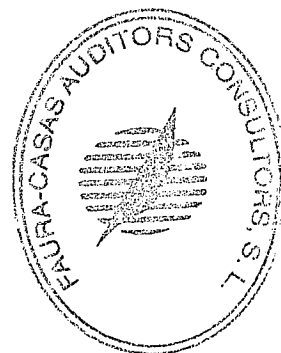


**GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE TORTOSA S.A.**

Informe d'Auditoria a 31 de desembre de 2015

Protocol número 7.067



An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

ÍNDEX:

	Pàgina
1.- Informe dels auditors	3
2.- Comptes Anuals	6



INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES DE
GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA S.A.
CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2015

I Introducció

Hem auditat els comptes anuals de la Societat **Gestió Urbanística Municipal de Tortosa S.A.** que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis al patrimoni net i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Aquesta auditoria ha estat realitzada en el marc del control financer definit en l'article 220 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El Consell d'Administració és responsable de la formulació dels comptes anuals de l'entitat d'acord amb el marc d'informació financera que es detalla a la nota 2 de la memòria adjunta i en particular d'acord amb els principis i criteris comptables, així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per permetre que la preparació dels esmentats comptes anuals estiguin lliures d'incorrecció material.

Els comptes anuals a què es refereix aquest informe van ser formulats en data 31 de març de 2016.

II Objectiu i abast del treball: responsabilitat dels auditors

La nostra responsabilitat és emetre una opinió sobre si els comptes anuals adjunts expressen la imatge fidel, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria del sector públic. Aquestes normes exigeixen que planifiquem i executem l'auditoria per tal d'obtenir una seguretat raonable, encara que no absoluta, que els comptes anuals estan lliures d'incorrecció material.

Una auditoria comporta l'aplicació de procediments per obtenir evidència adequada i suficient sobre els imports i la informació recollida en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la preparació i presentació raonable per part del gestor de comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació dels criteris comptables i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades pel gestor, així com l'avaluació de la presentació global dels comptes anuals.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per emetre la nostra opinió d'auditoria amb excepcions.



III. Resultats del treball: Fonament de l'opinió favorable amb excepcions

1. Com es detalla a la nota 5.1 de la memòria, dintre de l'epígraf de l'immobilitzat material de la Societat a 31 de desembre de 2015 figuren terrenys i construccions per import d'1.840.250 euros. No tenim constància que la societat hagi efectuat el corresponent test de deteriorament previst al pla general comptable i per tant desconeixem si el valor dels terrenys i construccions indicat es correspondria amb el seu valor raonable o s'hauria d'haver registrat un possible deteriorament.
2. Tal i com es comenta en les notes 4.1a) i 5.1 de la memòria, s'inclou en l'epígraf de l'immobilitzat material de la Societat a 31 de desembre de 2015 un import d'1.601.439 euros corresponent a actuacions realitzades en exercicis anteriors per compte de l'Ajuntament de Tortosa, sense que fins a la data s'hagi aprovat el corresponent encàrrec de gestió.
3. Les existències de la Societat per import de 830.148 euros a 31 de desembre de 2015 (830.688 euros al 2014), corresponen en la seva totalitat a promocions immobiliàries valorades al seu cost de producció. A final d'exercici l'entitat no ha procedit a verificar si el seu valor net realitzable era inferior a l'esmentat cost i, si s'escau, efectuar les oportunes correccions valoratives.

IV Opinió

En la nostra opinió, excepte per l'efecte dels fets descrits a l'apartat "Resultats del treball", els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat **Gestió Urbanística Municipal de Tortosa S.A.** a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

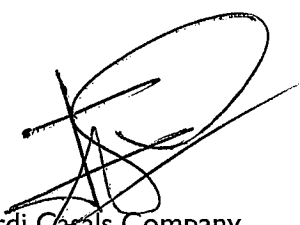


V. Assumptes que no afecten a l'opinió

Sense que afecti a la nostra opinió cal fer esment de que l'import del patrimoni net de la societat a 31 de desembre de 2015 és de 70.244 euros, i el seu capital social de 60.101 euros. En el cas de tenir en consideració les possibles correccions en la valoració dels actius indicades en l'apartat III d'aquest informe, el patrimoni net de la societat es podria situar per sota de la meitat del capital social, el que suposaria d'acord al disposat a l'article 363 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, la dissolució de la Societat llevat que no es disposessin les mesures adequades per tal de restablir el seu equilibri patrimonial.

Barcelona, 4 d'abril de 2016

Faura-Casas Auditors-Consultors, S.L.



Jordi Casals Company

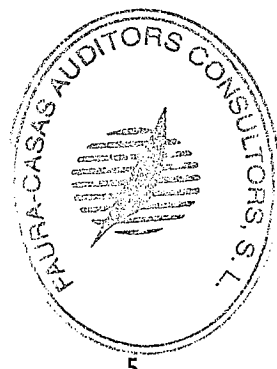
Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

FAURA-CASAS,
Auditors
Consultors, S.L.
Any 2016 Núm. 20/16/05378
IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

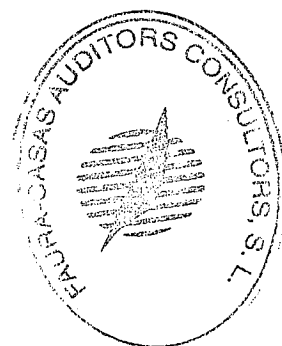
.....
Informe **NO** subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat d'auditoria
de comptes a Espanya
.....

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



**GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE TORTOSA S.A.**
Comptes anuals exercici 2015





**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 2015





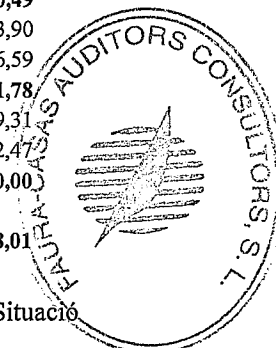
GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2014

ACTIU	NOTA	2015	2014
ACTIU NO CORRENT		6.003.130,27	6.060.814,32
Immobilitzat intangible		-	1,25
Immobilitzat material	5.1	3.472.673,12	3.476.917,28
Inversions immobiliàries	5.3	2.529.728,11	2.582.692,34
Inversions en empreses del grup o associades a lla	7.2	-	-
Inversions financeres a llarg termini		729,04	1.203,45
ACTIU CORRENT		991.777,44	1.972.883,69
Existències	6	830.148,79	830.688,38
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	7.2	144.552,82	1.120.887,28
Clients per vendes i prestacions de serveis		7.594,78	141.326,60
Clients, empreses del grup i associades		96.584,99	913.152,24
Altres deutors		40.373,05	66.408,44
Inversions financeres a curt termini		-	-
Periodificacions a curt termini		1.142,08	1.103,96
Efectiu i altres actius líquids equivalents		15.933,75	20.204,07
TOTAL ACTIU		6.994.907,71	8.033.698,01

PASSIU	NOTA	2015	2014
PATRIMONI NET I PASSIU		70.224,92	44.288,87
Fons propis		70.224,92	44.288,87
Capital		60.101,21	60.101,21
Reserves		21.470,10	21.470,10
Resultats d'exercicis anteriors		(-)846.274,75	(-)398.903,67
Altres aportacions de socis		808.992,31	808.992,31
Resultats de l'exercici	3	25.936,05	(-)447.371,08
Dividend a compte		-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	-
PASSIU NO CORRENT		6.616.863,93	7.140.926,87
Deute a llarg termini		1.802.262,34	1.936.616,76
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t	8.2	1.802.062,34	1.936.616,76
Altres deutes a llarg termini		200,00	-
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		4.814.601,59	5.204.310,11
Passius per impost diferit		-	-
PASSIU CORRENT		307.818,86	848.482,27
Deutes a curt termini		217.996,15	470.170,49
Deutes amb entitats de crèdit a c/t	8.2	194.193,09	337.373,90
Altres deutes a curt termini		23.803,06	132.796,59
Creditadors comercials i altres comptes a pagar	8.3	53.648,82	376.811,78
Proveïdors		18.152,42	60.479,31
Altres creditadors		35.496,40	316.332,47
Periodificacions a curt termini		36.173,89	1.500,00
TOTAL PASSIU		6.994.907,71	8.033.698,01

Les Notes descrites en la Memòria abreujada adjunta formen part integrant dels Balanços de Situació abreujats a 31 de desembre de 2015 i 2014.



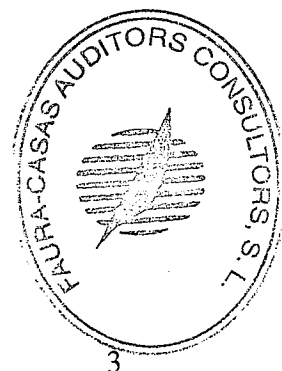


GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT
DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2014

	<i>NOTA</i>	2015	2014
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	<i>11.3</i>	5.436,68	204.613,13
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		-	(-)311.970,07
Aprovisionaments		-	-
Altres ingressos d'explotació	<i>11.4</i>	544.603,28	397.550,32
Despeses de personal	<i>11.1</i>	(-)345.470,01	(-)280.221,89
Altres despeses d'explotació	<i>11.2</i>	(-)81.660,88	(-)278.976,08
Amortització de l'immobilitzat		(-)57.209,65	(-)64.455,65
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		-	-
Altres resultats d'explotació		268,31	(-)46.855,58
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		65.967,73	(-)380.315,82
Ingressos financers		267,81	-
Altres ingressos financers		267,81	-
Despeses financeres		(-)40.299,49	(-)67.055,26
Variació de valor raonable en instruments financers		-	-
Deteriorament i resultat d'alienacions d'instruments financers		-	-
RESULTAT FINANCER		(-)40.031,68	(-)67.055,26
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		25.936,05	(-)447.371,08
Impost sobre beneficis	<i>10.2</i>	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		25.936,05	(-)447.371,08

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 2015 i 2014





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 2015

a) Estat abreujat d'ingressos i despeses reconeguts

	NOTA	2015	2014
Resultat del compte de pèrdues i guanys	3	25.936,05	(-)447.371,08
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		25.936,05	(-)447.371,08



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 2015

b) Estat abreujat total de canvis en el Patrimoni Net

	Capital escripturat	Reserves	Resultat d'exercicis anterior	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Total
A) SALDO FINAL DE L'ANY 2013	60.101,21	(-)321.123,49	-	808.992,31	582,80	548.552,83
Ajustaments per errors 2013 i anterior	-	(-)56.892,88	-	-	-	(-)56.892,88
B) SALDO, INICI DE L'ANY 2014	60.101,21	(-)378.016,37	-	808.992,31	582,80	491.659,95
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	(-)447.371,08	(-)447.371,08
Aplicació de l'exercici 2013	-	582,80	-	-	(-)582,80	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-
C) SALDO, FINAL 2014	60.101,21	(-)377.433,57	-	808.992,31	(-)447.371,08	44.288,87
D) SALDO, INICI DE L'ANY 2015	60.101,21	(-)377.433,57	-	808.992,31	(-)447.371,08	44.288,87
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	25.936,05	25.936,05
Aplicació de l'exercici 2014	-	-	(-)447.371,08	-	447.371,08	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-
E) SALDO, FINAL 2015	60.101,21	(-)377.433,57	(-)447.371,08	808.992,31	25.936,05	70.224,92

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 2015.



**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 2015





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 1ª.

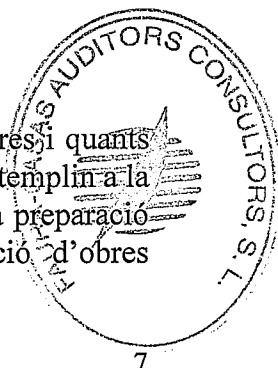
El seu domicili social es troba a Tortosa, Plaça Espanya núm.1.

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 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 de 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 encomanes 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 del 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 aquest sentit formuli l'Ajuntament, el qual haurà d'establir la retribució de les esmentades activitats, i per a les que es determinarà, en cada cas concret, el corresponent programa de finançament.
- Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

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.

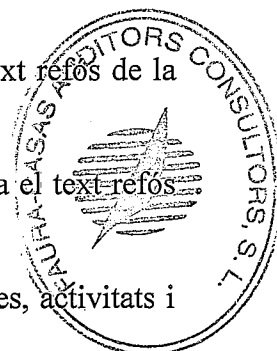
1.3 - Organització i règim jurídic

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.





- 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 2015 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 2015 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 2015 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.
- 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 contrets i als costos d'explotació, està subjecta a que l'evolució del mercat immobiliari permetin a la societat obtenir el suficient volum d'ingressos.

La Societat presenta la informació financera en base al principi de gestió continuada, que pressuposa la realització d'actius i liquidació de passius en el decurs normal de les operacions. Així mateix, s'ha de fer menció a que en el passiu no corrent del balanç situació de la Societat a 31 de desembre de 2015, 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'està enregistrant 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 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 2015 s'han formulat mitjançant l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació de manera que la informació que es presenta és homogenia i comparable.

A efectes de presentar els dos exercicis amb xifres comparables, en aplicació del que estableix el Pla General de Comptabilitat, s'han adaptat les xifres de l'exercici 2014 ajustant les incidències que s'exposen en la Nota 2.6.

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

Amb posterioritat a la data de formulació dels comptes anuals de l'exercici 2014 han estat identificats una sèrie de saldos i transaccions provinents d'exercicis anteriors, l'enregistrament dels quals cal corregir comptablement, fet que ha requerit la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals abreujats de l'exercici 2014. La naturalesa de les transaccions i saldos a corregir està relacionat amb el deteriorament dels deutors comercials, el retrocés d'una permuta d'immobles amb l'ajuntament que no es va arribar a fer, la regularització dels comptes d'immobilitzat en curs, la regularització de saldos de deutes a curt termini, la regularització de saldos de proveïdors i creditors de manifesta antiguitat i el retrocés d'amortitzacions sobre inversions en béns i terrenys naturals.

Aquesta reexpressió ha suposat per a les xifres comparatives presentades per l'exercici 2014 una disminució de l'immobilitzat material en 197.208,83 euros, un increment de les inversions immobiliàries en 37.416,54 euros, una disminució dels deutors comercials i altres comptes a cobrar en 167.383,37 euros, una disminució dels deutes a curt termini en 16.193,95 euros, una disminució dels creditors comercials i altres comptes a pagar en 254.088,83 euros i una disminució de les reserves en 56.892,88 euros.





COMPTES D'ACTIU	2014 (ajustat)	2014	Diferència	
Immobilitzat material	3.476.917,28	3.674.126,11	(-)197.208,83	
Inversions immobiliàries	2.582.692,34	2.545.275,80	37.416,54	
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	1.120.887,28	1.288.270,65	(-)167.383,37	
Total comptes actiu			(-)327.175,66	(A)

COMPTES DE PASSIU	2014 (ajustat)	2014	Diferència	
Deutes a curt termini	470.170,49	486.364,44	(-)16.193,95	
Creditadors comercials i altres comptes a pagar	376.811,78	630.900,61	(-)254.088,83	
Total comptes passiu			(-)270.282,78	(B)

COMPTES DE PATRIMONI NET	2014 (ajustat)	2014	Diferència	
Fons propis	44.288,87	101.181,75	56.892,88	(A) - (B)
Total comptes de patrimoni net			56.892,88	

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 2015:

Base de repartiment	
• Resultat de l'exercici	<u><u>25.936,05</u></u>
Distribució:	
• Reserva legal	-
• Reserves voluntàries	-
• A compensar resultats negatius exercicis anteriors	25.936,05
• Resultats negatius exercicis anteriors	-
	<u><u>25.936,05</u></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 intangible i 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.

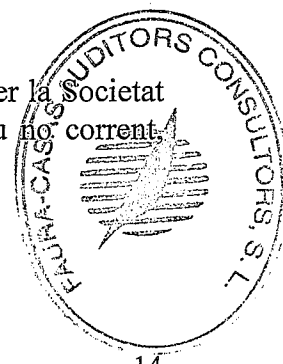
La seva amortització es dota element per element, a partir de la data d'entrada en servei, en funció de la vida útil estimada i per aplicació del mètode lineal. La vida útil estimada de cada grup d'elements de l'immobilitzat material és la següent:

	<u>Anys</u>
Aplicacions informàtiques	4
Construccions	50
Instal·lacions tècniques i maquinària	8,33 i 6,66
D'altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	8,33, 3,33 i 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) 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 meritat 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 fixes 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.

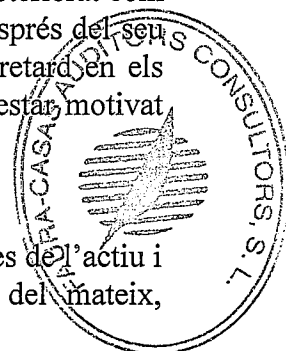
b) Correccions valoratives per deteriorament

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:

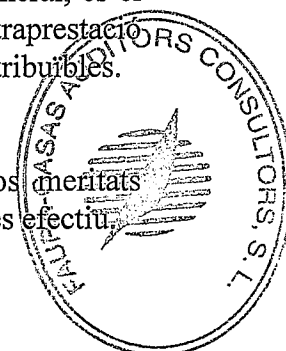
a) Dèbits i partides a pagar

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 meritatats 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 debits 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 meritat 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.

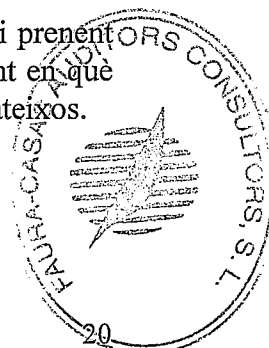
4.6 - Impost sobre beneficis

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.

4.9 - Transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable (preu de la transacció). Si s'escau, si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, es registra la diferència tenint en compte la realitat econòmica de l'operació.





5 - IMMOBILITZAT MATERIAL I INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

5.1 - Immobilitzat material

- a) Els moviments experimentats pels comptes d'aquest epígraf als exercicis 2015 i 2014 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 31.12.13	1.743.528,65	13.233,70	38.906,90	10.942,88	1.871.460,33	3.678.072,46
Ajustos 2013 i anteriors	- 114.694,14 €			-	82.514,69 €	(-197.208,83
Saldo a 01.01.14	1.628.834,51	13.233,70	38.906,90	10.942,88	1.788.945,64	3.480.863,63
Altes	-	-	-	-	338.796,07	338.796,07
Baixes	-	-	-	-	(-)298.415,20	(-)298.415,20
Traspassos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.14	1.628.834,51	13.233,70	38.906,90	10.942,88	1.829.326,51	3.521.244,50
Altes	-	-	-	-	-	-
Baixes	-	-	-	-	-	-
Traspassos	211.416,01	-	-	-	(-)211.416,01	-
Saldo a 31.12.15	1.840.250,52	13.233,70	38.906,90	10.942,88	1.617.910,50	3.521.244,50
Amortització acumulada						
Saldo a 01.01.14	-	8.760,80	19.420,16	10.899,41	-	39.080,37
Altes	-	1.619,24	3.584,13	43,48	-	5.246,85
Baixes	-	-	-	-	-	-
Traspassos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.14	-	10.380,04	23.004,29	10.942,89	-	44.327,22
Altes	-	1.216,71	3.027,46	-	-	4.244,17
Baixes	-	-	-	-	-	-
Traspassos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.15	-	11.596,75	26.031,75	10.942,89	-	48.571,39
Valor Net a 31.12.14	1.628.834,51	2.853,66	15.902,61	(-)0,01	1.829.326,51	3.476.917,28
Valor Net a 31.12.15	1.840.250,52	1.636,95	12.875,15	(-)0,01	1.617.910,50	3.472.673,11

- b) Immobilitzat en curs

Les altes dels exercicis 2015 i 2014 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.

La composició del saldo de l'epígraf "Immobilitzat material en curs" a 31 de desembre de 2015 i 2014 és la següent:





<u>Actuació</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Immobilitzat propi en curs (projectes de reparcel·lació)	16.470,74 €	168.734,63
Actuacions encarregades per l'Ajuntament	1.601.439,77 €	1.660.591,88
	<u>1.617.910,51</u>	<u>1.829.326,51</u>

5.2 - Immobilitzat intangible

El moviment dels comptes d'aquest epígraf els exercicis 2015 i 2014 ha estat el següent:

<u>Cost</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>
Saldo a 31.12.13	598,67
Ajustos 2013 i anteriors	-
Saldo a 01.01.14	598,67
Altes	-
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.14	598,67
Altes	-
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.15	598,67
Amortització acumulada	
Saldo a 01.01.14	588,93
Altes	8,48
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.14	597,41
Altes	1,26
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.15	598,67
Valor Net a 31.12.14	1,26
Valor Net a 31.12.15	-





5.3 - Inversions immobiliàries

El moviment dels comptes d'aquest epígraf els exercicis 2015 i 2014 ha estat el següent:

<u>Cost</u>	<u>Inversions immobiliàries</u>
Saldo a 01.01.14	2.960.016,02
Altes	-
Saldo a 31.12.14	2.960.016,02
Altes	-
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.15	2.960.016,02
<u>Amortitzacio acumulada</u>	
Saldo a 31.12.13	355.539,90
Ajustos 2013 i anteriors	(-)37.416,54
Saldo a 01.01.14	318.123,36
Altes	59.200,32
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.14	377.323,68
Altes	52.964,23
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.15	430.287,91
Valor Net a 31.12.14	2.582.692,34
Valor Net a 31.12.15	2.529.728,11

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>2015</u>	<u>2014</u>
Promoció del carrer Rasquera	830.148,79	830.148,79
Bestretes a proveïdors	- €	539,59
	<u>830.148,79</u>	<u>830.688,38</u>

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

7 - ACTIUS FINANCERS

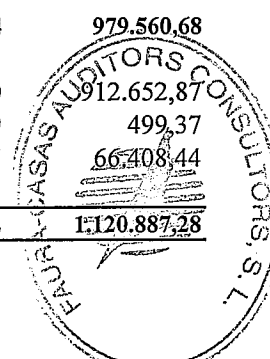
7.1 - Classificació d'actius financers

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>2015</u>	<u>2014</u>
Clients per vendes i prestacions de serveis:	7.594,78	141.326,60
- Clients per venda de parcel·les i altres	7.594,78	141.326,60
 Altres deutors	 136.958,04	 979.560,68
- Ajuntament de Tortosa, per lliuraments (Nota 12.1)	89.830,10	912.652,87
- Ajuntament de Tortosa, per arrendaments i altres (Nota 12.1)	6.754,89	499,37
- Administracions públiques (Nota 10.2)	40.373,05	66.408,44
	<u>144.552,82</u>	<u>1.120.887,28</u>





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 2015 es mostra en l'annex I.

La Societat tenia una pòlissa de crèdit amb un límit a 31 de desembre de 2014 és de 150.000 € que durant l'any 2015 s'ha amortitzat completament.

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.

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:

	2015	2014
Proveïdors per operacions comercials	18.054,02	60.479,31
Proveïdors, empreses del grup (Nota 12.1)	98,40	-
Creditors diversos	17.090,98	295.682,29
Administracions públiques (Nota 10.2)	18.405,42	20.650,18
	53.648,82	376.811,78

8.4 - Informació sobre els període mitjà de pagament a proveïdors, requerida per la Disposició Addicional 3ª 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.

Període mitjà de pagament a proveïdors	2015
	Dies
	178,31





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.

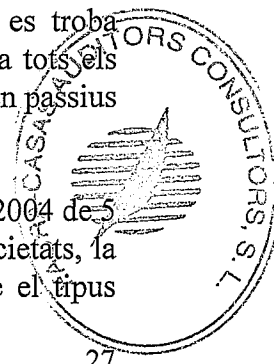
10 - SITUACIÓ FISCAL

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 2015 i 2014 amb la Hisenda Pública per conceptes fiscals són els següents:

Descripció	2015		2014	
	Saldos deutors	Saldos creditors	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública:				
- Deutora per IVA a compensar	12.654,91	-	2.547,05	-
- Deutora per Impost de Societats 2009 a retornar	-	-	-	-
- Deutora per Impost de Societats	27.718,14	-	61.788,73	-
- Creditora per retencions IRPF	-	12.012,10	-	11.451,26
- Creditora per IVA a ingressar	-	-	-	-
• Organismes de la Seguretat Social:				
- Cotitzacions Seguretat Social (desembre)	-	6.393,32	-	9.198,92
• IVA suportat, pendent de deducció no meritat	-	-	2.072,66	-
	40.373,05	18.405,42	66.408,44	20.650,18

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:

	2015	2014
Resultat de l'exercici	25.936,05	(-)447.371,08
Base Imposable de l'exercici	25.936,05	(-)447.371,08

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

	2015	2014
Resultat de l'exercici	25.936,05	(-)447.371,08
Compensació de bases negatives	(-)25.936,05	-
Base Imposable de l'exercici	-	-
Quota Integra	-	-
Bonificació	-	-
Quota Líquida	-	-
Retencions Suportades	(-)27.718,14	(-)29.407,43
Líquid a cobrar / pagar	(-)27.718,14	(-)29.407,43

c) Les bases negatives d'anys anteriors són 447.371,08 euros.

Base imposable abans de compensació de bases negatives	25.936,05
Base imposable de l'exercici 2014	(-)447.371,08
Bases negatives pendents de compensar (2015)	(-)421.435,03





11 - INGRESSOS I DESPESES

11.1 - Despeses de personal

A 31 de desembre de 2015 i de 2014 la composició del saldo de Despeses de personals és la següent

	2015	2014
Sous i salaris i assimilats	276.905,35	211.418,35
Càrregues socials	68.564,66	68.803,54
	345.470,01	280.221,89

A l'exercici 2012 no es va liquidar la paga extraordinària del mes de desembre, quantificada en 6.063,45 euros, en aplicació del Reial decret llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, i de la qual no es va fer cap provisió al respecte.

Durant l'any 2014 es van abonar 522,41 euros en la nòmina de novembre. I durant l'any 2015, d'acord amb l'article 1, apartat V del Real Decret-Llei 10/2015 d'11 de setembre, a data 22 de setembre es va acordar un altre abonament de les quantitats equivalents a un 26,23% de l'import deixat de percebre durant l'any 2012, per import de 1.590,41 euros, quantitat abonada a la nòmina del mes d'octubre.

11.2 - Altres despeses d'explotació

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

	2015	2014
Arrendaments	893,28	910,12
Reparacions i conservacions	603,35	7.181,85
Serveis professionals independents	12.218,05	140.566,63
Transports	-	65,84
Primes d'assegurances	3.664,11	3.497,25
Serveis bancaris i similars	531,99	1.695,25
Publicitat, propaganda i relacions públiques	-	487,50
Subministraments	4.021,27	33.821,29
Altres serveis	31.578,46	78.405,17
Altres tributs	16.379,63	14.034,78
Ajustos negatius d'imposició indirecta	(-)1.689,60	(-)1.689,60
	68.200,54	278.976,08





11.3 - Import net de la xifra de negocis

A 31 de desembre de 2015 i de 2014 la composició del saldo de l'Import net de la xifra de negocis és la següent:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venda de pisos	-	170.623,30
Refracturacions de consums	5.436,68	33.989,83
	<u>5.436,68</u>	<u>204.613,13</u>

11.4 - Altres ingressos d'explotació

Està compostat tal com segueix:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingressos per serveis de la Borsa d'Habitatge Jove	39.726,00	27.031,22
Ingressos per la gestió de la zona blava	262.308,72	196.731,59
Ingressos per arrendaments	142.210,06	144.679,59
Ingressos assessorament tècnic	100.358,50	29.107,92
	<u>544.603,28</u>	<u>397.550,32</u>

12 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Els saldos i les transaccions realitzades amb l'Ajuntament de Tortosa, durant els exercicis 2015 i 2014, han estat els següents:





12.1 - Saldos i transaccions amb parts vinculades

Descripció de la transacció	2015			2014		
	Import de la transacció	Saldo deutor pendent a 31.12.15	Saldo creditor pendent a 31.12.15	Import de la transacció	Saldo deutor pendent a 31.12.14	Saldo creditor pendent a 31.12.14
Ingressos:						
Lloguer de construccions i instal·lacions pròpies per a dependències municipals.	110.847,92	6.295,62		144.679,59	499,37	-
Refacturació despeses subministraments construccions i instal·lacions pròpies	1.358,27	459,27		33.989,83	1.737,26	-
Despeses imputables encàrrecs de gestió	438.567,11	89.830,10		-	-	-
Despeses:						
Despeses per la prestació de serveis				22.143,34	-	532,51
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.				259.919,69	910.915,61	-
Permuta immobles				-	-	-
Serveis Borsa d'Habitatge				-	-	-
Préstec	389.708,52		4.814.601,59	-	-	5.204.310,11

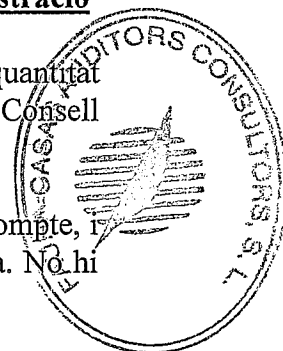
Els préstec ve motivat pel mecanisme de finançament per al pagament de proveïdors que estableix el Reial Decret-llei 4/2012, de 24 de febrer, pel qual es determinen les obligacions d'informació i procediments necessaris per establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats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

Hi ha intenció de que 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.

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

Durant els exercicis 2015 i 2014, 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. No hi ha personal d'alta direcció.





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 ha estat de 12 treballadors, amb el següent desglossament per categories professionals:

	2015			2014		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Tècnics	2,00	-	2,00	2,00	-	2,00
Administratius	2,00	1,00	3,00	1,13	0,12	1,25
Encarregat Zona Blava	1,00	-	1,00	0,75	-	0,75
Vigilants Zona Blava	5,00	1,00	6,00	3,75	0,75	4,50
	10,00	2,00	12,00	7,63	0,87	8,50

13.2 - Honoraris dels auditors

Els honoraris imputats en el compte de resultats de l'exercici 2015 pels serveis d'auditoria dels comptes anuals de la Societat ascendeixen a 6.825,00 € (4.736,84 € al 2014), 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 subscrites.

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

14 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Entre el 31 de desembre de 2015 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.

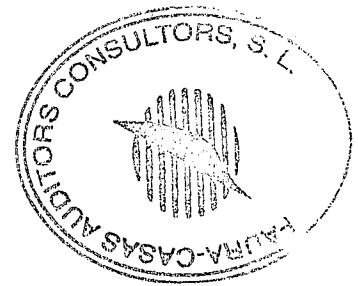




**GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA,
S.A.U.**

ANNEXOS





Annex I.- Classificació per venciment dels passius financers

Venciment final	Capital/Limit disponible	Venciment en anys					Total llarg termini		Total curt termini		Total		
		2017	2018	2019	2020	2021 en endavant	2015	2014	2015	2014	2015	2014	
Préstecs hipotecaris:													
La Caixa Caserna	1.100.000,00	76.337,20	77.038,72	77.746,59	78.460,96	266.780,69	576.364,26	652.567,55	75.642,26	73.519,19	652.006,52	726.086,74	
La Caixa DACSA	1.025.000,00	43.620,44	43.975,52	44.333,49	44.694,37	606.932,12	783.555,93	827.439,03	43.268,22	41.691,23	826.824,15	869.130,26	
La Caixa C.Rasquera	700.000,00	15.044,06	15.643,09	16.265,98	16.913,67	461.965,08	525.831,88	540.299,90	14.467,96	13.913,93	540.299,84	554.213,83	
La Caixa C.Rasquera 3 pisos	338.800,00												
Despeses formalització deutes	-	135.001,79	136.657,33	138.346,05	140.069,00	1.335.677,90	(383.689,73)	(383.689,72)			(383.689,73)	(383.689,72)	
	3.163.800,00						1.802.062,34	1.936.616,76	133.378,44	129.124,35	1.935.440,78	2.065.741,11	
Pólisses de crèdit:													
Santander	150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	147.434,90	-	147.434,90	
	150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	147.434,90	-	147.434,90	
Efectes descompiats													
									60.814,65	60.814,65	60.814,65	60.814,65	
Deutes amb entitats de crèdit		135.001,79	136.657,33	138.346,05	140.069,00	1.335.677,90	1.802.062,34	1.936.616,76	194.193,09	337.373,90	1.996.255,43	2.273.990,66	



El Consell d'Administració de la Societat formula aquests comptes anuals corresponents a l'exercici 2015 per a la seva aprovació per Junta General d'Accionistes, i consten d'un total de 37 pàgines, annexos inclosos

Tortosa, 31 de març de 2016

Presidenta: Meritxell Roigé Pedrola

Vicepresident: Joaquim del Pino Homedes

Conseller: Domingo Tomàs Audí

Conseller: Roger Pedret Pijoan

Conseller : Josep Cugat Ginovart

Conseller: Marià Martínez i Hierro

Conseller: Felip Monclús Arasa

Consellera: Jordi Caballé Homedes

Conseller: Aida-Miralles Besalduch

Conseller: Maria del Mar Barberà Marro

Conseller: Antonio Moreno Martínez





**DECLARACIÓ NEGATIVA
SOBRE LA INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL EN ELS COMPTES ANUALS**

Identificador de la Societat : Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, S.A.U.
(GUMTSA)

NIF: A-43647825

Els que signen, com a membres del Consell d'Administració de la Societat GUMTSA, manifesten que en la comptabilitat de la Societat corresponent als Comptes Anuals de l'exercici 2015, no existeix cap partida que degui ser inclosa en el document a part de la informació mediambiental previst en l'Ordre del Ministeri de Economia de 8 d'octubre del 2001.

Signatura dels Administradors:

Presidenta: Meritxell Roigé Pedrola

Vicèpresident: Joaquim del Pino Homedes

Conseller: Domingo Tomás Audí

Conseller: Roger Pedret Pijoan

Conseller : Josep Cugat Ginovart

Conseller: Maria Martínez i Hierro

Conseller: Felip Monclús Arasa

Consellera: Jordi Caballé Homedes

Conseller: Aida Miralles Besalduch

Conseller: Maria del Mar Barberà Marro

Conseller: Antonio Moreno Martínez

