, constituït en Junta General de la societat mercantil unipersonal de capital íntegrament municipal Gestió Urbanística Municipal de Tortosa SA, en sessió universal tinguda el dia 29 de juny del 2020, presents els vint-i-un membres que la integren, aprovà, amb deu vots a favor, deu abstencions, i un vot en contra, l'acord, el text íntegre del qual, literalment, diu:

"proposta d'aprovació dels comptes anuals de la societat mercantil Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, S.A. (GUMTSA) corresponents a l'exercici de 2019.

Atès allò que disposen els article 160.a) i 253 i següents del Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de societats de capital.

Atès allò que es preveu en els articles 16 i 21 dels Estatuts d'aquesta societat.

Elaborats els comptes anuals d'aquesta societat corresponents a l'exercici de 2019, així com la proposta d'aplicació de resultats, quina formulació fou objecte d'aprovació pel Consell d'Administració d'aquesta societat en sessió tinguda lloc el dia 27 de març de 2020.

A la Junta General es proposa l'adopció del següent ACORD:

Primer.- Aprovar els comptes anuals de Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, S.A. (GUMTSA) corresponents a l'exercici de 2019 - que comprèn el balanç, el compte de pèrdues i guanys, la memòria i l'estat de canvis en el patrimoni net -, així com la proposta d'aplicació de resultats, quin text íntegre s'inclou com annex al present acord, en forma abreujada -per reunir les circumstàncies que preveuen els articles 257 i 258 del Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de societats de capital.

Segon. - Aplicar el resultat de l'exercici, guanys per import de 46.745,03 euros, a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors.

Tercer - Dipositar els comptes anuals indicats al Registre Mercantil de Tarragona."

II. Que els comptes anuals que s'acompanyen digitalment coincideixen amb els aprovats.

III. Que l'empremta digital generada pel dipòsit digital dels comptes anuals 2019 és la següent: MYFLD9embM59glznHuMCPQCJewNobVnmng9HqqObFZc=

IV.- Que els comptes anuals que s'acompanyen digitalment coincideixen amb els auditats.

V.- Que aquesta societat pot formular els comptes de forma abreujada i no està obligada a elaborar informe de gestió, de conformitat amb el que disposa el Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de societats de capital.

VI.- Que els presents comptes anuals de la societat mercantil GUMTSA corresponents a l'exercici 2019, han estat formulats pel Consell d'Administració en sessió de 27.03.2020, havent-los signat onze membres del total de dotze que el componen i que seguidament es relacionen:

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

Sr. Fernando Saporta Cano
President del Consell d'Administració



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

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

Sr. Joaquim Martorell Lluésma
Conseller del Consell d'Administració

Sr. Domingo Tomàs Audí
Conseller del Consell d'Administració.

Sr. Jaume Bel Homedes
Conseller del Consell d'Administració

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

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

Sr. Manel Martínez Espuny
Conseller del Consell d'Administració

Sra. Estefania Valdés Garcia
Consellera del Consell d'Administració

Sr. Marc Cid Valls
Conseller del Consell d'Administració

- Relació d membres del Consell d'Administració que ho han signat els comptes anuals, en no haver assistit a la corresponent sessió del Consell d'Administració:

Sra. Selene Alberich Bosch
Consellera del Consell d'Administració

VII.- Que l'acta de la sessió de la Junta General en què es van aprovar els comptes anuals 2019 va ser aprovada per unanimitat immediatament abans de la seva finalització, cosa que suposa la majoria absoluta del nombre legal dels membres de la corporació

I, perquè així consti, lliuro el present, amb el vist-i-plau del Sr. President del Consell d'Administració, a Tortosa, 6 de juliol del 2020.

El Secretari del Consell d'Administració

Manuel Garcia Egea

Vist-i-plau
El President del Consell d'Administració

Fernando Saporta Cano



GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.

PLETA AUDITORES, SLP

c/. Muntaner, 479, Entresòl, Porta 5-6
08021 BARCELONA

En relació amb l'auditoria que estan realitzant dels comptes anuals de la societat mercantil **Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, S.A.**, quin soci únic és l'Ajuntament de Tortosa, corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2019, per la present carta els manifestem que:

1. El dia 14 de març de 2020 es va publicar en el BOE núm. 67 el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.
2. El dia 23 de març de 2020 es va convocar sessió del Consell d'Administració d'aquesta societat a celebrar el dia 27 de març de 2020, amb inclusió al seu ordre del dia de la proposta d'acord d'aprovar la formulació dels Comptes anuals relatius a l'exercici 2019.
3. El dia 27 de març de 2020 es va celebrar la sessió del Consell d'Administració referida, en el curs de la qual es va aprovar la formulació dels Comptes anuals de l'exercici 2019.
4. L'emergència sanitària produïda per la pandèmia de COVID-19, i la declaració el passat 14 de març per part del Govern de l'Estat de l'estat d'alarma, comporta una situació d'excepcionalitat, amb un impacte difícilment predicible a data de formulació dels comptes anuals.
5. L'impacte que la pandèmia pugui tenir tant en el conjunt de l'economia del país, com en l'activitat de la societat, des de el punt de vista dels resultats futurs i del compliment de l'execució del pressupost de l'exercici 2020, i per tant dels impactes en la situació financera en el seu conjunt de la societat, no poden ser avaluats a data actual.
6. Tanmateix, es considera que el funcionament de l'activitat normal de la societat es pugui reiniciar un cop superada l'actual situació.

El President del Consell d'Administració

Fernando Saporta Cano
Tortosa, 8 de juny de 2020





**Ajuntament
de Tortosa**
GUMTSA

Plaça Espanya, 1
43500 Tortosa

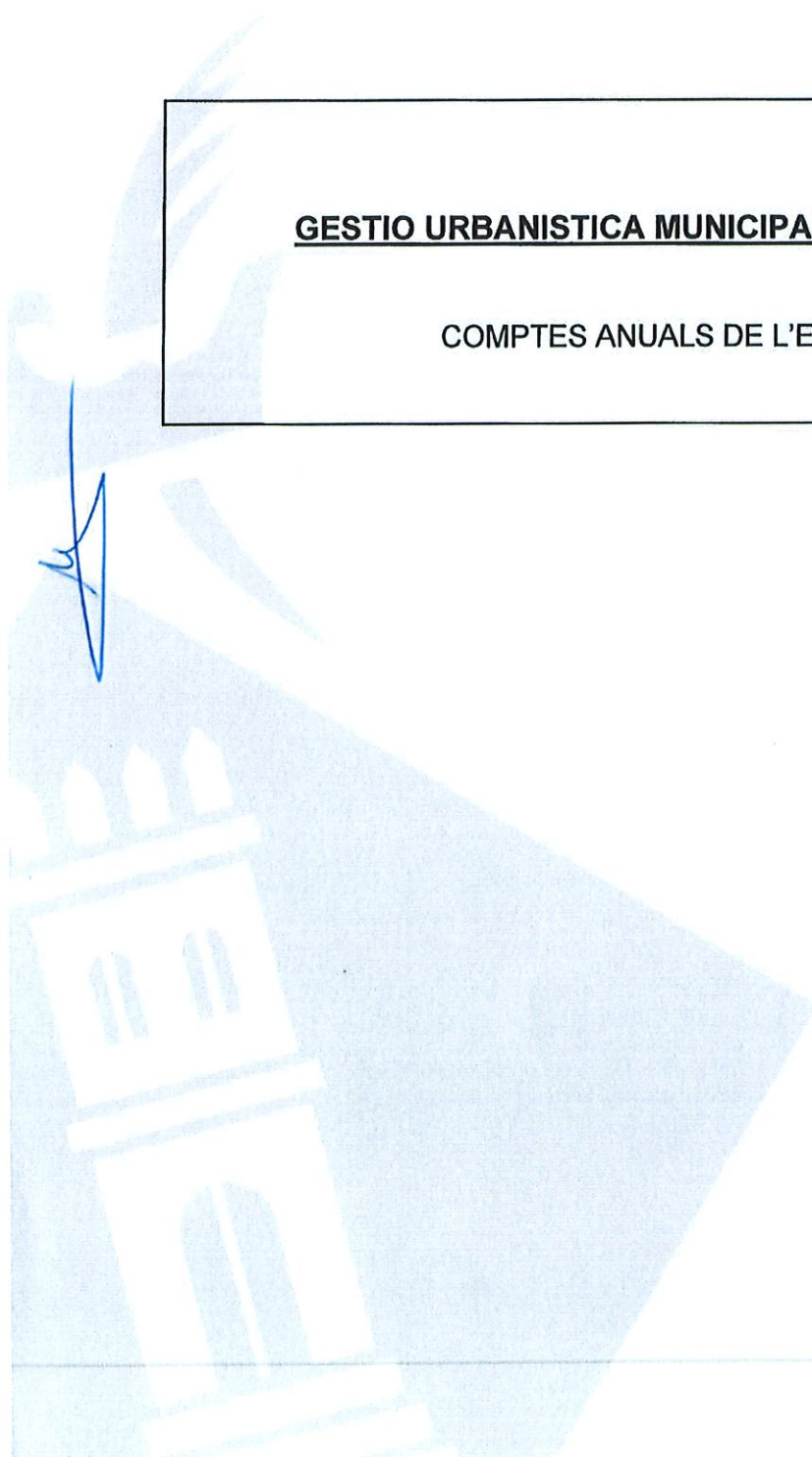
T 977 08 90 06
F 977 08 94 30

gumtsa@gumtsa.cat
www.gumtsa.cat

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

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2.019

[Handwritten signature]





BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

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

ACTIU	Notes Memòria	2019	2018
ACTIU NO CORRENT		5.746.899,00	5.810.612,53
Immobilitzat Material	5	3.428.498,78	3.439.048,08
Inversions Immobiliàries	5	2.317.871,18	2.370.835,41
Inversions financeres a llarg termini	7.1	529,04	729,04
ACTIU CORRENT		878.595,00	898.215,01
Existències	6	830.148,79	830.148,79
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	7.2	34.960,61	57.833,80
Clients per vendes i prestacions de serveis		8.098,33	6.104,43
Clients, empreses del grup i associades		477,07	121,42
Altres deutors		26.385,21	51.607,95
Periodificacions a curt termini		1.078,70	1.176,33
Efectiu i altres actius líquids equivalents		12.406,90	9.056,09
TOTAL ACTIU		6.625.494,00	6.708.827,54



BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

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

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes Memòria	2019	2018
PATRIMONI NET		991.995,53	608.692,91
Fons Propis		991.995,53	608.692,91
Capital		60.101,21	60.101,21
Reserves		21.470,10	21.470,10
Resultats d'exercicis anteriors		-787.263,02	-841.492,23
Altres aportacions de socis		1.650.942,21	1.319.691,48
Resultat de l'exercici		46.745,03	48.922,35
PASSIU NO CORRENT		5.462.695,07	5.813.124,98
Provisions a llarg termini	10.1	61.338,21	61.338,21
Deutes a llarg termini	8	586.755,27	937.185,18
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t		586.755,27	936.985,18
Altres deutes a llarg termini		0,00	200,00
Deutes amb empreses del grup i associades a ll/t	2.3	4.814.601,59	4.814.601,59
PASSIU CORRENT		170.803,40	287.009,65
Deutes a curt termini	8	129.656,24	233.188,64
Deutes amb entitats de crèdit a c/t		105.853,18	209.385,58
Altres deutes a curt termini		23.803,06	23.803,06
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.2	41.147,16	53.821,01
Proveïdors		9.607,59	18.190,26
Altres creditors		31.539,57	35.630,75
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		6.625.494,00	6.708.827,54



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT

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

(DEURE) / HAVER	Notes Memòria	2019	2018
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	11.3	3.043,69	4.917,37
Altres ingressos d'explotació	11.3	448.510,47	534.471,41
Despeses de personal	11.1	-248.211,31	-299.109,55
Altres despeses d'explotació	11.2	-63.422,51	-63.360,84
Amortització de l'immobilitzat	5	-63.513,53	-63.575,28
Altres resultats		105,61	-153,93
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		76.512,42	113.189,18
Ingressos financers		230,64	9,01
Altres ingressos financers		230,64	9,01
Despeses financeres		-29.998,03	-64.275,84
RESULTAT FINANCER		-29.767,39	-64.266,83
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		46.745,03	48.922,35
Impost sobre beneficis		0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI		46.745,03	48.922,35



**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

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

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2.019



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

Exercici: 2019

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 formuli 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 2019 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: 2019

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:

- 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.
- No hi ha cap motiu excepcional pel qual l'empresa hagi incomplert alguna disposició legal en matèria comptable per mostrar la imatge fidel.
- 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: 2019

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

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 2019, 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: 2019

2.8. Empresa en funcionament

No hi ha cap incertesa respecte al funcionament normal de l'empresa, ni res que indiqui que pugui plantejar-ne un procés de liquidació.

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	46.745,03	48.922,35
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	46.745,03	48.922,35

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	46.745,03	48.922,35
TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE REPARTIMENT	91010	46.745,03	48.922,35

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 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.



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

Exercici: 2019

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, utilatge i mobiliari	8,33 / 3,33 / 10
Equips informàtics	4
Elements de transport	6,25
Altres immobilitzats	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: 2019

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: **2019**

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: 2019

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 meritat 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: 2019

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 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: 2019

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	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



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

Exercici: 2019

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	63.806,51	536.216,38
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici	9205	0,00	10.611,05	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	7.778,86	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspessos	9207	0,00	0,00	0,00
D) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL	9208	598,66	82.196,42	589.180,61
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: 2019

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	8.098,33	6.104,43
Clients, empreses del grup (<i>Ajuntament de Tortosa</i>)	477,07	121,42
Altres deutors (<i>Administracions Públiques</i>)	26.385,21	51.607,95
Total	34.960,61	57.833,80

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: 2019

A l'exercici anterior, l'epígraf "Altres deutes a llarg termini" incloïa 200 € en concepte de fiança d'un dels arrendataris dels habitatges del carrer Rasquera. Aquesta fiança ha estat cancel·lada durant l'exercici 2019 al extinguir-se el contracte d'arrendament signat entre les parts.

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	18.190,26
Creditors diversos	20.032,94	23.135,84
Administracions Públiques	11.506,63	12.494,91
Total	41.147,16	53.821,01

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
	2020	2021	2022	2023	2024	2024 en endavant	
Préstec Hipotecaris:							
Caixabank / DACSA	45.038,53	45.332,27	45.627,81	45.925,27	46.224,68	421.631,44	649.780,00
Despeses formalització deutes							-17.986,20
Altres Deutes:							
Bankia	60.814,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.814,65
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	105.853,18	45.332,27	45.627,81	45.925,27	46.224,68	421.631,44	692.608,45

Durant el present exercici s'ha amortitzat en la seva totalitat el préstec subscrit amb Caixabank, S.A. corresponent a l'immoble de la Caserna de la Policia Local, mitjançant una aportació del soci únic, en data 14 de desembre del 2019, per import de 331.250,73 €.

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: 2019

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 61.338,12 € (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	582,09	0,00
H.P. deutora per Impost de Societats	25.803,12	51.607,95
Total saldos deutors	26.385,21	51.607,95
H.P. creditora per IRPF	5.552,24	5.729,27
Organisme de la Seg. Social, creditora	5.954,39	6.765,64
Total saldos creditors	11.506,63	12.494,91



MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2019

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	46.745,03	
Impost de Societats		
Diferències permanents		
Diferències temporàries:		
- amb origen en l'exercici		
- amb origen en exercicis anteriors		
Base imposable prèvia		46.745,03
Compensació de Bases imposables negatives		(46.745,03)
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
362.564,07	(46.745,03)	315.819,04

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	183.248,45	222.139,19
Seguretat social a càrrec de l'empresa	64.962,86	76.970,36
Total	248.211,31	299.109,55



MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2019

11.2. Altres despeses d'exploració

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

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Arrendaments	836,09	913,69
Reparacions i conservació	495,32	551,78
Serveis de professionals independents	17.331,84	17.072,83
Transports	0,00	21,36
Primes d'assegurances	3.649,76	3.551,04
Serveis bancaris i similars	211,35	156,48
Subministraments	2.212,63	2.658,77
Altres serveis	19.518,83	19.240,73
Altres tributs	19.166,69	18.285,38
Ajustos negatius en la imposició indirecta	0,00	908,78
Total	63.422,51	63.360,84

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	3.043,69	4.917,37
Total	3.043,69	4.917,37
Altres ingressos d'exploració		
Ingressos per arrendaments	136.549,92	138.337,92
Ingressos gestió Zona Blava	293.691,93	283.595,48
Ingressos gestió Borsa d'Habitatge	0,00	92.118,19
Ingressos per assessorament tècnic	0,00	2.134,44
Aportació municipal compensació despeses	18.268,62	18.285,38
Total	448.510,47	534.471,41

12. Operacions amb parts vinculades

Els saldos i les transaccions realitzades amb l'Ajuntament de Tortosa, durant els exercicis 2019 i 2018, han estat els següents:



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

Exercici: 2019

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	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

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	435,85	121,42	
Encàrrecs de gestió: - Zona Blava - Borsa Habitatge	283.595,48 92.118,19	0,00 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: 2019

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

Durant els exercicis 2019 i 2018, 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	0,42	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

Nombre mitjà de persones contractades durant el curs de l'exercici anterior, per categories	Homes	Dones	Total
Tècnics	1,00	0,00	1,00
Administratius	0,70	0,90	1,60
Encarregat Zona Blava	1,00	0,00	1,00
Vigilants Zona Blava	5,50	1,00	6,50
Total	8,20	1,90	10,10



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

Exercici: 2019

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 que afectin al patrimoni de l'empresa amb posterioritat a la data del 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: 2019

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 27/03/2020, 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