

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

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2.021

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

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

ACTIU	Notes Memòria	2021	2020
ACTIU NO CORRENT		4.022.537,27	5.684.720,12
Immobilitzat Material	5	4.022.008,23	3.419.284,13
Inversions Immobiliàries	5	0,00	2.264.906,95
Inversions financeres a llarg termini	7.1	529,04	529,04
ACTIU CORRENT		935.315,07	901.087,54
Existències	6	830.148,79	830.148,79
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	7.2, 7.3	13.679,49	49.333,94
Clients per vendes i prestacions de serveis		1.661,20	11.465,49
Clients, empreses del grup i associades		607,56	881,66
Altres deutors		11.410,73	36.986,79
Periodificacions a curt termini		0,00	130,21
Efectiu i altres actius líquids equivalents		91.486,79	21.474,60
TOTAL ACTIU		4.957.852,34	6.585.807,66

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT

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

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes Memòria	2021	2020
PATRIMONI NET		124.709,84	999.531,98
Fons Propis		124.709,84	999.531,98
Capital		60.101,21	60.101,21
Reserves		21.470,10	21.470,10
Resultats d'exercicis anteriors		-2.240.196,00	-740.517,99
Altres aportacions de socis		2.215.942,21	1.650.942,21
Resultat de l'exercici		67.392,32	7.536,45
PASSIU NO CORRENT		4.814.601,59	5.418.609,49
Provisions a llarg termini	4.8, 10.1	0,00	61.338,21
Deutes a llarg termini	8	0,00	542.669,69
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t		0,00	542.669,69
Deutes amb empreses del grup i associades a ll/t	2.3	4.814.601,59	4.814.601,59
PASSIU CORRENT	8	18.540,91	167.666,19
Deutes a curt termini		0,00	129.949,98
Deutes amb entitats de crèdit a c/t		0,00	106.146,92
Altres deutes a curt termini		0,00	23.803,06
Creditors comercials i altres comptes a pagar		18.540,91	37.716,21
Proveïdors		0,00	9.607,59
Altres creditors		18.540,91	28.108,62
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		4.957.852,34	6.585.807,66

COMpte DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT

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

(DEURE) / HAVER	Notes Memòria	2021	2020
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	11.3	58.308,32	4.889,24
Altres ingressos d'exploració	11.3	253.118,39	363.362,75
Despeses de personal	11.1	-161.188,42	-235.420,08
Altres despeses d'exploració	11.2	-57.398,88	-57.843,20
Amortització de l'immobilitzat	5	-60.743,09	-62.178,88
Excessos de provisions	4.8, 10.1	61.338,21	0,00
Altres resultats		110,86	63,02
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		93.545,39	12.872,85
Ingressos financers		0,00	0,00
Despeses financeres		-26.153,07	-5.336,40
RESULTAT FINANCER		-26.153,07	-5.336,40
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		67.392,32	7.536,45
Impost sobre beneficis		0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI		67.392,32	7.536,45

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

La figura de l'encàrrec de gestió regula les actuacions i les relacions recíproques entre l'Ajuntament de Tortosa i GUMTSA. Durant l'exercici 2021 l'empresa s'ha encarregat exclusivament de la gestió del personal de la Zona Blava.

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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

La Societat ha elaborat els comptes anuals de l'exercici 2021 sota el principi d'empresa en funcionament, tenint en consideració, la situació de l'exercici 2021 i la situació actual del COVID-19, així com els seus possibles efectes en l'economia en general i en 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 ha elaborat els seus estats financers sota el 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 2021, 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:

Els comptes anuals presenten a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació i del compte de pèrdues i guanys, a part de les xifres de l'exercici 2021, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2021 es presenta, a efectes comparatius, amb la informació de l'exercici 2020.

La comparació entre els exercicis 2021 i 2020 ha d'efectuar-se considerant les circumstàncies exposades en la nota 2.6 *Canvis en criteris comptables i correcció d'errors*.

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 i correcció d'errors

Les principals diferències entre els criteris comptables aplicats en l'exercici anterior i l'actual, així com la quantificació de l'impacte produït per aquests canvis de criteris i pels ajustos per correcció d'errors realitzats en l'exercici sobre el patrimoni net de la Societat han estat els següents:

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

- Classificació de la Caserna de la Policia Local i del Magatzem municipal de DACSA com immobilitzat material enlloc d'inversions immobiliàries.

Atenent a l'objecte social de la societat, el qual estableix que una de les seves activitats principals és el lloguer d'immobles i, seguint les recomanacions dels auditors, s'ha considerat que els immobles de la Caserna de la Policia Local i el Magatzem de la brigada municipal de DACSA, al tractar-se d'edificis afectes a l'activitat productiva de la societat, formen part de l'immobilitzat material. Per tant, en el present exercici, l'import de 2.264.907 euros que figurava a l'epígraf d'inversions immobiliàries s'ha classificat a l'epígraf d'immobilitzat material.

- Registre dels ingressos per arrendaments en l'epígraf "1. Import net de la xifra de negocis" del compte de resultats, enlloc de l'epígraf "5. Altres ingressos d'explotació".

Relacionat amb l'apartat anterior i, seguint les recomanacions dels auditors, al considerar que els immobles en lloguer formen part de l'activitat productiva de la societat, a partir de l'exercici 2021, els ingressos que es generen d'aquesta activitat s'enregistren en l'epígraf "1. Import net de la xifra de negocis" del compte de resultats, i no en "5. Altres ingressos d'explotació" com estaven classificats fins ara.

- Baixa de l'immobilitzat material corresponent a les actuacions realitzades en exercicis anteriors per compte de l'Ajuntament de Tortosa, minorant el patrimoni net de la Societat pel mateix import.

L'immobilitzat material incloïa, en l'apartat d'immobilitzat en curs, un import de 1.601.439 euros corresponent a actuacions realitzades en exercicis anteriors (període 2008-2012) per compte de l'Ajuntament. Aquestes actuacions, d'acord amb les indicacions dels auditors, s'haurien d'haver registrat com a despesa en l'exercici en que es van realitzar. A aquests efectes, en l'exercici 2021 s'ha donat de baixa aquest immobilitzat en curs, minorant pel mateix import el patrimoni net de la societat.

- Cancel·lació de deutes d'exercicis anteriors prescrits, incrementant el patrimoni net de la Societat pel mateix import.

El detall dels deutes prescrits d'exercicis anteriors que s'han cancel·lat durant el present exercici contra el patrimoni net de la societat és el següent:

	Import
Proveïdor - URCOTEX	9.607,59 €
Presa de raó BANKIA (cedida)	60.814,65 €
Retenció garantia PA-CAS (RG)	19.229,22 €
Retenció garantia Canvis (RG)	4.573,84 €
Total	94.225,30 €

2.7. 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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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	67.392,32	7.536,45
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	67.392,32	7.536,45

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	67.392,32	7.536,45
TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE REPARTIMENT	91010	67.392,32	7.536,45

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.

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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 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.

a) Projectes urbanístics

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

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

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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.

b) 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

La Societat classifica com a inversions immobiliàries aquells actius no corrents que siguin immobles i que posseeix per obtenir rendes, plusvàlues o totes dues, en lloc de per al seu ús en la producció o subministraments de béns o serveis, o bé per a fins administratius, o la seva venda en el curs ordinari de les operacions. Així com aquells terrenys i edificis els usos futurs dels quals no estiguin determinats en el moment de la seva incorporació al patrimoni de la societat.

Per a la valoració de les inversions immobiliàries s'utilitza els criteris de l'immobilitzat material per als terrenys i construccions, sent els següents:

- Els solars sense edificar es valoren pel seu preu d'adquisició més les despeses de condicionament, com tancaments, moviment de terres, obres de sanejament i drenatge, les d'enderroc de construccions quan sigui necessari per poder efectuar obres de nova planta, les despeses d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuen amb caràcter previ a la seva adquisició, així com, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.

- Les construccions es valoren pel seu preu d'adquisició o cost de producció incloses aquelles instal·lacions i elements que tenen caràcter de permanència, per les taxes inherents a la construcció i els honoraris facultatius de projecte i direcció d'obra.

Les amortitzacions s'estableixen 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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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.

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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.

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

4.8. Provisions i contingències

Les obligacions existents sorgides com a conseqüència de successos passats dels que poden derivar-se perjudicis patrimonials per a la Societat s'enregistren en el balanç de situació com provisions pel valor actual de l'import més probable que s'estima que la Societat tindrà que desemborsar per cancel·lar l'obligació.

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 ascendia a una quantitat de 61.338,21 € (42.824,22 € de principal i interessos i 18.513,99 € de sanció). Es va presentar una reclamació davant el TEAR de Catalunya, es va acordar la suspensió del principal i interessos per aportació de garantia i es va enregistrar la corresponent provisió per a impostos per import de 61.338,21 euros.

Durant l'exercici 2021 la Societat ha rebut la resolució del TEARC, la qual ha estimat favorablement la reclamació presentada, i ha ordenat anul·lar la liquidació i la sanció impugnades relatives a l'IVA de l'exercici 2013. A aquests efectes, s'ha procedit a enregistrar l'excés de provisió corresponent i a cancel·lar la provisió per a impostos que figurava en el balanç de la societat.

4.9. 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.

4.10. 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.

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:

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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	2.960.016,02	0,00
(+) Correccions de valor d'actualització	9214	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides	9202	0,00	-1.601.439,76	-2.960.016,02
B) SALDO FINAL BRUT	9203	598,66	4.879.820,76	0,00
C) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL	9204	598,66	101.960,37	695.109,07
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici	9205	0,00	60.743,09	0,00
(+) 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	695.109,07	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspessos	9207	0,00	0,00	-695.109,07
D) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL	9208	598,66	857.812,53	0,00
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

En el present exercici, tal com s'indica a la nota 2.6 de la memòria:

- L'import de 2.264.907 euros que figurava a l'epígraf d'inversions immobiliàries s'ha classificat a l'epígraf d'immobilitzat material.
- S'ha donat de baixa de l'immobilitzat material, per import de 1.601.439 euros, immobilitzat en curs corresponent a actuacions realitzades en exercicis anteriors per compte de l'Ajuntament.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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	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

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	0,00	1.601.439,76
Total	16.470,74	1.617.910,50

Tal com s'indica a la nota 2.6 de la memòria, en el present exercici s'ha donat de baixa l'immobilitzat material en curs corresponent a les actuacions realitzades en exercicis anteriors per compte de l'Ajuntament de Tortosa, minorant el patrimoni net de la Societat pel mateix import.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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	1.661,20	11.465,49
Clients, empreses del grup (<i>Ajuntament de Tortosa</i>)	607,56	881,66
Altres deutors (<i>Administracions Públiques</i>)	11.410,73	36.986,79
Total	13.679,49	49.333,94

7.3. Correccions per deteriorament de valor originades pel risc de crèdit:

L'anàlisi del moviment dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit és el següent:

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

		Classes d'actius financers					
		Valors representatius de deute		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
		Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Pèrdua per deteriorament a l'inici de l'exercici anterior	9330	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcció valorativa per deteriorament	9331	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió del deteriorament	9332	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides i reduccions	9333	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspassos i altres valoracions (combinacions de negoci, etc.)	9334	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici anterior	9330	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcció valorativa per deteriorament	9331	0,00	0,00	0,00	10.192,20	0,00	10.192,20
(-) Reversió del deteriorament	9332	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides i reduccions	9333	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspassos i altres valoracions (combinacions de negoci, etc.)	9334	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici actual	9335	0,00	0,00	0,00	10.192,20	0,00	10.192,20

La informació es subministra per classes d'actius financers, per a la determinació s'ha considerat la naturalesa dels mateixos i les categories establertes en la norma de registre i valoració sobre instruments financers del Pla General de Comptabilitat.

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència de l'evidència objectiva que el valor en llibres d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc) és recuperable. L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable.

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

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

8. Passius financers

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

En data 29 de desembre de 2021 s'ha amortitzat en la seva totalitat el préstec subscrit amb Caixabank, S.A. corresponent a l'immoble del magatzem de la brigada municipal, mitjançant una aportació del soci únic, per import de 563.197,97 €.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Proveïdors per operacions comercials	0,00	9.607,59
Creditors diversos	12.563,20	16.855,23
Administracions Públiques	5.977,71	11.253,39
Total	18.540,91	37.716,21

Tal com s'indica en la nota 2.6 de la memòria, durant el present exercici s'han cancel·lat deutes prescrits d'exercicis anteriors contra el patrimoni net de la societat, per import de 94.225,30 €. Aquest import inclou deutes amb proveïdors per operacions comercials (9.607,59 €), deutes amb entitats de crèdit (Presa de raó Bankia: 60.814,65 €) i retencions de garantia definitiva corresponents a actuacions executades (23.803,06 €).

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.

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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 ascendia a una quantitat de 61.338,21 € (42.824,22 € de principal i interessos i 18.513,99 € de sanció). Es va presentar una reclamació davant el TEAR de Catalunya i es va acordar la suspensió del principal i interessos per aportació de garantia.

En data 7 de Setembre de 2021 la Societat ha rebut la resolució del TEARC, la qual ha estimat favorablement la reclamació presentada per l'empresa, i ha ordenat anul·lar la liquidació i la sanció impugnades relatives a l'IVA de l'exercici 2013. A aquests efectes, s'ha procedit a cancel·lar la garantia constituïda consistent en hipoteca immobiliària unilateral a favor de l'AEAT. La cancel·lació registral de l'esmentada hipoteca ha estat inscrita en data 1 de desembre de 2021. Així mateix, s'ha sol·licitat a l'AEAT el reemborsament del cost de constitució de la 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	954,65	727,59
H.P. deutora per Impost de Societats	10.456,08	36.259,20
Total saldos deutors	11.410,73	36.986,79
H.P. creditora per IRPF	3.305,22	5.621,13
Organisme de la Seg. Social, creditora	2.672,49	5.632,26
Total saldos creditors	5.977,71	11.253,39

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: **2021**

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	67.392,32	
Impost de Societats		
Diferències permanents	94.225,30	
Diferències temporàries:		
- amb origen en l'exercici		
- amb origen en exercicis anteriors		
Base imposable prèvia		161.617,62
Compensació de Bases imposables negatives		(161.617,62)
Base imposable (resultat fiscal)		0,00

D'acord amb l'article 11.3.2º de la Llei 27/2014 de l'Impost de Societats, els càrrecs o abonaments a partides de reserves, registrats com a conseqüència de canvis de criteris comptables, s'integraran a la base imposable del període impositiu en que els mateixos es realitzin.

A aquests efectes, s'integra a la base imposable de l'impost sobre beneficis de l'exercici 2021 un ajust positiu, per import de 94.225.30 €, corresponent a la cancel·lació de deutes d'exercicis anteriors prescrits detallats en el punt 2.6 de la memòria.

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
308.282,59	(161.617,62)	146.664,97

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	127.304,73	174.439,30
Seguretat social a càrrec de l'empresa	33.883,69	60.980,78
Total	161.188,42	235.420,08

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

11.2. Altres despeses d'exploració

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

	Exercici Actual	Exercici Anterior
Arrendaments	813,84	949,48
Reparacions i conservació	456,60	495,32
Serveis de professionals independents	9.504,58	12.366,27
Primes d'assegurances	252,12	2.655,00
Serveis bancaris i similars	157,33	191,67
Subministraments	2.472,90	2.657,34
Altres serveis	14.817,19	21.576,89
Altres tributs	17.458,83	16.951,23
Pèrdues det. crèdits op. comercials / crèdits incobrables	11.465,49	0,00
Total	57.398,88	57.843,20

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		
Ingressos per arrendaments (*)	55.032,24	0,00
Refacturacions de consums	3.276,08	4.889,24
Total	58.308,32	4.889,24
Altres ingressos d'exploració		
Ingressos per arrendaments (*)	0,00	55.164,24
Ingressos gestió Zona Blava	235.837,80	291.129,08
Aportació municipal compensació despeses	17.280,59	17.069,43
Total	253.118,39	363.362,75

(*) Tal com s'indica en la nota 2.6 de la memòria, a partir de l'exercici 2021, al considerar que els immobles en lloguer formen part de l'activitat productiva de la societat, els ingressos que es generen d'aquesta activitat s'enregistren en l'epígraf "1. Import net de la xifra de negocis" del compte de resultats, enlloc de l'epígraf "5. Altres ingressos d'exploració" com estaven classificats fins ara.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

12. Operacions amb parts vinculades

Els saldos i les transaccions realitzades amb l'Ajuntament de Tortosa, durant els exercicis 2021 i 2020, 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	607,56	607,56	
Encàrrecs de gestió: - Zona Blava	235.837,80	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	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

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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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

Durant els exercicis 2021 i 2020, 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. No 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.

Addicionalment 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	3,29	1,00	4,29
Total	4,29	1,00	5,29

Nombre mitjà de persones contractades durant el curs de l'exercici anterior, 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

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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 2.7 *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.

MEMÒRIA ABREUJADA

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

Exercici: 2021

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 31/03/2022, 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