



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 19 de maig de 2014, presents divuit dels vint-i-un membres que la integren, aprovà, amb tretze vots a favor, una abstenció, i quatre vots en contra, l'acord el text íntegre del qual, literalment, diu:

"APROVACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A. (GUMTSA) CORRESPONENTS A L'EXERCICI DE 2013.

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 2013, així com la proposta d'aplicació de resultats, quina formulació fou objecte d'aprovació pel Consell d'Administració d'aquesta societat en sessió tinguda el dia 31 de març de 2014.

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 2013 - 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 582,80 euros, a reserves voluntàries.

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 els comptes anuals es van formular, en sessió del dia 31 de març de 2014, pel Consell d'Administració, havent estat signats per tots onze membres que l'integren.

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.

I, perquè així consti, lliuro el present, amb el vist-i-plau de la senyora Presidenta del Consell d'Administració, a Tortosa, 23 de maig de 2014.

El Secretari del Consell d'Administració

Manuel Garcia Egea

Vist-i-plau
La Presidenta

Meritxell Roigé i Pedrola



**Ajuntament
de Tortosa**
GUMTSA

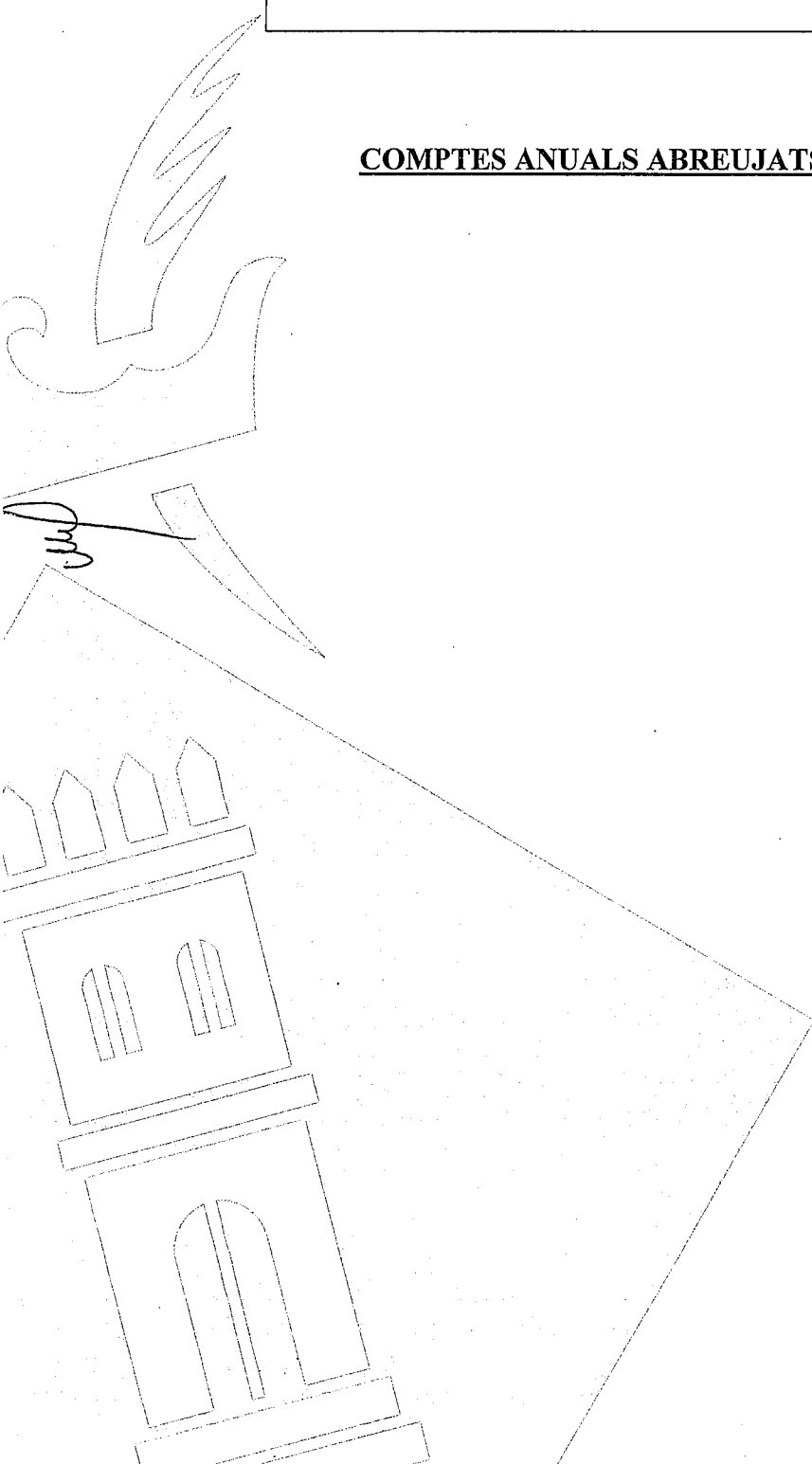
Plaça Espanya, 1
43500 Tortosa

T 977 08 90 06
F 977 08 94 30

gumtsa@gumtsa.cat
www.gumtsa.cat

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

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2013





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

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2013 I 2012

ACTIU	NOTA	2013	2012
ACTIU NO CORRENT		6.244.681,21	7.290.563,84
Immobilitzat intangible		9,73	27,50
Immobilitzat material	5.1	3.638.992,09	4.625.656,63
Inversions immobiliàries	5.3	2.604.476,12	2.663.676,44
Inversions financeres a llarg termini		1.203,27	1.203,27
ACTIU CORRENT		2.946.858,81	3.730.784,24
Existències	6	1.297.832,79	1.292.960,18
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	7.2	1.624.455,51	1.922.278,13
Clients per vendes i prestacions de serveis		360.397,86	592.464,35
Clients, empreses del grup i associades		1.202.947,08	1.208.038,12
Altres deutors		61.110,57	121.775,66
Periodificacions a curt termini		2.334,23	2.215,72
Efectiu i altres actius líquids equivalents		22.236,28	513.330,21
TOTAL ACTIU		9.191.540,02	11.021.348,08
PASSIU		548.552,83	550.548,72
PATRIMONI NET I PASSIU		548.552,83	550.548,72
Fons propis		548.552,83	550.548,72
Capital		60.101,21	60.101,21
Reserves		(-)321.123,49	(-)329.414,48
Altres aportacions de socis		808.992,31	808.992,31
Resultats de l'exercici	3	582,80	10.869,68
PASSIU NO CORRENT		7.415.640,23	7.548.743,12
Deute a llarg termini		2.211.330,12	2.344.433,01
Deutes amb entitats de crèdit	8.2	2.211.330,12	2.344.433,01
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		5.204.310,11	5.204.310,11
PASSIU CORRENT		1.227.346,96	2.922.056,24
Deutes a curt termini		635.750,37	1.374.151,60
Deutes amb entitats de crèdit	8.2	481.068,83	962.026,64
Altres deutes a curt termini		154.681,54	412.124,96
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.3	585.596,59	1.537.404,64
Proveïdors		285.243,46	685.133,90
Altres creditors		300.353,13	852.270,74
Periodificacions a curt termini		6.000,00	10.500,00
TOTAL PASSIU		9.191.540,02	11.021.348,08

Les Notes descrites en la Memòria abreujada adjunta formen part integrant dels Balanços de Situació abreujats a 31 de desembre de 2013 i 2012.



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

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT
DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2013 I 2012

	<u>NOTA</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	11.3	236.365,39	302.435,08
Aprovisionaments		-	(-)22.942,29
Altres ingressos d'explotació	11.4	261.776,22	196.267,88
Despeses de personal	11.1	(-)107.970,92	(-)112.510,07
Altres despeses d'explotació	11.2	(-)246.028,38	(-)166.514,80
Amortització de l'immobilitzat		(-)65.017,78	(-)64.383,54
Altres resultats d'explotació		151,75	(-)73,68
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		79.276,28	132.278,58
Ingressos financers		54,69	8,39
Altres ingressos financers		54,69	8,39
Despeses financeres		(-)78.748,17	(-)121.417,29
RESULTAT FINANCER		(-)78.693,48	(-)121.408,90
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		582,80	10.869,68
Impost sobre beneficis	10.2	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		582,80	10.869,68

Les Notes descrites en la Memòria abreujada adjunta formen part integrant del compte de Pèrdues i Guanys abreujat dels exercicis anuals acabats el 31 de desembre del 2013 i 2012



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

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ANUAL ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2013

a) Estat abreujat d'ingressos i despeses reconeguts

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultat del compte de pèrdues i guanys	582,80	10.869,68
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	<u>582,80</u>	<u>10.869,68</u>



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

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICIS ANUAL ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2013

b) Estat abreujat total de canvis en el Patrimoni Net

	Capital escripturat	Reserves	Altres aportacions de socs	Resultat de l'exercici	Total
A) SALDO INICIDE L'ANY 2012	60.101,21	(-333.258,04)	808.992,31	3.843,56	539.679,04
Ajustaments per errors 2011	-	-	-	-	-
B) SALDO AJUSTAT, INICIDE L'ANY 2012	60.101,21	(-333.258,04)	808.992,31	3.843,56	539.679,04
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	10.869,68	10.869,68
Aplicació de l'exercici 2011	-	3.843,56	-	(-)3.843,56	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-
C) SALDO, FINAL 2012	60.101,21	(-329.414,48)	808.992,31	10.869,68	550.548,72
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	582,80	582,80
Aplicació de l'exercici 2012	-	10.869,68	-	(-)10.869,68	-
Altres variacions del patrimoni net	-	(-)2.578,69	-	-	(-)2.578,69
D) SALDO, FINAL 2013	60.101,21	(-321.123,49)	808.992,31	582,80	548.552,83

Les Notes descrites en la Memòria abreujada adjunta formen part integrant de L'Estat de Canvis en el Patrimoni Net de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2013.



**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



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

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2013





La present Memòria abreujada es formula amb l'objecte de completar, ampliar i comentar la informació inclosa en el balanç de situació abreujat, en el compte de Pèrdues i Guanys abreujat i en l'estat abreujat de canvis en el patrimoni net.

1 - ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 - Constitució i dades de la Societat

GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SOCIETAT ANÒNIMA UNIPERSONAL (des d'ara en endavant **GUMTSA**) es va constituir el 24 d'abril de 2001, a l'empara d'allò 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 de societats, foli 17, full T-22.792, inscripció 1^a.

El seu domicili social es troba a Tortosa, Plaça Espanya núm.1.

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

1.2 - Activitat i objecte social

D'acord amb el que estableixen els seus estatuts, constitueix l'objecte de **GUMTSA**:

- 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 funcions d'àmbit municipal que li encomani l'Ajuntament de Tortosa, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació de béns, tant patrimonials com de domini públic.

A tal efecte aquesta societat podrà assumir les competències municipals delegades a les Gerències d'Urbanisme, que alhora siguin delegades i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil, de conformitat amb la legislació urbanística, prèvia delegació expressa, en el seu cas, pel Ple de l'Ajuntament de Tortosa.

- Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

Per tal d'establir els mecanismes de coordinació i cooperació en les actuacions entre l'Ajuntament de Tortosa i GUMTSA, per acord del Ple de la Corporació, es va aprovar, en sessió celebrada el passat 7 de maig de 2007, el Contracte-Programa que regula les actuacions i les relacions recíproques entre l'Ajuntament i GUMTSA.

Formalment és un acord de voluntats entre dues parts, l'Ajuntament de Tortosa titular dels serveis i GUMTSA, ens gestor dels mateixos, en virtut del qual estableix el marc regulador de les seves relacions econòmiques i administratives, així com els compromisos adquirits per cada part.

Tècnicament, és un instrument mitjançant el qual l'Ajuntament de Tortosa determina els objectius, aprova la programació i control i avalua la gestió i les activitats de GUMTSA.



L'apartat II.4.3 del Contracte-Programa preveu el procediment a seguir per als nous projectes de gestió a executar per part de GUMTSA, essent l'òrgan competent per a efectuar-los el Ple de l'Ajuntament de Tortosa. L'aprovació per part del Ple comportarà la incorporació de les actuacions encomanades al Contracte-Programa.

En aquest sentit, i per tal d'executar d'una forma més àgil, eficaç i eficient el projecte PinCAT, en l'àmbit del nucli antic de Tortosa, l'Ajuntament ha realitzat els oportuns encàrrecs de gestió, tots ells aprovats pel Ple de la Corporació.

1.3 - Organització i règim jurídic

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

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

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 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del Sector Públic (fins 16 de novembre de 2011).
- Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (des de 17 de novembre de 2011).

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

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

2 - BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 - Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2013 s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat, d'acord amb els principis i criteris comptables generalment acceptats, havent-se aplicat les disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes pel Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital i el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre, amb l'objecte de mostrar, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera de la Societat i dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net.

Els comptes anuals abreujats de la Societat de l'exercici 2013 han estat formulats pels Administradors i es sotmetran a la seva aprovació per la Junta General d'accionistes, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

2.2 - Principis comptables

En la preparació dels comptes anuals abreujats s'han seguit els criteris descrits en la Nota 4 sobre Normes de Valoració, havent-se aplicat tots els principis comptables obligatoris que puguin tenir un efecte significatiu sobre els mateixos.



2.3 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2013 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 la existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos.
- La vida útil dels actius materials i intangibles.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passis indeterminats o contingents.

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 és 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 en que fos coneguda, 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 abreujats de l'exercici 2013 i 2012 s'han formulat mitjançant l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

2.5 - Canvis en criteris comptables

La Societat no ha realitzat canvis de criteri comptables significatius respecte a exercicis anteriors que afectin als comptes anuals abreujats.



2.6 - Correccions comptables

En l'elaboració dels comptes anuals abreujats adjunts no s'ha detectat cap error significatiu que hagi requerit la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals abreujats de l'exercici 2012

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 2013:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Base de repartiment		
• Resultat de l'exercici (beneficis)	<u>582,80</u>	<u>10.869,68</u>
Distribució:		
• Reserves voluntàries	<u>582,80</u>	<u>10.869,68</u>

4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels comptes anuals abreujats són les següents:

4.1 - Immobilitzat material

Es valoren pel seu preu d'adquisició net de la seva amortització acumulada i per les pèrdues per deteriorament que hagin experimentat. Inclou l'import facturat pel venedor, així com totes les despeses addicionals que es produeixen fins que els béns són en condicions de funcionament.



La seva amortització es dota element per element, a partir de la data d'entrada en servei, en funció de la vida útil estimada i per aplicació del mètode lineal. La vida útil estimada de cada grup d'elements de l'immobilitzat material és la següent:

	<u>Anys</u>
Construccions	50
Instal·lacions tècniques i maquinària	8,33 i 6,66
D'altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	8,33, 3,33 i 10
Equips informàtics	4
Elements de transport	6,25
Altre immobilitzat	5

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

a) Inversions procedents d'encàrrecs de gestió

Les certificacions, factures o justificants d'obra feta, satisfetes per la Societat durant l'execució de l'actuació, s'enregistren a comptes d'actiu no corrent, 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 d'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, 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 a 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 l'epígraf "Altres deutes a llarg termini".

No s'amortitzen i un cop finalitzada l'actuació urbanística i formalitzada l'acta de recepció provisional de l'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 què s'aprova de manera definitiva el projecte de reparcel·lació, amb abonament a l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats" del patrimoni net.

4.2 - Inversions Immobiliàries

S'inclouen en aquest epígraf aquelles construccions i instal·lacions propietat de la Societat destinades al lloguer a tercers.

Figuren valorades pel seu cost de producció que està format per:



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

Els interessos dels 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.

S'amortitzen d'acord a la seva naturalesa i considerant les vides útils considerades en l'apartat 4.1.

4.3 - Actius financers

Les diferents categories d'actius financers, així com els criteris emprats per la determinació de les correccions de valor per deteriorament i la baixa dels mateixos s'expliquen a continuació:

a) Préstecs i partides a cobrar

Els préstecs i partides a cobrar es componen de crèdits per operacions comercials i crèdits per operacions no comercials amb cobraments fixos o determinables.

Es reconeixen inicialment pel seu valor raonable, incloent els costos de transacció incorreguts i es valoren posteriorment al cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.



Els saldos a cobrar per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual figuren pel seu valor nominal.

b) Correccions valoratives per deteriorament

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries en cas de què existeixi d'evidència objectiva de què el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

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

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

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

La pèrdua per deteriorament és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs estimats a rebre del mateix, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.



c) Baixa d'actius financers

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

4.4 - Passius financers

Les diferents categories de passius financers són les següents:

a) Dèbits i partides a pagar

S'inclouen en aquesta categoria els dèbits per operacions comercials i no comercials, tal com:

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

Es valoren inicialment pel seu valor raonable que, amb caràcter general, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Posteriorment, es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'enregistren al compte de pèrdues i guanys aplicant el tipus d'interès efectiu.



b) Baixa de passius financers

Es procedeix a la baixa d'un passiu financer quan s'extingeix l'obligació que el va originar.

c) 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

Correspon al cost de producció de les promocions 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 condicions d'ús d'aquests.



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.

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

4.6 - Impost sobre 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'Impostos sobre Societats es registren com Impost sobre Societats anticipat o diferit. D'acord amb el principi 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 del 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 transfereixin 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 de capital de qualsevol classe es valoren per l'import concedit, quan tenen el caràcter de no reintegrables. 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'hagin afectat 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.

- Altres subvencions, donacions i llegats

Tal i com indica la Nota 4.1 apartat c), aquest epígraf inclou el valor del sòl rebut per cessió obligatòria i gratuïta en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic.



5 - IMMOBILITZAT MATERIAL I INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

5.1 - Immobilitzat material

- a) Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf als exercicis 2013 i 2012 es detallen a continuació:

Cost	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat	Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	Altres immobilitzat material	Immobilitzat en curs i acomptes	Total
Saldo a 01.01.12	1.746.708,37	13.233,70	33.161,32	10.942,88	14.964.538,74	16.768.585,01
Altes	8.325,07	-	-	-	3.924.447,03	3.932.772,10
Baixes	(-)11.505,19	-	-	-	(-)16.030.914,61	(-)16.042.419,80
Traspassos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.12	1.743.528,25	13.233,70	33.161,32	10.942,88	2.858.071,16	4.658.937,31
Altes	-	-	5.745,58	-	228.770,37	234.515,95
Baixes	-	-	-	-	(-)1.215.380,80	(-)1.215.380,80
Saldo a 31.12.13	1.743.528,25	13.233,70	38.906,90	10.942,88	1.871.460,73	3.678.072,46
Amortització acumulada						
Saldo a 01.01.12	-	5.452,38	12.190,30	9.700,76	-	27.343,44
Altes	-	1.654,20	3.285,76	997,28	-	5.937,24
Saldo a 31.12.12	-	7.106,58	15.476,06	10.698,04	-	33.280,68
Altes	-	1.654,22	3.944,11	201,37	-	5.799,70
Saldo a 31.12.13	-	8.760,80	19.420,17	10.899,41	-	39.080,38
Valor Net a 31.12.13	1.743.528,25	4.472,90	19.486,73	43,47	1.871.460,73	3.638.992,08

b) Immobilitzat en curs

Les altes dels exercicis 2013 i 2012 responen als costos incorreguts durant l'exercici corresponents a les actuacions procedents d'encàrrecs de gestió així com a l'execució dels projectes de reparcel·lació on la Societat actua com Administració actuant.

Les baixes de l'exercici 2013 corresponen a actuacions finalitzades encarregades per l'Ajuntament de Tortosa i que li han estat entregades.



La composició del saldo de l'epígraf "Immobilitzat material en curs" a 31 de desembre de 2013 i 2012 és la següent:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Immobilitzat propi en curs	251.249,32	251.249,32
Actuacions encarregades per l'Ajuntament	14.546.115,34	14.317.344,97
Lliuraments de fons Ajuntament	(-)12.925.903,93	(-)11.710.523,13
	<u>1.620.211,41</u>	<u>2.606.821,84</u>
	<u><u>1.871.460,73</u></u>	<u><u>2.858.071,16</u></u>

Actuacions encarregades per l'Ajuntament

El detall d'actuacions encarregades i el seu grau de finançament es mostra en l'annex I.

Projectes de reparcel·lació

La composició del saldo per projectes és la següent:

<u>Actuació</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Immobilitzat propi en curs		
- Altres	251.249,32	251.249,32
	<u>251.249,32</u>	<u>251.249,32</u>

5.3 - Inversions immobiliàries

El moviment dels comptes d'aquest epígraf els exercicis 2013 i 2012 ha estat el següent:



<u>Cost</u>	<u>Inversions immobiliàries</u>
Saldo a 01.01.12	2.939.587,45
Altes	20.428,57
Saldo a 31.12.12	2.960.016,02
Altes	-
Saldo a 31.12.13	2.960.016,02
Amortitzacio acumulada	
Saldo a 01.01.12	237.965,56
Altes	58.374,02
Saldo a 31.12.12	296.339,58
Altes	59.200,32
Saldo a 31.12.13	355.539,90
Valor Net a 31.12.13	2.604.476,12

El present epígraf està format per l'antiga cooperativa de Sant Jaume i el magatzem de l'antiga DACSA. Ambdues construccions han estat llogades a l'Ajuntament de Tortosa, per a caserna de la Policia Local i magatzem de la brigada municipal respectivament.

Aquestes inversions actuen com a garantia hipotecaria de dos préstecs per un import nominal conjunt de 2.225.000,- euros

6 - EXISTÈNCIES

Correspon al cost de producció de les promocions immobiliàries destinades a la venda.

El present epígraf presenta la següent composició:



<u>Actuació</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Promoció Rasquera	1.245.223,20	1.245.223,20
Bestretes a proveïdors	52.609,59	47.736,98
	1.297.832,79	1.292.960,18

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

7 - ACTIUS FINANCERS

7.1 - Classificació d'actius financers

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

7.2 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clients per vendes i prestacions de serveis:	360.397,86	592.464,35
- Clients per venda de parcel·les i altres	340.304,86	572.371,35
- Quotes urbanístiques	20.093,00	20.093,00
Altres deutors	1.264.057,65	1.329.813,78
- Ajuntament de Tortosa, per lliuraments	1.099.923,20	1.044.474,57
- Ajuntament de Tortosa, per arrendaments i altres	103.023,88	163.563,55
- Administracions públiques (veure nota 10.2)	61.088,54	121.019,31
- Altres deutors	22,03	756,35
	1.624.455,51	1.922.278,13



8 - PASSIUS FINANCERS

8.1 - Categories de passius financers

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

8.2 - Deutes amb entitats de crèdit

La classificació per venciment dels passius financers en vigor a 31 de desembre de 2013 es mostra en l'**annex II**.

La Societat té una pòlissa de crèdit formalitzada per valor d' 1.200.000 euros, amb amortitzacions trimestrals de 125.000 euros, a partir de juliol de 2012 les amortitzacions trimestrals passen a ser de 75.000 euros, essent el límit a 31 de desembre de 2012 de 675.000 €, de la qual té disposada 674.959,13 euros. El límit a 31 de desembre de 2013 és de 375.000 €, de la qual té disposada 289.276,60 euros.

Tots els préstecs a llarg termini es troben referenciats a un tipus de mercat corresponent a l'Euribor més un diferencial mig del 0,66.

La Societat té contractades operacions de permuta financera per cobrir el risc en variacions en el tipus variable d'una part del finançament bancari constant. No utilitza comptabilitat de cobertures. A 31 de desembre de 2013 i 2012 la valoració d'aquests instruments financers no resulta significativa.

A l'epígraf deutes a curt termini amb entitats de crèdit hi figuren efectes descomptats a proveïdors.



8.3 - Creditors comercials i altres comptes a pagar

Inclou els següents conceptes:

	2013	2012
Proveïdors per operacions comercials	117.451,07	517.341,51
Proveïdors, empreses del grup	167.792,39	167.792,39
Creditors diversos	232.908,41	325.199,24
Administracions públiques (veure nota 10.2)	67.444,72	527.071,50
	585.596,59	1.537.404,64

8.4 - **Informació sobre saldos pendents de pagament a creditors, requerida per la Disposició Addicional 3^a de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat**

Conforme a la Disposició Transitòria 2^a de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als creditors en operacions comercials, els saldos que es troben pendents de pagament a 31 de desembre de 2012 i que presenten una antiguitat superior als màxims de 50 dies, així mateix, també es presenten els saldos pendents de pagament a 31 de desembre de 2013 i que presenten una antiguitat superior als màxims de 40 dies establert en la Disposició Transitòria 8^a de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic són, atenent a la seva naturalesa, els següents:

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a 31 de desembre			
	2013		2012	
	Import	%	Import	%
Dins del termini màxim legal de 40 dies	61.455,55	5%	3.293.335,08	37%
Resta	1.179.909,98	95%	5.690.764,31	63%
Total de pagaments de l'exercici	1.241.365,53	100%	8.984.099,39	100%
Saldos pendents amb antiguitat > 40 dies	313.720,50		422.944,12	



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 i quan 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 a augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat, següent 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 poden considerar-se definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

Són susceptibles d'inspecció fiscal o laboral tots els tributs als que es troba subjecte a 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 pugin derivar-se d'una eventual inspecció.



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 de l'Impost sobre Societats, la Societat tributa per aquest impost amb una bonificació del 99% sobre el tipus general de gravamen, en realitzar activitats derivades de la prestació de serveis compresos a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local.

10.2 - Saldos amb Administracions Públiques

Els saldos a 31 de desembre de 2013 i 2012 amb la Hisenda Pública per conceptes fiscals són els següents:

Descripció	2013		2012	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública:				
- Deutora per IVA a compensar	-	-	-	-
- Deutora per Impost de Societats	61.088,54	-	58.665,63	-
- Creditora per IRPF, retencions practicades a treballadors	-	2.012,31	-	2.378,53
- Creditora per IRPF, retencions practicades a professionals	-	11,46	-	7.639,62
- Creditora per IVA a ingressar	-	62.830,78	-	387.790,98
• Organismes de la Seguretat Social:				
- Cotitzacions Seguretat Social (desembre)	-	2.590,17	-	2.528,44
• IVA suportat, pendent de deducció no meritat	-	-	62.353,68	-
• IVA repercutit, no meritat	-	-	-	126.733,93
	61.088,54	67.444,72	121.019,31	527.071,50

10.3 - Impost sobre Societats

a) La conciliació entre el resultat comptable de l'exercici i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

	2013	2012
Resultat de l'exercici	582,80	10.869,68
Despesa per Impost de societats	-	-
Ingressos i despeses imputats a Patrimoni Net	(-2.578,69)	(-341.942,91)
Base Imposable de l'exercici	(-1.995,89)	(-331.073,23)



b) La determinació de la quota líquida de l'impost de societats de l'exercici és la següent:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Base Imposable de l'exercici	(-)1.995,89	(-)331.073,23
Quota Intgra	-	-
Bonificació	-	-
Quota Líquida	-	-
Retencions Suportades	(-)32.381,30	(-)29.587,55
Líquid a cobrar / pagar	<u>(-)32.381,30</u>	<u>(-)29.587,55</u>

11 - INGRESSOS I DESPESES

11.1 - Despeses de personal

A 31 de desembre de 2013 i de 2012 la composició del saldo de Despeses de personals és la següent:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sous i salaris i assimilats	82.609,48	85.667,91
Càrregues socials	25.361,44	26.842,16
	<u>107.970,92</u>	<u>112.510,07</u>

En l'exercici 2012 la paga extra de desembre dels treballadors de la Societat ha estat suprimida en aplicació de l'article 2 del Reial Decret-Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat.



L'article 2.4 d'aquesta disposició estableix que les quantitats derivades de la supressió de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents d'acord amb el disposat en aquest article es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiu que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, amb subjecció al que estableix en la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera i en els termes i amb l'abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos.

La Societat en els presents comptes anuals abreujats no incorporen cap provisió d'aquesta paga extra.

11.2 - Altres despeses d'exploració

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arrendaments	1.170,24	1.170,24
Reparacions i conservacions	2.378,24	447,79
Serveis professionals independents	166.126,46	66.814,51
Transports	41,28	63,91
Primes d'assegurances	3.690,00	1.395,48
Serveis bancaris i similars	10.008,66	23.026,66
Publicitat, propaganda i relacions públiques	-	515,60
Subministres	36.124,75	24.911,16
Altres serveis	11.972,39	35.906,61
Altres tributs	16.205,96	13.952,44
Ajustos negatius d'imposició indirecta	(-)1.689,60	(-)1.689,60
	<u>246.028,38</u>	<u>166.514,80</u>



11.3 - Import net de la xifra de negocis

Inclou:

a) Ingressos de gestió

Correspon als ingressos facturats al contractista en concepte de:

- Treballs facultatius de coordinació de seguretat i salut en l'execució de l'obra, de replanteig, direcció, inspecció i liquidació de les obres, i de despeses de supervisió del control de qualitat.
- Despeses de redacció o revisió de projectes, estudis i informes, aixecaments topogràfics, geologia i geotècnia, càlculs estàtics i dinàmics, mesures de paràmetres i verificacions, comprovacions i dissenys d'estructures i treballs específics.
- Despeses derivades de la publicació en un diari de gran circulació de l'àmbit territorial afectat per les obres de la informació sobre l'inici i finalització d'aquestes.

11.4 - Altres ingressos d'exploració

Està compostat tal com segueix:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingressos per serveis de la Borsa d'Habitatge Jove	48.142,88	38.982,89
Ingressos per arrendaments	147.194,50	157.284,99
Ingressos assessorament tècnic	35.864,73	-
Ajut a l'exploració rebut per la Borsa d'Habitatge Jove	30.574,11	-
	<u><u>261.776,22</u></u>	<u><u>196.267,88</u></u>



12 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Els saldos i les transaccions realitzades amb l'Ajuntament de Tortosa, durant els exercicis 2013 i 2012, han estat els següents:

12.1 - Saldos i transaccions amb parts vinculades

Descripció de la transacció	2013			2012		
	Import de la transacció	Saldo deutor pendent a 31.12.12	Saldo creditor pendent a 31.12.12	Import de la transacció	Saldo deutor pendent a 31.12.11	Saldo creditor pendent a 31.12.11
• Ingressos:						
Lloguer de construccions i instal·lacions pròpies per a dependències municipals.	147.194,50	47.667,87	-	152.784,99	114.266,79	-
Refacturació despeses subministraments construccions i instal·lacions pròpies	55.356,01	55.356,01	-	23.173,35	23.173,35	-
Refacturació despeses enderroc		26.123,41		26.123,41	26.123,41	-
Despeses imputables encàrrecs de gestió	189.007,58	189.007,58	-	-	-	-
• Comptes de balanç:						
Lliuraments de fons amb l'Ajuntament de Tortosa per a finançar el cost de les actuacions incloses en els encàrrecs de gestió.	1.215.380,80	910.915,61	-	6.503.815,34	1.044.474,57	-
Permuta immobles	-	-	154.343,28	-	-	154.343,28
Serveis Borsa d'Habitatge	-	-	13.449,11	-	-	13.449,11
Préstec	-	-	5.204.310,11	-	-	5.204.310,11

Els préstec ve motivat pel mecanisme de finançament per al pagament de proveïdors que estableix el 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 durant l'exercici 2013 aquest préstec 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.



12.2 - Retribució al personal d'alta direcció i membres del Consell d'Administració

Durant els exercicis 2013 i 2012, 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 i assegurances de vida.

La gestió directiva de la societat està formalment encarregada a una empresa externa, la qual i d'acord amb el seu contracte realitza addicionalment un conjunt de tasques administratives que completen aquesta gestió.

La determinació del cost en concepte de personal d'alta direcció resta difícil de determinar, atès els comentaris anteriors, si bé s'informa que aquests serveis es presten a valor de mercat per una empresa d'aquestes característiques.

12.3 - Deures dels Administradors

El 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 Societat de Capital, manifesten que, tant ells com les seves persones vinculades (d'acord amb el que defineix l'article 231 de la mencionada Llei), no posseeixen participacions ni mantenen càrrecs i/o exerciten funcions de responsabilitat en d'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 la 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

La plantilla mitjana de la Societat durant l'exercici 2013 ha estat de 3 treballadors, mentre que a l'exercici 2012 va ser de 3,3 treballadors.

13.2 - Honoraris dels auditors

Els honoraris imputats en el compte de resultats de l'exercici 2013 pels serveis d'auditoria dels comptes anuals de la Societat ascendeixen a 6.600 € (7.800 € al 2012), IVA exclòs, no existint altres serveis prestats per l'auditor o societat vinculada.

13.3 - Informació sobre medi ambient

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental o sanitari en els quals pogués incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió, atès que desenvolupa les seves activitats d'acord amb la normativa vigent i els procediments que es consideren adients per a prestar un servei de qualitat.

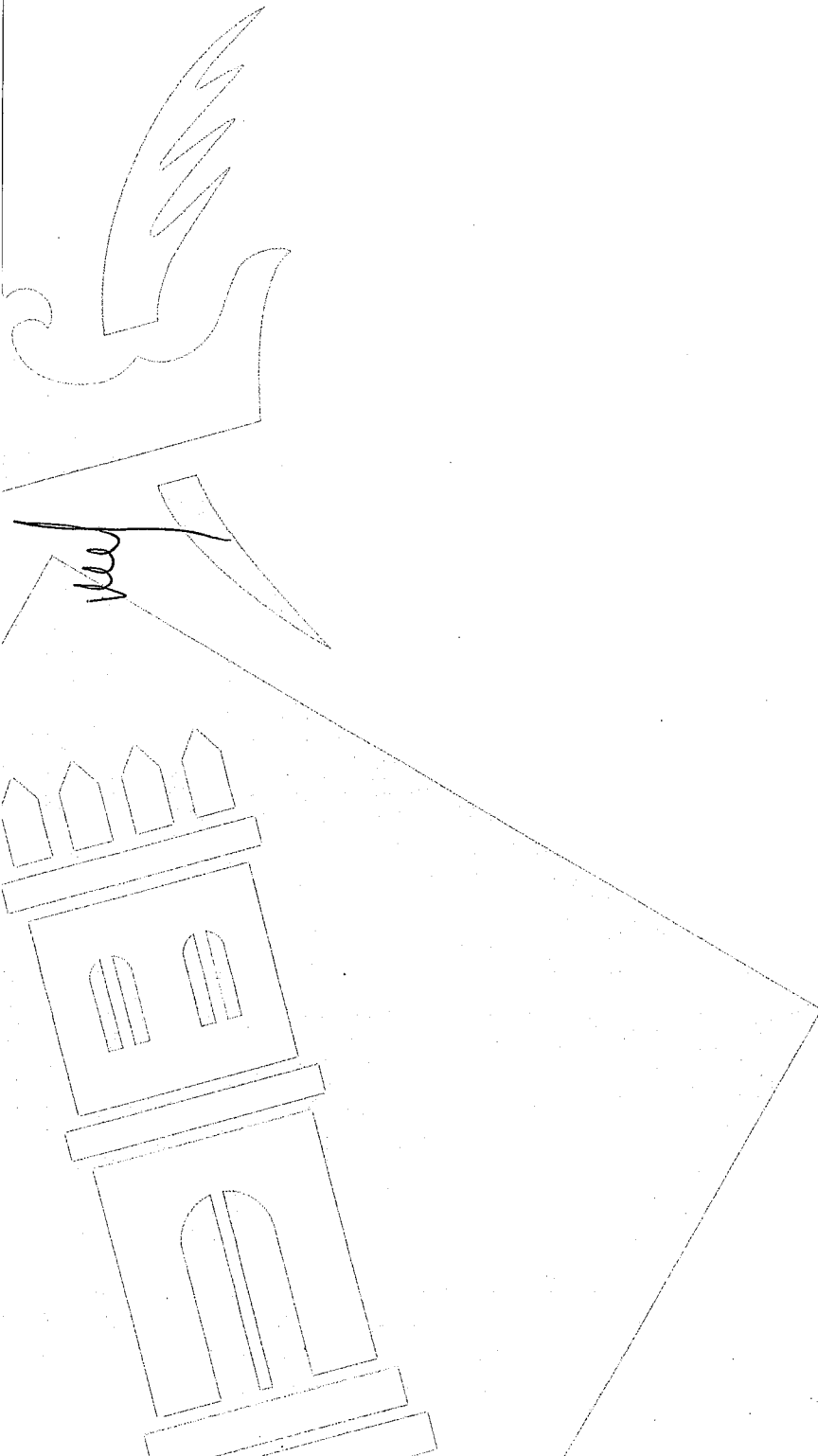
En qualsevol cas, els eventuais riscos que poguessin derivar-se, estan adequadament coberts amb les pòlisses de responsabilitat civil que la Societat té subscrietes.

D'altra banda, la Societat no ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.



14 - FETS POSTERiors AL TANCAMENT

Entre el 31 de desembre de 2013 i la data de formulació d'aquests Comptes Anuals abreujats no s'ha produït cap esdeveniment d'especial significació que hagi de ser informat en la Memòria.





**Ajuntament
de Tortosa**

GUMTSA

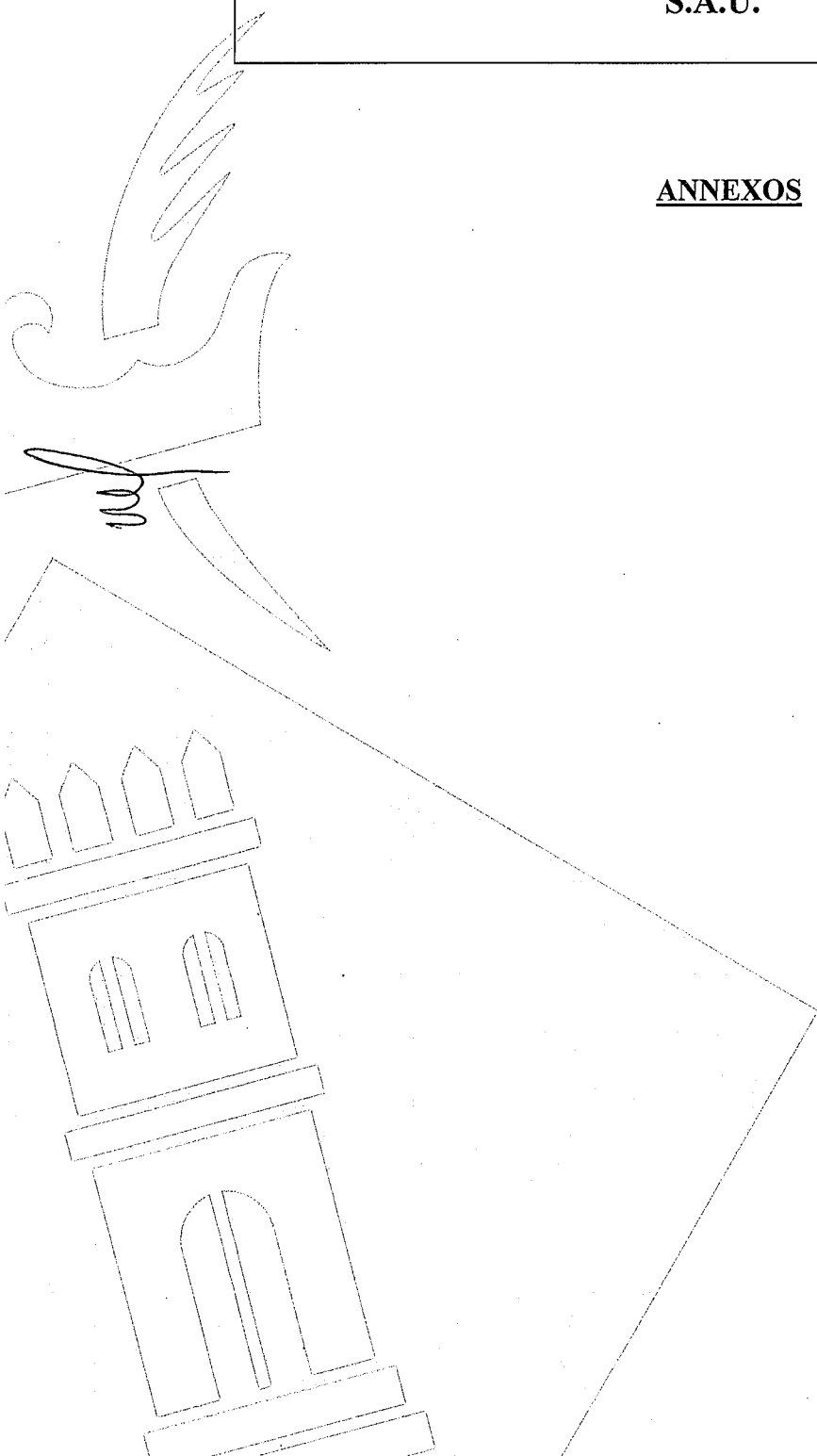
Plaça Espanya, 1
43500 Tortosa

T 977 08 90 06
F 977 08 94 30

gumtsa@gumtsa.cat
www.gumtsa.cat

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

ANNEXOS





ANNEX I

Nivell d'execució de les obres encarregades per l'Ajuntament

Actuació	2013			2012		
	Inversió	Lliurament	Import net	Inversió	Lliurament	Import net
96 nínxols cementiri Tortosa	95.582,21	90.803,10	4.779,11	95.582,21	90.803,10	4.779,11
Camí Santa Tecla - Vinallop	137.000,00	137.000,00	-	29.157,71	-	29.157,71
Catalunya Sud	25.176,00	-	25.176,00	25.176,00	-	25.176,00
Edifici Ajuntament Tortosa	1.528.577,76	1.364.320,61	164.257,15	1.528.577,76	1.364.320,61	164.257,15
Escola de Musica	104.517,00	114.477,00	(-)9.960,00	104.517,00	114.477,00	(-)9.960,00
Escorxador	203.941,24	213.005,75	(-)9.064,51	203.941,24	213.005,75	(-)9.064,51
Mercat de Ferreries	1.933.653,92	1.590.609,57	343.044,35	1.933.653,92	1.590.609,57	343.044,35
Ministeri: Sant Pere, travessia de la Para i Pl. Ramon Cabrera	277.600,28	207.657,22	69.943,06	277.600,28	207.657,22	69.943,06
Pàrquing Joaquim Bau	141.737,45	-	141.737,45	141.737,45	-	141.737,45
Terrenys Renfe	1.298,71	-	1.298,71	1.298,71	-	1.298,71
Piscina coberta	158.993,14	100.758,45	58.234,69	158.993,14	100.758,45	58.234,69
Pista ciclisme	8.706,55	-	8.706,55	8.706,55	-	8.706,55
Plaça Mossèn Sol	215.990,36	38.142,28	177.848,08	215.990,36	38.142,28	177.848,08
Plaça Sant Joan (promocions Replà)	83.281,98	81.853,98	1.428,00	83.281,98	81.853,98	1.428,00
Pla Especial urbanístic conjunt històric de Tortosa Sector I	51.228,41	56.261,07	(-)5.032,66	-	-	-
Punt d'informació Jardins dels Príncep	139.823,35	137.660,45	2.162,90	139.823,35	137.660,45	2.162,90
Viver d'Empreses	54.436,60	-	54.436,60	54.436,60	-	54.436,60
Zona esportiva Els Reguers	137.840,00	139.874,41	(-)2.034,41	137.840,00	139.874,41	(-)2.034,41
Absis, Capellans, Costa dels Capellans, Portal del Romeu	750.130,06	794.409,37	(-)44.279,31	750.130,06	794.409,37	(-)44.279,31
Bisbe Aznar, Oliver	320.405,95	320.405,96	(-)0,01	320.405,95	320.405,96	(-)0,01
Carne, Censal Sacosta, Gil de Frederich, Mercaders, Plaça de la Cinta	814.721,47	814.370,22	351,25	814.721,47	814.370,22	351,25
Casa del Renaixement (Sant Felip Neri 1)	36.970,88	-	36.970,88	36.273,46	-	36.273,46
Ciutat, Cruera	472.896,72	466.403,73	6.492,99	472.896,72	466.403,73	6.492,99
Església Sant Antoni (centre interpretació Setmana Santa)	1.399.206,86	1.399.083,16	123,70	1.399.206,86	1.399.083,16	123,70
Església Sant Francesc (centre obert)	758.259,86	736.408,14	21.851,72	758.259,86	407.018,22	351.241,64
Garrofer, Progrés	76.493,49	36.169,42	40.324,07	76.493,49	20.864,81	55.628,68
Montcada 27	1.046.457,19	1.044.230,82	2.226,37	1.046.457,19	1.044.230,82	2.226,37
Oficina del Nucli Antic	114.559,99	114.820,04	(-)260,05	114.559,99	114.820,04	(-)260,05
PA-CAS	1.001.810,83	790.013,05	211.797,78	983.810,83	764.578,92	219.231,91
Plaça de la Catedral	567.400,67	568.299,53	(-)898,86	522.626,19	500,00	522.126,19
Plaça Sant Joan, Replà	620.678,34	602.757,78	17.920,56	620.678,34	526.515,52	94.162,82
Plaça Sant Tomàs i casal AAVV Santa Clara	403.332,22	381.483,83	21.848,39	401.464,45	377.894,56	23.569,89
Plaça Santa Clara	594.258,78	584.624,99	9.633,79	589.898,78	580.264,98	9.633,80
Accessibilitat Ferreries	181.852,31	-	181.852,31	181.852,31	-	181.852,31
Benasque	2.426,72	-	2.426,72	2.426,72	-	2.426,72
Camí Gerres	700,00	-	700,00	700,00	-	700,00
Col·legi de la Mercè	1.687,50	-	1.687,50	1.687,50	-	1.687,50
Coll de l'Alba	8.605,84	-	8.605,84	8.605,84	-	8.605,84
Edifici Masia Jesus	1.034,48	-	1.034,48	1.034,48	-	1.034,48
Escales Seminari	6.418,67	-	6.418,67	6.418,67	-	6.418,67
IES Temple	1.261,00	-	1.261,00	1.261,00	-	1.261,00
Mercè 17	22.464,00	-	22.464,00	22.464,00	-	22.464,00
Poliesportiu Bitem	1.034,48	-	1.034,48	1.034,48	-	1.034,48
Poliesportiu Portals	3.545,33	-	3.545,33	3.545,33	-	3.545,33
Poliesportiu Ravall de la Llet	9.075,19	-	9.075,19	9.075,19	-	9.075,19
Treballs als barris	17.241,55	-	17.241,55	17.241,55	-	17.241,55
Zona esportiva Jesus	11.800,00	-	11.800,00	11.800,00	-	11.800,00
	14.546.115,34	12.925.903,93	1.620.211,41	14.317.344,97	11.710.523,13	2.606.821,84



Classificació per venciment dels passius financers

Venciment final	Capital/Limit disponible	Venciment en anys					Total llarg termini		Total curt termini		Total	
		2015	2016	2017	2018	2019 en endavant	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Prèstecs hipotecaris:												
La Caixa Caserna	1.100.000,00	73.841,86	74.758,24	75.685,99	76.625,25	425.018,94	725.930,28	800.093,65	72.936,71	68.952,78	798.866,99	869.046,43
La Caixa DA CSA	1.025.000,00	41.412,38	41.908,72	42.411,02	42.919,33	700.513,78	869.165,23	910.901,62	40.921,92	39.029,01	910.087,15	949.930,63
La Caixa C.Rasquera	700.000,00	13.913,93	14.467,96	15.044,06	15.643,09	495.144,76	554.213,80	567.661,27	13.381,11	13.239,35	567.594,91	580.900,62
La Caixa C.Rasquera 3 pisos	338.800,00	3.884,78	4.037,50	4.196,24	4.361,17	139.682,74	156.162,43	159.918,09	3.737,84	3.739,44	159.900,27	163.657,53
Despeses formalització deutes	-	-	-	-	-	-	(-94.141,62)	(-94.141,62)	-	-	(-94.141,62)	(-94.141,62)
	3.163.800,00	133.052,95	135.172,42	137.337,31	139.548,84	1.760.360,22	2.211.330,12	2.344.433,01	130.977,58	124.960,58	2.342.307,70	2.469.393,99
Pòlisses de crèdit:												
Santander	375.000,00	-	-	-	-	-	-	-	289.276,60	674.959,13	289.276,60	674.959,13
	375.000,00	-	-	-	-	-	-	-	289.276,60	674.959,13	289.276,60	674.959,13
Efectes descomptats												
									60.814,65	162.106,93	60.814,65	162.106,93
Deutes amb entitats de crèdit		133.052,95	135.172,42	137.337,31	139.548,84	1.760.360,22	2.211.330,12	2.344.433,01	481.068,83	962.026,64	2.692.398,95	3.306.459,65