



**SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE
I ACTUACIONS URBANES S.A.**

TARRAGONA

**SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I
ACTUACIONS URBANES, S.A.**

**COMPTES ANUALS
A 31 DE DESEMBRE DE 2016**

Inscrit al Registre Mercantil de Tarragona – Volum 1416 de Societats – Foll 119 – Full E-17142 – N.I.F. A43542380





BALANÇ AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2016

(En euros)

ACTIU	Notes	Exercici 2016	Exercici 2015
A) ACTIU NO CORRENT		15.865.885,71	16.242.020,06
I. Immobilitzat intangible	7	75.258,40	76.578,64
2. Concessions		75.258,40	76.578,64
II. Immobilitzat material	5	113.794,42	298.333,32
1. Terrenys i construccions		72.811,19	256.099,57
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		40.983,23	42.233,75
III. Inversions immobiliàries	6	9.218.637,34	9.385.519,33
1. Terrenys		2.356.912,12	2.356.912,12
2. Construccions		6.861.725,22	7.028.607,21
IV. Inversions amb empreses del grup i associades a llarg termini		6.007,54	6.007,54
1. Instruments de patrimoni		6.007,54	6.007,54
V. Inversions financeres a llarg termini		68.415,25	66.884,92
1. Instruments de patrimoni		12.017,00	12.017,00
5. Altres actius financers		56.398,25	54.867,92
VII. Clients i altres deutors comercials a llarg termini	9	6.383.772,76	6.408.696,31
B) ACTIU CORRENT		5.888.795,92	4.154.595,81
I. Actius no corrents mantingut per la venda		0,00	0,00
II. Existències		3.026.579,03	2.676.835,94
3. Productes en curs	11.1	2.704.146,32	2.334.329,98
4. Productes acabats	11.2	321.307,85	340.255,96
6. Bestretes a proveïdors		1.124,86	2.250,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9	2.407.255,64	765.299,21
1. Clients per ventes i prestacions de serveis		1.751.546,72	135.709,65
2. Clients d'empreses del grup i associades		259.789,88	232.559,14
3. Deutors varis		393.719,04	395.230,40
4. Personal		2.200,00	1.800,02
V. Inversions financeres a curt termini		90,15	90,15
5. Altres actius financers		90,15	90,15
VI. Periodificacions a curt termini		0,00	127.286,95
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		454.871,10	585.083,56
1. Tresoreria		454.871,10	585.083,56
TOTAL ACTIU (A + B)		21.754.681,63	20.396.615,87





PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	Exercici 2016	Exercici 2015
A) PATRIMONI NET		8.135.929,59	8.077.681,73
A-1) Fons Propis	10	5.913.957,02	5.657.311,15
I. Capital		4.000.322,56	4.000.322,56
1. Capital escriturat		4.000.322,56	4.000.322,56
III. Reserves		1.656.988,59	1.602.259,80
1. Legal y estatutàries		297.132,58	291.659,70
2. Altres reserves		1.359.856,01	1.310.600,10
VII. Resultat de l'exercici		256.645,87	54.728,79
A-2) Ajustos per canvis de valor		1,00	1,00
III. Altres		1,00	1,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts		2.221.971,57	2.420.369,58
B) PASIU NO CORRENT		10.882.384,66	11.356.493,68
I. Previsions a llarg termini	14	19.269,33	26.131,53
4. Altres previsions		19.269,33	26.131,53
II. Deutes a llarg termini	9	10.837.060,64	11.304.307,46
2. Deutes amb entitats de Crèdit		10.790.274,45	11.255.239,67
5. Altres passius financers		46.786,19	49.067,79
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		26.054,69	26.054,69
C) PASIU CORRENT		2.736.367,38	962.440,46
III. Deute a curt termini		1.021.312,65	832.673,89
2. Deute amb entitats de crèdit	9	1.021.312,65	832.673,89
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9	1.715.054,73	129.766,57
1. Proveïdors		82.492,84	1.279,46
3. Altres creditors		55.789,80	50.928,00
6. Altres deutes amb Administracions Públiques	12	1.576.772,09	77.559,11
TOTAL PATRIMONI NET I PASIU (A + B + C)		21.754.681,63	20.396.615,87





COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2016

(En euros)

	Notes	Exercici 2016	Exercici 2015
1. Import net de la xifra de negocis	20	1.083.390,03	1.218.780,57
a) Vendes		0,00	24.462,81
b) Prestació de serveis		1.083.390,03	1.194.317,76
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	13	356.699,45	3.778,15
4. Aprovisionaments		-388.224,11	-273.206,54
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles		-281.772,30	-163.392,35
c) Treballs realitzats per altres empreses		-106.451,81	-109.814,19
5. Altres ingressos d'exploació		382.702,33	329.749,31
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		25.474,94	80.896,65
b) Subvencions d'exploació incorporades al resultat de l'exercici		357.227,39	248.852,66
6. Despeses de personal		-967.015,93	-942.823,57
a) Sous, salaris i assimilats		-751.684,14	-735.157,31
b) Cargues socials	13	-215.331,79	-207.666,26
7. Altres despeses d'exploació	13	-262.000,37	-267.668,35
a) Serveis exteriors		-184.913,14	-210.758,85
b) Tributs		-64.787,09	-48.656,83
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-12.300,14	-8.252,67
8. Amortització de l'immobilitzat	5,6,7	-184.557,31	-184.398,98
9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	16	230.398,01	58.571,04
10. Excés de provisions		11.469,20	6.226,06
11. Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat		-170.946,29	4.303,79
b) Resultat per alienacions i altres		-170.946,29	4.303,79
12. Altres resultats	13	7.367,34	1.747,82
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		99.282,35	-44.940,70
13. Ingressos financers		419.662,59	428.958,09
b) Valor negociables i altres instruments financers		419.662,59	428.958,09
b 2) A tercers		419.662,59	428.958,09
14. Despeses financeres		-238.738,20	-311.828,33
b) Deutes amb tercers		-238.738,20	-311.828,33
A.2) RESULTAT FINANCER (13+ 14)		180.924,39	117.129,76
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)		280.206,74	72.189,06
18. Impost sobre beneficis	12	-23.560,87	-17.460,27
A.4) RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3 + 18)		256.645,87	54.728,79
A.5) RESULTAT DE L 'EXERCICI (A.4)		256.645,87	54.728,79



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2015

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2016.

	Notes	Exercici 2016	Exercici 2015
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PERDUES I GUANYS		256.645,87	54.728,79
<i>Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net</i>			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	32.000,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN PATRIMONI NET(III)		32.000,00	0,00
<i>Transferències al compte de pèrdues i guanys</i>			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	-230.398,01	-58.571,04
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII)		-230.398,01	-58.571,04
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		58.247,86	-3.842,25



B) Estat total de canvis en el Patrimoni Net corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2016

	Fons Social Esripturat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Ajustos per canvi de valor	Subvn. Donacions i llegats rebuts	Total
A)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2014	1.576.171,17	0,00	26.088,63	1,00	2.478.940,62	8.081.523,98
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2014 i anteriors						
II.	Ajustos per errors de l'exercici 2014 i anteriors						
B)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2015	1.576.171,17	0,00	26.088,63	1,00	2.478.940,62	8.081.523,98
I.	Total ingressos i despeses reconegudes			54.728,79		-58.571,04	-3.842,25
II.	Operacions amb socis o propietaris						0,00
I.	Augments de capital	26.088,63					0,00
III.	Altres variacions del patrimoni net			-26.088,63		0,00	0,00
C)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2015	1.602.259,80	0,00	54.728,79	1,00	2.420.369,58	8.077.681,73
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2015						
II.	Ajustos per errors de l'exercici 2015						0,00
D)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	1.602.259,80	0,00	54.728,79	1,00	2.420.369,58	8.077.681,73
I.	Total ingressos i despeses reconegudes			256.645,87		-198.398,01	58.247,86
II.	Operacions amb socis o propietaris						0,00
III.	Altres variacions del patrimoni net	54.728,79	0,00	-54.728,79	0,00	0,00	0,00
E)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016	1.656.988,59	0,00	256.645,87	1,00	2.221.971,57	8.135.929,59



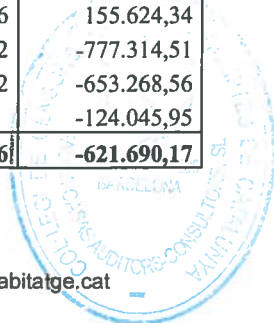


ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2016

		Notes	Exercici 2016	Exercici 2015
1	FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos		280.206,74	72.189,06
2.	Ajustos del resultat		-139.343,46	20.904,33
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	184.557,31	184.398,98
b)	Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		-101.341,66	21.764,11
c)	Variació de provisions (+/-)		17.817,00	-20.254,17
d)	Imputació de subvencions (-)	16	-230.398,01	-58.571,04
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)		170.845,15	10.696,21
g)	Ingressos financers (-)		-419.662,59	-428.958,09
h)	Despeses financeres (+)		238.738,20	311.828,33
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		101,14	0,00
3.	Canvis al capital corrent		-214.145,00	-463.736,79
a)	Existències (+/-)	11	-247.570,49	-23.965,65
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9	-1.654.256,57	-275.712,39
c)	Altres actius corrents (+/-)		127.286,95	-122.697,92
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		68.258,18	-21.346,85
e)	Altres passius corrents (+/-)	9	1.496.207,40	-4.559,82
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)		-4.070,47	-15.454,16
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		169.046,57	115.371,80
a)	Pagament d'interessos (-)		-238.738,20	-311.828,33
c)	Cobrament d'interessos (+)		419.662,59	428.958,09
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		-11.877,82	-1.757,96
5.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		95.764,85	-255.271,60

B)	FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6.	Pagament per inversions (-)		-2.762,47	-25.932,17
c)	Immobilitzat material		0,00	-5.181,22
d)	Inversions immobiliàries		-2.762,47	-20.750,95
7.	Cobraments per desinversions (+)		23.393,22	426.589,38
e)	Altres actius financers		23.393,22	426.589,38
8.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		20.630,75	400.657,21

C)	FLUXES EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9.	Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		32.000,00	0,00
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	16	32.000,00	0,00
10.	Cobrament i pagament de passiu financer	9	-278.608,06	-621.690,17
a)	Emissió		147.129,06	155.624,34
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)		147.129,06	155.624,34
b)	Devolució i amortització		-425.737,12	-777.314,51
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)		-425.737,12	-653.268,56
5.	Altres deutes (-)			-124.045,95
12.	Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10)		-246.608,06	-621.690,17





E)	AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		-130.212,46	-476.304,56
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		585.083,56	1.061.388,12
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		454.871,10	585.083,56



MEMÒRIA

Nota 1. Activitat de l'empresa

Constitució i objecte social

La Societat mercantil municipal SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES S.A., (d'ara endavant la Societat) amb domicili a Tarragona, carrer Descalços núm. 15, es va constituir el 17 de juny de 1998, mitjançant l'absorció del Patronat Municipal de l'Habitatge de Tarragona, essent continuadora i successora a títol universal del Patronat.

En l'any 2015 la Societat va modificar el seu objecte social per adequar-ho a les activitats que actualment realitza. Així, el seu objecte social és la promoció d'habitatges i edificacions complementàries tant de protecció oficial com d'altres règims protegits, la rehabilitació d'immobles i altres construccions d'interès general o comú. La realització d'estudis d'edificació i urbanístics, inclosa la redacció de projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació per l'òrgan competent. Planificar i executar els plans i operacions de millora urbana que l'Ajuntament li encarregui. L'adquisició de terrenys i edificacions especialment els previstos al Patrimoni Municipal del Sòl. L'execució d'obres de construcció, remodelació i rehabilitació urbana i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i de servei públic. L'alienació, si s'escau, de les actuacions executades. L'adquisició, transmissió, modificació i extinció de tota mena de drets sobre bens mobles i immobles. Actuar com a beneficiària de les expropiacions necessàries per a l'execució i realització de l'objecte social. Establir convenis amb tota mena de persones i organismes públics i privats, tant per l'execució directa com compartida de les actuacions com la gestió administrativa d'assessorament que estableixin, i finalment, rebre ajuts i subvencions i accedir al mercat de capitals mitjançant operacions de crèdit o qualsevol modalitat de captació de recursos. Realitzar encàrrecs de gestió que efectuï l'Ajuntament de Tarragona, d'acord amb les instruccions unilaterals fixades per aquest a aquesta empresa municipal com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Tarragona, és el cas de la gestió dels Plans Integrals i de la creació de l'Oficina Local de L'Habitatge, i establir convenis amb l'Ajuntament de Tarragona per la gestió del control intern de les entitats del sector públic de l'Ajuntament de Tarragona.

Grup de societats

La Junta General de la Societat, en sessió extraordinària de data 3 de desembre de 2013, va acordar la creació i constitució d'una agrupació d'interès econòmic, aportant 6.000 euros com a capital social, que representa el 20% del mateix, els quals es troben íntegrament desemborsats. Aquesta agrupació, denominada "AGRUPACIÓ D'EMPRESSES MUNICIPALS DE TARRAGONA - (AEMT, AIE)" es troba constituïda, a parts iguals, per les següents empreses municipals:

- Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, S.A.
- Empresa Municipal de Transports, S.A.





- Aparcaments Municipals de Tarragona, S.A.
- Empresa Municipal de Mitjans de Comunicació de Tarragona, S.A.
- Empresa Municipal de Desenvolupament Econòmic de Tarragona, S.A.

La Societat es troba controlada per l'Ajuntament de Tarragona, qui posseeix el 100% de les accions de la Societat.

La moneda funcional amb la que opera la Societat és l'Euro.

Nota 2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel.

Els Comptes Anuals han estat preparats a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2016, d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat per RD 1514/2007, de 16 de novembre i les successives modificacions, a l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de la Societat, així com de la veracitat dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

b) Principis comptables no obligatoris aplicats

Els Administradors de la Societat han formulat aquests comptes anuals tenint en consideració la totalitat dels principis i normes comptables d'aplicació obligatòria, no existint cap principi comptable o criteri de valoració de caràcter obligatori que, tenint un efecte significatiu en els comptes anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

c) Aspectes crítics de valoració i estimació de la incertesa

La preparació d'aquests comptes anuals requereix la realització, per part dels Administradors de la Societat, de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies. Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració d'aquests comptes són les següents:

- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries.
- La valoració dels actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament d'aquests.
- Estimació de les remuneracions pendents de pagament al personal a curt i llarg termini.
- Les hipòtesis emprades per al càlcul del valor raonable dels instruments financers.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents.



Malgrat que la determinació de les estimacions i hipòtesis es va realitzar 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 un futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en els pròxims exercicis, la qual cosa es faria de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

Finalment, és important destacar, que si bé no s'ha necessitat recentment el recolzament financer per part de l'accionista únic, en situacions temporals de necessitats de tresoreria es dona per descomptat el compromís de l'Ajuntament de Tarragona.

Malgrat que la Societat opera en el sector immobiliari i no queda al marge de la crisi que afecta al sector, les particularitats pròpies li permeten continuar desenvolupant l'activitat sense trobar-se greument afectada, ni per la crisi immobiliària ni per la crisi financera general a tota l'economia.

d) Comparació de la informació.

Els Administradors de la societat presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de la memòria, a més de las xifres de l'exercici 2016, les corresponents a l'exercici anterior, que deriven de l'aplicació del Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007. La informació dels estats financers dels exercicis exposats és homogènia i, per tant, comparable amb l'exercici anterior.

e) Elements recollits en diverses partides.

En el supòsit d'existir partides que han estat objecte d'agrupació en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, o en l'estat de canvis en el patrimoni net, la desagregació figura en altres apartats de la memòria.

f) Canvis en criteris comptables i correcció d'errors.

Durant l'exercici no s'han produït canvis en els criteris comptables ni s'han produït correccions d'errors detectats en l'exercici originats en exercicis anteriors.





Nota 3. Aplicació de resultats

La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2016 realitzada pels Administradors de la Societat que es sotmetrà a l'aprovació de la Junta General, és la següent:

Aplicació del resultat	
BASE DE REPARTIMENT	
Saldo del compte de pèrdues i guanys	256.645,87
Total Base de repartiment	256.645,87
APLICACIÓ	
A reserva legal	25.664,59
A reserva voluntària	226.055,69
A reserva de capitalització	4.925,59
Total Aplicació	256.645,87

Nota 4. Normes de registre i valoració

1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es registra inicialment pel seu cost d'adquisició i, posteriorment, es valora al seu cost, minorat per la corresponent amortització acumulada, calculada en funció de la seva vida útil, i de les pèrdues per deteriorament que, en el seu cas, hagi experimentat.

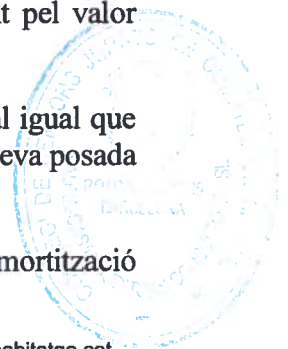
La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, s'utilitza com a contrapartida l'epígraf "Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat" del compte de pèrdues i guanys.

Els criteris per el reconeixement de les pèrdues pel deteriorament d'aquests actius i, en el seu cas, de les repercussions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats pels actius materials i s'expliquen posteriorment. Al present exercici no s'han reconegut "Pèrdues netes pel deteriorament" derivades dels actius intangibles.

- a) **Concessions administratives i cessions de drets d'ús.** Es valoren inicialment al seu preu d'adquisició. Els drets d'ús cedits gratuïtament es valoren inicialment pel valor raonable atribuït al dret cedit en ús.

Els impostos indirectes no recuperables formen part del preu d'adquisició, al igual que les despeses financeres meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any.

Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització





acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes que, en el seu cas, hagin experimentat.

Les concessions i cessions de drets d'ús s'amortitzen de forma lineal basat en el termini de concessió.

- b) **Aplicacions informàtiques.** Correspon als costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics per a la gestió de la Societat.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics s'imputen a resultats de l'exercici en el moment que s'incorren.

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període de 4 anys des de l'entrada en funcionament de cada aplicació.

2. Immobilitzat material

Cost:

Els béns compresos en l'immobilitzat material s'han valorat pel preu d'adquisició o cost de producció, que es minora per les corresponents amortitzacions acumulades i qualsevol pèrdua per deteriorament de valor conegut, en el seu cas. El preu d'adquisició o cost de producció inclou les despeses addicionals que es produeixen necessàriament fins a la posada en condicions de funcionament del bé, incloent-hi les despeses financeres quan el període de producció i d'instal·lació és superior a l'any.

Les substitucions o renovacions d'elements complets, els costos d'ampliació, modernització o millora que augmenten la vida útil del bé, la seva capacitat, o la seva capacitat econòmica, són comptabilitzats amb un major import de l'immobilitzat material, i sempre que sigui possible conèixer o estimar el valor net comptable dels elements que resulten donar de baixa de l'inventari per haver estat substituïts o renovats.

Els costos per grans reparacions s'activen i s'amortitzen durant la vida útil estimada dels mateixos, mentre que els costos de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a despesa de l'exercici en el qual s'incorren.

Els imports dels treballs realitzats per la empresa per al seu propi immobilitzat material es calcula per cada actiu, afegint al preu dels materials consumibles, els costos directes i indirectes imputables a aquestes inversions.

L'immobilitzat adquirit sense contraprestació o s'adquireixi a títol gratuït el dret d'ús sobre béns de l'immobilitzat durant la pràctica totalitat de la seva vida econòmica, es reconeixen pel seu valor raonable.





Amortització:

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; s'entén que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

Concepte	%
Construccions	2% - 3%
Altres instal·lacions	8%-12%
Mobiliari	10%
Equips per a processos d'informació	25%
Altre immobilitzat material	10%

Deteriorament de valor dels actius materials i intangibles

A la data del tancament de cada exercici, la Societat avalua si existeix algun indicati de deteriorament de valor d'algun actiu. En cas que existeixi qualsevol indicati, o quan es requereixi una prova anual de deteriorament (cas dels actius que tenen una vida útil indefinida) la Societat estima l'import recuperable del actiu corresponent per determinar l'import del deteriorament necessari. En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. A l'avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectiu estimats s'han descomptat al seu valor actual utilitzant un tipus de descompte abans d'impostos que reflecteix les valoracions actuals del mercat pel que fa al valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu (prima de risc).

Els càlculs del deteriorament d'aquests elements de l'immobilitzat material i intangible s'efectuen element a element de forma individualitzada.

Les correccions valoratives pel deteriorament es reconeixen com a despesa al compte de pèrdues i guanys.

Les pèrdues per deteriorament reconegudes en un actiu material o intangible són revertides quan es produeix un canvi a les estimacions sobre el seu import recuperable augmenta el



valor de l'actiu com abonament a resultats amb el límit del valor en llibres que el actiu hagués tingut de no haver-se realitzat el deteriorament.

3. Inversions immobiliàries

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments s'han inclòs en l'epígraf "inversions immobiliàries".

La reclassificació de inversions immobiliàries a l'immobilitzat material tindrà lloc quan la Societat comenci a utilitzar l'immoble per fins administratius o, en el seu cas, per la producció o subministrament de béns o serveis. La reclassificació d'inversions immobiliàries a existències es produirà quan la Societat iniciï una obra adreçada a produir una transformació substancial de l'immoble amb intenció de vendre'l.

Per a la valoració de les inversions immobiliàries s'utilitzen els criteris de l'immobilitzat material per a terrenys i construccions, que són els següents:

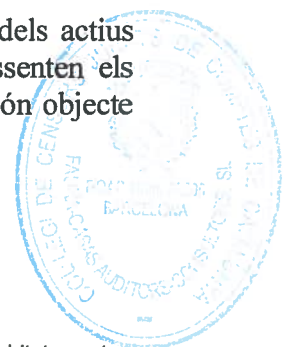
- Els solars sense edificar es valoren pel seu preu d'adquisició més les despeses de condicionament, com tancaments, moviments de terres, obres de sanejament i drenatge l'enderrocament de construccions quan sigui necessari per poder efectuar obres de nova planta, les despeses d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuïn amb caràcter previ a la seva adquisició, així com, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.
- Les construccions es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció. Per les construccions realitzades per la pròpia empresa seran aplicables els criteris generals per determinar el cost de les existències.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a despesa de l'exercici en el qual s'incorren.

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.





Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

Concepte	%
Construccions	2% - 3,33%

Per a la realització de la seva activitat, la Societat utilitza actius no generadors de fluxos d'efectiu. Tal i com es descriu a l'Ordre EHA/733/2010 de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, els actius no generadors de fluxos d'efectiu són aquells que s'utilitzen no amb l'objecte d'obtenir un benefici o rendiment econòmic, sinó per l'obtenció de fluxos econòmics socials que beneficiïn a la col·lectivitat per mitjà del potencial servei o utilitat pública, a canvi d'un preu fixat directa o indirectament per l'Administració Pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que desenvolupa.

Al tancament de l'exercici s'avalua el deteriorament de valor dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu, estimant el valor recuperable d'aquests actius, que es el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús, entenent com a valor en ús el cost de reposició depreciat. Si el valor recuperable es inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys. En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius, s'han considerat la totalitat de les promocions d'habitatges de protecció oficial com una única unitat generadora d'efectiu, atès que dita activitat està considerada com un servei públic per la Llei de Bases de Règim Local.

Les promocions d'habitatges per arrendament no es realitzen en base a criteris de rendibilitat, sinó per prestar un servei social.

4. Permutes

Els Administradors determinen si l'operació té caràcter comercial quan el bé adquirit es troba sotmès a les activitats comercials i per tant generen fluxos d'efectiu en les activitats de la Societat.

En cas de permuta comercial, l'immobilitzat material rebut es valorarà pel seu valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries lliurades, llevat que es tingui una evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut i sempre amb l'import límit d'aquest últim. Les diferències de valoració es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici

Com a norma, si la permuta no és comercial o bé quan no es pot obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que han intervingut en l'operació, l'immobilitzat material rebut es valora pel valor comptable del bé entregat més les contrapartides monetàries que s'entrega a canvi, tenint en compte que el límit seria el valor raonable de l'immobilitzat rebut, quan aquest sigui menor.





Durant l'exercici no s'ha portat a terme cap permuta.

5. Arrendaments

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat a la propietat de l'actiu objecte del contracte. La resta d'arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius.

Arrendaments operatius

Les despeses derivades dels acords d'arrendament es carreguen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que es meritin.

Qualsevol cobrament o pagament que es pogués realitzar al contractar un arrendament operatiu, es tractarà com un cobrament o pagament anticipat que s'imputarà al resultat al llarg del període de l'arrendament, en la mesura que es cedeixin o es rebin els beneficis de l'actiu arrendat.

Arrendaments financers

Els actius adquirits en règim d'arrendament financer es registren dintre de l'immobilitzat segons la naturalesa del bé arrendat, amortitzant-se en la seva vida útil prevista seguint el mateix mètode que per als actius en propietat. Com a contrapartida es reconeix un passiu d'igual import, pel menor import entre el seu valor raonable o el valor actual de les quantitats a pagar a l'arrendador, inclòs el preu de l'exercici de l'opció de compra.

Els interessos derivats del finançament d'immobilitzat mitjançant arrendament financer s'imputen als resultats de l'exercici d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu.

Dels actius financers en que la Societat actua com arrendador, es reconeix un crèdit pel valor actual dels pagaments mínims a rebre per l'arrendament més el valor residual de l'actiu encara que no estigui garantit, descomptats al tipus d'interès implícit del contracte. L'actiu arrendat es dona de baixa en el moment de la seva disposició. El resultat de la operació vindrà determinat per:

- En el cas que el bé arrendat hagi estat fabricat o distribuït per la Societat es considerarà com una operació de tràfic comercial, pel que es registrarà d'acord amb les normes de registre i valoració dels ingressos i despeses.
- En cas que no es tracti d'una operació de tràfic comercial, el bé arrendat es donarà de baixa en el moment de la seva disposició per l'arrendatari imputant al compte de pèrdues i guanys de l'exercici, en que aquesta es produeix, el resultat de la diferència de l'import obtingut pel bé (si és el cas) i del seu valor comptable.



Els interessos derivats de la diferència entre el crèdit comptabilitzat en l'actiu del balanç i la quantitat a cobrar, corresponent a interessos no meritats, s'imputarà al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què aquests interessos es meritin, d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu.

6. Instruments financers

6.1. Actius financers. Es reconeixen en el balanç de situació quan es du a terme la seva adquisició i es registren inicialment al seu valor raonable, incloent-hi en general les despeses de la operació.

- a) **Préstecs i partides a cobrar.** Els saldos dels deutors comercials i d'altres comptes a cobrar es mantenen pels saldos nominals pactats o contractats, excepte en el cas de venciment superior als dotze mesos, en el cas dels quals es procedeix a aplicar el valor raonable sempre que no tinguin tipus d'interès pactat.

Com a criteri general, al menys al tancament de l'exercici, la Societat procedeix a revisar detalladament tots els saldos per a determinar si el valor cobrable s'ha deteriorat com a conseqüència de problemes de cobrament o d'altres circumstàncies. En aquests casos, les diferències es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

En els casos de renegociació dels deutes que, d'una altre manera, estarien vençuts s'apliquen els criteris abans senyalats considerant com a període de cobrament el que va des de la generació del deute fins la data de cobrament renegociada.

Figuren classificats com a préstecs i partides a pagar les fiances constituïdes, que es valoren a valor nominal, el qual no difereix significativament del valor raonable.

- b) **Inversions mantingudes fins el seu venciment.** Actius financers no derivats els cobraments dels quals són fixos o determinables, que es negocien en un mercat actiu i amb venciment fix en els quals la Societat té la intenció i capacitat de conservar fins a la seva finalització. Després del seu reconeixement inicial pel seu valor raonable, s'han valorat també al seu cost amortitzat.

Correccions valoratives per deteriorament

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

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats



col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

6.2 Passius financers.

a) Dèbits i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual es valoren, tan en el moment inicial com posteriorment, pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

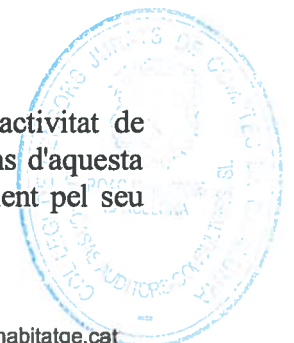
Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren inicialment per l'import del valor raonable del mateix, registrant-se també els costos en que s'hagin incorregut per a la seva obtenció. En períodes posteriors, es valoraran pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzaran en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els préstecs es classifiquen com a corrents tret que la Societat tingui el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.

Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

b) Altres passius financers

En aquesta categoria s'han inclòs les fiances rebudes procedents de l'activitat de lloguer d'immobles que l'empresa ha considerat convenient incloure dins d'aquesta categoria en el moment inicial de reconèixer-los. S'han valorat inicialment pel seu valor raonable, que és el preu de la transacció.





6.3 Baixa d'actius i passius financers.

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

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el guany o pèrdua sorgida d'aquesta operació formarà part del resultat de l'exercici en el qual aquesta s'hagi produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona de baixa un passiu financer quan es produeix un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents.

7. Existències

En concordança amb els criteris de classificació de l'adaptació del Pla General Comptabilitat a les empreses immobiliàries i a les normes comptables generalment acceptades, dins del capítol d'existències s'inclouen els terrenys i solars, obres en curs, edificis construïts destinats a la venda i les corresponents provisions.

Cadascun dels projectes o promocions es valoren inicialment al preu d'adquisició o al cost de producció, diferenciant les promocions en curs de les promocions finalitzades. En les promocions en curs el cost de producció s'obté afegint al preu d'adquisició de les matèries primeres i altres matèries consumibles, els demés costos directament imputables als bens (taxes inherents a la construcció, honoraris facultatius, instal·lacions i elements de caràcter permanent, etc.). També s'afegirà la part que raonablement correspongui als costos indirectament imputables als béns que es tracti en la mesura que aquests corresponguin al període de construcció i siguin necessaris per la posada de l'actiu en condicions operatives. Així mateix, s'inclouen les despeses financeres meritedes abans de la posada en funcionament que hagin estat girades pel proveïdor o corresponguin a préstecs o altre tipus de finançament aliè directament atribuïble a l'adquisició, fabricació o construcció. Els impostos indirectes únicament s'inclouen en el preu d'adquisició si no son recuperables directament de la hisenda pública.

Com a criteri general la distribució del cost de la promoció o projecte entre els diferents elements que la integren s'efectua aplicant el següent mètode de distribució per elements:

Habitatge	100%
Aparcament	70%
Local	70%
Traster	50%





Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives.

El valor net realitzable representa l'estimació del preu de venda menys tots els costos estimats de terminació i els costos que seran incorreguts en els processos de comercialització, venda i distribució.

Es realitza una avaluació del valor net realitzable de les existències al final de l'exercici, dotant l'oportuna pèrdua quan les mateixes es troben sobrevalorades.

Quan les circumstàncies que prèviament van causar la rebaixa hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa d'un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta rebaixa.

8. Impost sobre beneficis

La despesa per l'Impost sobre beneficis de l'exercici, es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos diferits.

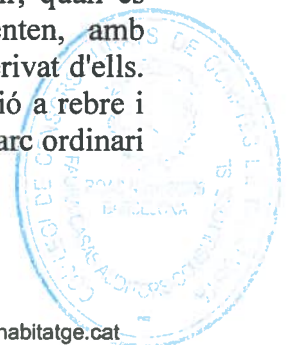
Els actius i passius per impostos diferits procedeixen de les diferències temporàries definides com els imports que es preveuen que es pagaran o recuperables en el futur i que deriven de la diferència entre el valor en llibres dels actius i passius i la seva base fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deducció fiscal no aplicades fiscalment. Els esmentats imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus d'interès de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Al tancament de l'exercici es revisen els impostos diferits registrats (tan actius com passius) amb l'objectiu de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats d'anàlisis realitzades.

Als efectes de tributació de l'Impost sobre Societats, la societat gaudeix d'una bonificació del 99% de la quota íntegra corresponent a les rendes derivades de la prestació de serveis públics d'acord amb la normativa reguladora de l'impost.

9. Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen d'acord amb el seu meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.





Es registren els ingressos per les vendes de locals i d'habitatges, en el moment de formalització de les escriptures públiques dels mateixos. Tanmateix, les vendes de cotxeres i pàrquings es comptabilitzen a l'entrega dels bens, independentment de si està pendent la formalització de les seves escriptures.

Només es comptabilitzen els ingressos procedents de la venda de béns quan l'empresa ha transferit al comprador els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns, amb independència de la seva transmissió jurídica, i quan l'empresa no manté la gestió corrent dels béns venuts en un grau associat normalment amb la seva propietat, ni en reté el control efectiu.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

Els serveis prestats a tercers es reconeixen al formalitzar l'acceptació per part del client.

Els que en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats es valoren al menor valor entre els costos incorreguts i l'estimació d'acceptació.

10. Provisions i contingències

Les provisions es reconeixeran quan la Societat tingui una obligació present, ja sigui legal, contractual o implícita, com a resultat de successos passats, és probable que hagi de ser necessària una sortida de recursos per liquidar l'obligació i l'import es pugui determinar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que siguin necessaris per liquidar l'obligació. Els ajustos de la provisió amb motiu de l'actualització es reconeixen com a despesa financera conforme es van meritant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb efecte financer no significatiu, no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per liquidar l'obligació sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui segura la seva recepció.

11. Despeses de personal

Les despeses de personal són registrades en el moment de meritarse l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.





12. Subvencions, donacions i legats

Els criteris seguit per registrar les subvencions són els següents:

- a) **Subvencions d'exploració.** Es traslladen a resultats en el moment en que, després de la seva concessió, s'estima que s'han complert les condicions establertes en la mateixa i, per tant, no existeixen dubtes raonables sobre el seu cobrament. S'imputen als resultats de forma que s'asseguren en cada període una adequada correlació comptable entre els ingressos derivats de la subvenció i les despeses subvencionades.
- b) **Subvencions de capital.** Les que tenen caràcter de no reintegrable, es registren com ingressos directament imputats a patrimoni net. Es procedeix al registre inicial, un cop rebuda la comunicació de la seva concessió, en el moment en que s'estima que no existeixen dubtes raonables sobre el compliment de les condicions establertes en les resolucions individuals de concessió.

En el reconeixement inicial es registren, per una banda, els béns o serveis rebuts com un actiu i, per l'altra, el corresponent increment en el patrimoni net. A partir de la data del seu registre, les subvencions de capital s'imputen a resultats en proporció de la depreciació experimentada durant el període.

En referència a les subvencions de capital concedides per la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, s'imputa a resultats en proporció al termini en el que els habitatges subvencionats mantenen la qualificació d'habitatges protegits.

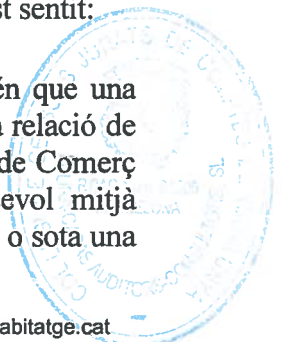
Les subvencions de caràcter reintegrable es registren com passius fins que adquireixin la condició de no reintegrables.

- c) **Donacions.** Les donacions d'immobles, rebudes dels accionistes per realitzar activitats d'interès públic o general, es registren pel valor raonable com ingressos directament imputats al patrimoni net. S'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a la dotació a l'amortització efectuada en aquest període per als elements donats o, si s'escau, quan se'n produeixi l'alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç.

13. Transaccions entre parts vinculades

Donat que la Societat no forma part d'un Grup de Societats, no existeixen operacions entre empreses del grup. Aquesta norma de valoració afecta a les parts vinculades que s'expliciten en la Norma de registre i valoració 13^a del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

- A efectes de la presentació dels Comptes Anuals d'una empresa, s'entén que una altre empresa forma part del grup quan ambdues estan vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista en l'article 42 del Codi de Comerç per als grups de societats o quan les empreses estan controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones físiques o jurídiques que actuen conjuntament o sota una





direcció única per acords o clàusules estatutàries.

- S'entén que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants, exerceixen sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament en la citada Norma de registre i valoració 13ª.
- Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directe o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre altre o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament en la Norma de registre i valoració 15ª.

No obstant, la Societat realitza transaccions amb el seu accionista únic, l'Ajuntament de Tarragona i altres societats dependents del mateix Ajuntament que s'han tractat com a transaccions amb altes vinculades, informació la qual s'ha informat en la Nota 18 d'aquesta Memòria.

Nota 5. Immobilitzat material

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2016 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i, si s'escau, de les seves correccions valoratives per deteriorament acumulades han estat els següents:

Concepte	Saldo a 31.12.2015	Altes	Baixes	Regularitzacions	Saldo a 31.12.2016
Terrenys i bens naturals	176.515,52	0,00	-169.695,77	0,00	6.819,75
Construccions	152.194,18	0,00	0,00	0,00	152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	149.241,97	0,00	-33.278,42	0,00	115.963,55
Immobilitzat Material Brut	477.951,67	0,00	-202.974,19	0,00	274.977,48
Amortització Ac. Construccions	-63.200,18	-3.887,15	0,00	0,00	-67.087,33
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-116.418,17	-9.705,46	32.129,04	-101,14	-94.095,73
Amortitzacions Immobilitzat Material	-179.618,35	-13.592,61	32.129,04	-101,14	-161.183,06
Deteriorament terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Instal·lacions tècniques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Immobilitzat Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Material Net	298.333,32	-13.592,61	-170.845,15	-101,14	113.794,42

El Consell d'Administració de data 28 de juliol de 2016 va acordar la cessió gratuïta del solar



anomenat "Barri de l'Esperança" a l'Ajuntament de Tarragona. El valor en llibres d'aquesta finca era de 169.695,77 euros i, en el seu dia, havia estat aportada pel propi Ajuntament de Tarragona. De resultes de la cessió, s'ha traspassat a ingressos de l'exercici la subvenció corresponent registrada en el patrimoni net pel mateix import.

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2015 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i, si s'escau, de les seves correccions valoratives per deteriorament acumulades van ésser els següents:

Concepte	Saldo a 31.12.2014	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31.12.2015
Terrenys i bens naturals	176.515,52	0,00	0,00	0,00	176.515,52
Construccions	152.194,18	0,00	0,00	0,00	152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	148.310,58	5.181,22	-4.249,83	0,00	149.241,97
Immobilitzat Material Brut	477.020,28	5.181,22	-4.249,83	0,00	477.951,67
Amortització Ac. Construccions	-59.313,09	-3.887,09	0,00	0,00	63.200,18
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-110.511,69	-9.402,25	3.495,77	0,00	116.418,17
Amortitzacions Immobilitzat Material	-169.824,78	-13.289,34	3.495,77	0,00	179.618,35
Deteriorament terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Instal·lacions tècniques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Immobilitzat Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Material Net	307.195,50	-8.108,12	-754,06	0,00	298.333,32

Es disposen pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat, entenem que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

Dins de l'immobilitzat material no hi ha cap element adquirit en règim d'arrendament financer.

Els actius totalment amortitzats en ús al tancament de l'exercici són els següents:

Concepte	Import 2016	Import 2015
Altres instal·lacions	7.082,00	7.782,61
Mobiliari	0,00	13.972,43
Equips per a processos d'informació	5.739,83	16.157,51
Elements de transport	7.447,65	7.447,65
Altre immobilitzat material	0,00	16.901,01
Elements totalment amortitzats	20.269,48	62.261,21

Les subvencions de capital rebudes pel finançament de les inversions anteriors s'expliquen en



la nota 16 d'aquesta memòria.

A data de tancament del presents comptes anuals no existeixen compromisos fermes de compra ni de venda d'actius, no s'han realitzat inversions en immobilitzat material amb origen en d'altres societats vinculades ni s'ha activat cap import com a valor de cost en concepte dels costos estimats de desmantellament i retirada. Així mateix, no hi ha béns afectes a garanties i reversió.

No hi ha inversions en immobilitzat situades fora del territori espanyol.

Nota 6. Inversions Immobiliàries

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2016 en els diferents comptes de inversions immobiliàries i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i, si s'escau, de les seves correccions valoratives per deteriorament acumulades han estat els següents:

Concepte	Saldo a 31.12.2015	Altes	Saldo a 31.12.2016
Terrenys	2.356.912,12		2.356.912,12
Construccions	8.947.015,75	2.762,47	8.949.778,22
Inversions immobiliàries brut	11.303.927,87	2.762,47	11.306.690,34
Amortització Ac. Construccions	-1.300.934,14	-169.644,46	-1.470.578,60
Amortitzacions Inversions immobiliàries	-1.300.934,14	-169.644,46	-1.470.578,60
Deteriorament terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00
Deteriorament construccions	-617.474,39	0,00	-617.474,39
Deteriorament Inversions immobiliàries	-617.474,39	0,00	-617.474,39
Inversions immobiliàries net	9.385.519,34	-166.881,99	9.218.637,35

Les subvencions de capital rebudes pel finançament de les inversions anteriors s'expliquen en la nota 16 d'aquesta memòria.

Els elements registrats en aquesta rúbrica es corresponen a immobles destinats a l'activitat d'arrendament. Els ingressos en concepte d'arrendaments han estat de 401.110,06 euros (393.283,41 euros en 2015).





La composició i la seva evolució durant l'exercici 2015 en els diferents comptes de inversions immobiliàries i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i, si s'escau, de les seves correccions valoratives per deteriorament acumulades van ésser els següents:

Concepte	Saldo a 31.12.2014	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2015
Terrenys	2.357.632,00	0,00	-719,88	2.356.912,12
Construccions	8.937.309,44	20.750,95	-11.044,64	8.947.015,75
Inversions immobiliàries brut	11.294.941,43	20.750,95	-11.764,52	11.303.927,86
Amortització Ac. Construccions	-1.132.967,11	-169.789,40	1.822,37	1.300.934,14
Amortitzacions Inversions immobiliàries	-1.132.967,11	-169.789,40	1.822,37	1.300.934,14
Deteriorament terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament construccions	617.474,39	0,00	0,00	617.474,39
Deteriorament Inversions immobiliàries	617.474,39	0,00	0,00	617.474,39
Inversions immobiliàries net	9.544.499,93	-149.038,45	-9.942,15	9.385.519,33

Al tancament de l'exercici figuren registrats habitatges socials cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Tarragona en exercicis anteriors, que s'amortitzen en funció del termini de cessió de forma sistemàtica i racional al ingrés que es manté registrat en el patrimoni net (nota 16). Els habitatges de referència són:

- Pis segon, escala número 54-bis, de la casa ubicada en el carrer Lleó, número 54 i 54-bis. Aquest habitatge es troba arrendat en virtut d'un encàrrec de gestió de l'Ajuntament per l'execució material del dret de real·lotjament d'un tercer, fixant una renda anual de 4.190,40 euros, dels que 1.379,28 euros han estat subvencionats i abonats per l'Ajuntament (veure nota 17).
- Pis primera, porta primera, de la casa ubicada al carrer Reial, número 9 per un valor net comptable de 109.024,35 euros.

No existeix cap tipus de restriccions ni obligacions sobre aquests actius, ni al cobrament dels ingressos derivats de les mateixes o dels recursos obtinguts per la seva alienació.

A 31 de desembre de 2016 immobles per valor en llibres de 168.825,91 euros (183.388,31 euros en 2015) es troben cedits a l'Ajuntament de Tarragona, qui alhora els cedeix a altres entitats o associacions.





El detall és el següent:

Descripció	Valor cost/adquisició	Amortització Acumulada a 31/12/2016	Correcció valorativa a 31/12/2016	Valor net comptable a 31.12.2016
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	20.708,00	9.627,00	0,00	11.081,00
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	5.849,51	52.658,32	61.579,67
LOCAL AVDA. MONTSANT, I	17.790,00	1.767,62	8.895,00	7.127,38
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	11.094,72	20.580,00	71.231,28
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL C/SANTES CREUS	16.454,00	11.846,88	0,00	4.607,12
LOCAL CASA CIVADERIA, 16	66.528,63	2.343,77	0,00	64.184,86
Total	327.293,60	42.802,37	115.665,32	168.825,91

El detall a 31 de desembre de 2015 és el següent:

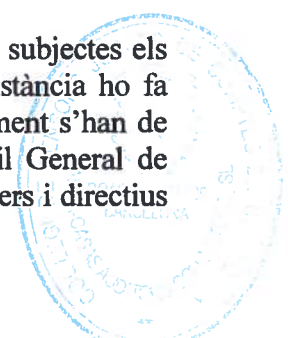
Descripció	Valor cost/adquisició	Amortització Acumulada a 31/12/2015	Correcció valorativa a 31/12/2015	Valor net comptable a 31.12.2015
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	40.769,00	19.891,76	0	20.877,24
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	5.257,72	52.658,32	62.171,46
LOCAL AVDA. MONTSANT, I	17.790,00	1.616,76	8.895,00	7.278,24
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	9.509,76	20.580,00	72.816,24
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL C/SANTES CREUS	16.454,00	13.150,00	0	7.045,68
Total	347.354,60	52.042,64	115.665,32	183.388,32

En l'any 2016 s'ha llogat un dels dos locals de l'edifici anomenat "Puig d'en Sitges" que en l'any 2015 es trobava cedit.

La inversió immobiliària no generadores d'ingressos són les següents:

- "Solar Plaça Sedassos 24", es manté una provisió per deteriorament corresponent al 100% del valor comptable.
- Habitatge ubicat en la primera planta de l'edifici del carrer Reial, número 9, pis primer porta primera, si bé en l'actualitat no genera ingressos per no disposar de cèl·lula d'habitabilitat es preveu que s'obtingui, segons es fa contar en l'escriptura per l'arquitecte, un cop executades les obres de rehabilitació que al tancament de l'exercici encara no s'han iniciat.

Es formalitzen pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements. Els Administradors revisen anualment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'han de cobrir a l'any següent, a més de la part proporcional de la Responsabilitat Civil General de l'Ajuntament de Tarragona i de l'assegurança de Responsabilitat Civil dels consellers i directius d'aquesta empresa municipal.





Nota 7. Immobilitzat intangible

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2016 en els diferents comptes de l'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i correccions valoratives, si s'escau, han estat els següents:

Concepte	Saldo a 31.12.2015	Altes	Saldo a 31.12.2016
Concessions administratives	83.180,07	0,00	83.180,07
Aplicacions informàtiques	16.352,60	0,00	16.352,60
Immobilitzat Intangible Brut	99.532,67	0,00	99.532,67
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-22.954,03	-1.320,24	-24.274,27
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	-22.954,03	-1.320,24	-24.274,27
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	76.578,64	-1.320,24	75.258,40

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2015 en els diferents comptes de l'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i correccions valoratives, si s'escau, per deteriorament van ésser els següents:

Concepte	Saldo a 31.12.2014	Altes	Saldo a 31.12.2015
Concessions administratives	83.180,07	0,00	83.180,07
Aplicacions informàtiques	16.352,60	0,00	16.352,60
Immobilitzat Intangible Brut	99.532,67	0,00	99.532,67
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	21.633,79	1.320,24	22.954,03
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	21.633,79	1.320,24	22.954,03
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	77.898,88	-1.320,24	76.578,64

Dels béns incorporats com a immobilitzat intangible no es troben afectes a garantia hipotecària.





Els actius totalment amortitzats en ús al tancament de l'exercici són els següents:

Concepte	Import 2016	Import 2015
Aplicacions informàtiques	16.352,60	10.154,37
Elements totalment amortitzats	16.352,60	10.154,37

La Societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat, entenent que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

Nota 8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

8.1. Arrendaments financers

En data 16 de desembre de 2013 es va formalitzar el contracte d'arrendament de dos finques ubicades al recinte de l'antiga fàbrica "Chartreuse" de Tarragona amb la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya. La data d'efectes del contracte és de l'1 de setembre de 2013 fins al dia que s'exhaureixi el termini del dret de superfície, que tindrà lloc en 14 de gener de 2044.

La repercussió de la renda anual per 2016 ha estat de 410.513,50 euros (402.559,90 euros en 2015). Les variacions en l'import de la renda s'actualitzen anualment en funció de les variacions de l'IPC de Catalunya publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, que tindran caràcter acumulat.

Les despeses pròpies del manteniment, conservació i funcionament del centre, l'edificació i el seu recinte, així com les de gestió, serveis i subministrament propis o privatis, van a càrrec de la Generalitat de Catalunya.

El valor actual dels pagaments mínims a rebre per l'arrendament, descomptats al tipus d'interès implícit en el contracte del 6,54%, i considerant un increment de les rendes en base a una previsió del 2% és el següent:

2016	Cobraments mínims a rebre pels arrendaments	Valor actual dels cobraments mínims a rebre
Fins a 1 any	421.775,77	409.426,01
Entre 1 y 5 anys	1.773.162,26	1.463.798,49
Més de 5 anys	12.712.441,27	4.642.312,90



La conciliació entre els cobraments mínims a rebre i el valor actuals dels mateixos és la següent:

Conciliació:	Import 2016
(+) Cobraments mínims a rebre pels arrendaments:	14.907.379,30
(-) Interessos no meritats:	8.307.423,39
(=) Valor actual a 31/12/2016	6.599.955,91

Conciliació:	Import
(+) Cobraments mínims a rebre pels arrendaments:	15.627.302,65
(-) Interessos no meritats:	9.034.092,67
(=) Valor actual a 31/12/2015	6.593.209,98

Quadre de moviments, corresponents al valor actual dels cobraments mínims a rebre, que figura registrat com actiu financer és el següent:

	Saldo a 31.12.2015	Actius financers en l'exercici	Capitalització interessos meritats	Cobraments	Saldo a 31.12.2016
Escola Oficial d'Idiomes	6.593.209,98	0,00	6.745,94		6.599.955,92

No hi ha quotes contingents que s'hagin reconegut com ingrés del període.

8.2. Arrendaments operatius

Al tancament de l'exercici no existeixin arrendaments operatius que siguin significatius per ser informats en la memòria.





Nota 9. Instruments financers

9.1. Informació relacionada amb el balanç

a) Actius financers, llevat inversions en el patrimoni d'empreses el grup, multigrup i associades.

La informació dels instruments financers de l'actiu del balanç a llarg i curt termini, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, classificats per categories al tancament dels exercicis 2016 i 2015 és la següent:

Classes	Instruments financers a ll/t				Instruments financers a c/t		Total	
	Instruments de patrimoni		Crèdits, derivats, altres		Crèdits, derivats, altres			
Categories	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015
Inversions mantingudes fins al venciment	12.017,00	12.017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.017,00	12.017,00
Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,00	6.440.171,01	6.463.564,23	2.407.345,79	765.389,36	8.847.516,80	7.228.953,59
TOTAL	12.017,00	12.017,00	6.440.171,01	6.463.564,23	2.407.345,79	765.389,36	8.859.533,80	7.240.970,59

Els conceptes que al tancament dels exercicis 2016 i 2015 integren els imports registrats en l'epígraf "préstecs i partides a cobrar" és la següent:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Saldo a 31.12.15
Fiances a llarg termini	51.383,01	49.068,91
Fiances a curt termini	90,15	90,15
Clients comercials curt termini	1.751.546,72	135.709,65
Clients comercials llarg termini	172.462,77	204.132,26
Clients d'empreses del grup i associades	259.789,88	232.559,14
Deutors diversos a curt termini	395.919,04	397.030,42
Deutors diversos a llarg termini	6.216.325,23	6.210.363,06
TOTAL	8.847.516,80	7.228.953,59

Els imports pendents de cobrament de clients a llarg termini corresponen als préstecs concedits als compradors d'habitatges de promocions acabades. Els préstecs formalitzats en cap cas superen els 30.000 euros amb un termini de retorn d'un màxim de 10 anys i un tipus d'interès del 5% anual, aproximadament. L'import pendent de cobrament d'aquests préstecs ascendeix a un total de 212.301,02 euros (246.481,82 euros en 2015), dels que 172.462,77 euros són a llarg termini (204.132,26 euros en 2015) i 39.838,25 euros a curt termini (42.349,56 euros en 2015).





En els epígrafs de “Deutors Diversos a curt termini” i “Deutors diversos a llarg termini” s’inclou l’import pendent de cobrament de l’arrendament financer que s’indica en la nota 8.1. de la memòria. L’import pendent de cobrament a llarg termini és de 6.211.309,99 euros (6.204.564,05 euros en 2015) i a curt termini de 388.645,93 euros (mateix import en 2015).

En l’exercici 2016 s’han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 6.264,19 euros (14.969,96 euros en 2015), s’han revertit deterioraments pel cobrament dels saldos deutors per un import de 10.985,80 euros (2.089,76 euros en 2015) i s’han considerat crèdits incobrables definitius un import de 17.021,75 euros (3.407,34 euros en 2015). El saldo de la correcció valorativa a 31 de desembre de 2016 ascendeix a 28.328,49 euros (33.050,10 euros en 2015).

Empreses del grup, multigrup i associades

Les participacions en empreses del grup estan valorades pel seu valor comptable i en cas de que existeixin pèrdues es minoren mitjançant les provisions per deteriorament.

Les dades corresponents a l’exercici 2016 són les següents

Agrupació d'Empreses Municipals de Tarragona, AIE	
% participació	20,00%
Participació	Directa
Capital	30.000
Reserves	0,00
Resultats d'exercicis anteriors	37,70
Resultat de l'exercici 2016	0,00
Altres partides del patrimoni net	0,00
Cost de la participació	6.000
Deteriorament	0,00

b) Passius financers

El detall dels passius financers classificats segons la seva naturalesa a 31 de desembre de 2016 i 2015 és el següent:

Classes	Instruments financers a ll/t						Total	Total
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb entitats públiques		Derivats i altres			
	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015
Dèbits i partides a pagar	10.790.274,45	11.255.239,67	26.054,69	26.054,69	0,00	0,00	10.816.329,14	11.281.294,36
Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	46.786,19	49.067,79	46.786,19	49.067,79
TOTAL	10.790.274,45	11.255.239,67	26.054,69	26.054,69	46.786,19	49.067,79	10.863.115,33	11.330.362,15



Classes	Instruments financers a c/t						Total	Total
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb entitats públiques		Derivats i altres			
Categories	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015
Dèbits i partides a pagar	1.021.312,65	832.673,89	0,00	0,00	138.282,64	52.207,46	1.159.595,29	884.881,35
TOTAL	1.021.312,65	832.673,89	0,00	0,00	138.282,64	52.207,46	1.159.595,29	884.881,35

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2016 per venciments és el següent:

Classe	Venciment						Total 2016
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes amb entitats de crèdit	984.998,25	454.038,41	442.704,18	421.849,19	432.888,15	9.038.794,52	11.775.272,70
Deutes amb entitats públiques	0,00					26.054,69	26.054,69
Interessos financers pendents de pagament	36.314,40						36.314,40
Proveïdors	82.492,84						82.492,84
Altres creditors comercials	55.789,80						55.789,80
Fiances rebudes	0,00					46.786,19	46.786,19
Total passiu	1.159.595,29	454.038,41	442.704,18	421.849,19	432.888,15	9.111.635,40	12.022.710,62

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2015 per venciments és el següent:

Classe	Venciment						Total 2015
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes amb entitats de crèdit	793.793,13	417.243,45	429.341,67	419.098,60	398.533,73	9.591.022,22	12.049.032,80
Deutes amb entitats públiques	0,00					26.054,69	26.054,69
Interessos financers pendents de pagament	38.880,76						38.880,76
Proveïdors	1.279,46						1.279,46
Altres creditors comercials	50.928,00						50.928,00
Fiances rebudes	0,00					47.446,94	47.446,94
Altres deutes transformables en subvencions	0,00					1.620,85	1.620,85
Total passiu	884.881,35	417.243,45	429.341,67	419.098,60	398.533,73	9.666.144,70	12.215.243,50

En relació als préstecs pendents de pagament al tancament de l'exercici, la Societat no ha impagat cap quantitat del principal, ni els interessos que s'han produït durant l'exercici.



L'import dels deutes amb garantia real és de 11.232.164,99 euros (11.657.902,11 euros en 2015). Aquests deutes es detallen en l'apartat següent.

Deutes amb entitats de crèdit

La Societat manté les següents operacions de crèdit a 31 de desembre de 2016:

Entitat	CaixaBank	CaixaBank	CaixaBank	BBVA	Cajamar
Import concedit	142.160,00	77.528,00	166.787,00	2.462.391,60	3.493.892,32
Data de formalització	25.08.2011	25.08.2011	25.08.2011	02.02.2011	14.03.2011
Data de venciment	25.08.2036	01.09.2031	01.09.2031	02.02.2039	14.03.2039
Saldo a 31/12/15	125.370,14	65.118,65	140.090,54	257.185,63	809.144,79
Saldo a 31/12/16	120.714,52	61.734,31	132.809,72	248.955,27	779.159,55
Finalitat	Finançament Pisos Civaderia (2 préstecs)	Finançament Local Civaderia	Finançament Locals Smith	hab. Rodolat del Moro	hab. Rodolat del Moro

Entitat	Catalunya Caixa	CaixaBank	CaixaBank	CaixaBank	CaixaBank
Import concedit	6.864.333,65	3.866.032,86	357.929,71	481.000,00	66.380,00
Data de formalització	14.01.2011	03.08.2007	03.08.2007	13.07.2007	29.07.2005
Data de venciment	31.01.2041	01.08.2034	01.08.2034	13.07.2019	29.07.2028
Saldo a 31/12/15	6.433.384,69	3.131.051,13	195.246,67	188.505,81	39.389,06
Saldo a 31/12/16	6.272.471,12	2.992.016,00	187.929,01	137.289,62	36.603,12
Finalitat	Finançament EOI	Finançament Pisos Lloguer HPO c\ Dr. Mallafré, 7	Finançament Parkings i locals lliures c\ Dr. Mallafré, 7	Finançament habitatges c\ Smith	Finançament habitatge Parc Riuclar

Entitat	BBVA	CaixaBank	CaixaBank
Import concedit	89.950,00	1.075.000,00	4.322.024,40
Data de formalització	30.01.2009	29.07.2009	29.12.2015
Data de venciment	31.01.2034	29.07.2037	01.01.2049
Saldo a 31/12/15	73.157,25	200.257,75	0,00
Saldo a 31/12/16	70.281,07	192.201,68	0,00
Finalitat	Finançament habitatge Gandesa-Torreforta	Finançament habitatge S.Salvador Fase III	Finançament promoció edifici plurifamiliar López Peláez

El préstec formalitzat amb la Catalunya Caixa pel finançament de la rehabilitació de l'Escola



Oficial d'Idiomes es troba íntegrament avalat per l'Ajuntament de Tarragona.

El Ministeri de Foment abona el subsidi del tipus d'interès pels préstecs formalitzats per la promoció d'actuacions amb la qualificació d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO) destinats a l'arrendament. Aquestes promocions són la d'habitatges del carrer Smith, Civaderia i del carrer Doctor Mallafre.

En data 29 de desembre de 2015 es va formalitzar un préstec pel finançament de l'obra projectada de l'edifici plurifamiliar del carrer López Peláez número 1, per una quantitat de 4.322.024,40 euros. Una part del préstec, equivalent a 3.395.000,02 euros es destina a la construcció de l'edifici i la resta, 927.024,38 euros, a finançar la seva compra. La disponibilitat del préstec es condiona als següents requisits:

- A l'execució i pagament d'un 13% del total l'obra finançada.
- A l'acreditació davant l'entitat financera la venda del mínim del 50% dels habitatges objecte de finançament i hipoteca del préstec, a través de l'entrega dels contractes privats de compravenda havent de ser consignats, per part dels futurs compradors, un pagament inicial de 6.000 euros i el pagament del 20% del total del preu abans de la data d'escriptura.

En contra garantia del risc de crèdit derivat dels pagaments a compte dels futurs compradors, en la mateixa data es va formalitzar una línia d'avals per un import màxim de 508.000 euros. Atès que a data de formulació dels presents comptes anuals no s'ha realitzat cap compravenda, de la operació indicada no es poden derivar passius no previstos. A 31 de desembre de 2016 i de 2015 la Societat no havia disposat de cap import del préstec esmentat.

A 31 de desembre de 2016 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:

Entitat	Banc Popular	BBVA	CaixaBank
Data formalització:	02/05/2016	31/03/2016	25/11/2016
Import:	300.000,00	300.000,00	250.000,00
Venciment:	02/05/2017	31/03/2017	25/11/2017
Disposat a 31.12.2016	159.219,40	264.932,05	118.956,26

A 31 de desembre de 2015 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:

Entitat	CaixaBank	BBVA
Data formalització:	27/11/2015	31/03/2015
Import:	250.000,00	300.000,00
Venciment:	27/11/2016	31/03/2016
Disposat a 31.12.2015	162.988,63	228.142,06





Deutes amb entitats públiques

La composició dels préstecs amb entitats públiques a 31 de desembre de 2016 i de 2015 és el següent:

Concepte	Llarg termini	Curt termini	Total
Préstec Interblocs S.Salvador Ajuntament de Tarragona	26.054,69	0,00	26.054,69
Total	26.054,69	0,00	26.054,69

Aquest préstec es va destinar a la compra de solar de Sant Salvador i no té venciment fixat. L'import restant es considera a llarg termini atès que no es preveu cap cancel·lació parcial durant l'exercici 2016.

Derivats i altres

El valor en llibres d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2016 i 2015 és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Saldo a 31.12.15
Altres Passius financers ll/t		
Fiances rebudes	46.786,19	47.446,94
Deutes a llarg termini transformables en subvencions	0,00	1.620,85
Creditors comercials i altres comptes a pagar		
Proveïdors	82.492,84	1.279,46
Creditors per prestació de serveis	55.789,80	50.928,00
Total	185.068,83	101.275,25

Nota 10. Fons Propis

Capital Social

Al 31 de desembre de 2016 el capital esta compostat per 6.656 accions nominatives, de 601,01 euros de valor nominal, totalment subscrites i desemborsades per l'Ajuntament de Tarragona.





Reserva legal

La Reserva legal és restringida en quant al seu ús, el qual es troba determinat per diverses disposicions legals. De conformitat amb el Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, estan obligades a dotar-la les societats mercantils que obtinguin beneficis, amb un 10% dels mateixos, fins que el fons de reserva constituït arribi, al menys, al 20% del capital social. La finalitat de la reserva legal és, mentre no es superi el límit indicat, la compensació de pèrdues en cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per aquesta finalitat.

La reserva legal a 31 de desembre de 2016 representa un 7,43% del capital social (7,29% a 31 de desembre de 2015).

Reserves voluntàries

La dotació a aquestes reserves és lliure, com el seu propi nom indica. Una vegada que s'han cobert totes les atencions legals, s'ha decidit no repartir la resta del benefici i dotar aquestes reserves. Els recursos així generats es podran aplicar a l'adquisició de més immobilitzats, més existències, en definitiva, a ampliar el poder econòmic de l'empresa. No obstant això, no es podran repartir dividendes amb càrrec a aquesta reserva mentre el patrimoni net sigui, o a conseqüència del repartiment resulti ser, inferior al capital social.

Reserva per capitalització

Aquesta reserva és una nova "figura" que apareix com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei 27/2014 de de l'Impost de societats, i bé a pal·liar els efectes negatius que pel contribuent d'aquest impost pot tenir l'eliminació de la deducció per reinversió de beneficis extraordinaris i deducció per inversió de beneficis existents en la llei anterior.

La reserva dotada (per l'import de la reducció) figura en el balanç amb títol separat, es indisponible i el seu import del increment dels fons propis ha de mantenir-se durant un període de 5 anys des del tancament del període impositiu al que correspon aquesta reducció, llevat per l'existència de pèrdues comptables en l'entitat. (nota 12)





Nota 11. Existències

11.1. Existències en curs

El cost acumulat de les existències en curs de construcció a 31 de desembre de 2016 i de 2015:

Promocions en curs	Saldo a 31.12.2016	Saldo a 31.12.2015
Cotxeres Campclar II	5.470,00	5.470,00
Edifici plaça Peixateria 13-15-17	208.814,50	208.814,50
Edifici carrer del Vidre	16.383,00	16.383,00
Cotxeres Bonavista	52.880,00	52.880,00
Habitatges Bonavista PP17	350,00	350,00
Habitatges Riu Montsant	550,00	550,00
Habitatges Santyllan	5.723,00	5.723,00
Habitatges Riva i Garcia	117.982,11	117.982,11
Promoció habitatges Cr. Lopez Pelaez, I	1.181.292,44	851.816,25
Ikea PP 10	1.410.621,38	1.383.599,23
Unitat de Control d'Empreses	4.918,00	0,00
PMU34, Gimnàstic Tarragona - Arrabassada	10.500,00	2.100,00
Total	3.015.484,43	2.645.668,09

Sobre les promocions anteriors, es mantenen registrades els deterioraments següents:

Deterioraments	Saldo a 31.12.2016	Saldo a 31.12.2015
Cotxeres Campclar II	5.470,00	5.470,00
Edifici plaça Peixateria 13-15-17	112.000,00	112.000,00
Edifici carrer del Vidre	16.383,00	16.383,00
Cotxeres Bonavista	52.880,00	52.880,00
Habitatges Bonavista PP17	350,00	350,00
Habitatges Riu Montsant	550,00	550,00
Habitatges Santyllan	5.723,00	5.723,00
Habitatges Riva i Garcia	117.982,11	117.982,11
Total	311.338,11	311.338,11

En l'exercici 2016 no s'han capitalitzat depeses financeres en les existències de cicle productiu superior a 1 any (13.997,24 euros en 2015).

- Promoció habitatges carrer López Peláez

En data 13 d'abril de 2012 es va formalitzar l'adquisició de l'edifici que albergava l'antiga comandància de la Guarda Civil, per un import total de 786.877 euros.

D'acord amb la normativa vigent, l'equip tècnic de la societat ha redactat el projecte bàsic del que en resulta una promoció de 30 habitatges, 2 locals comercials, 31 places d'aparcament i 34 trasters. El destí de la promoció és la venda.



Pel 2017, una vegada finalitzada la redacció i aprovació del projecte executiu, es preveu la licitació i posterior inici de les obres i la comercialització dels immobles d'acord amb les bases d'adjudicació que van ser aprovades.

- *Ikea PP10*

El Consell Plenari de l'Ajuntament de Tarragona, en data 28 d'octubre de 2011, va atorgar a la Societat la condició d'administració actuant en el sector de planejament PP10, supeditat a l'exercici de les facultats a la vigència del POUM. Per tal de facilitar a la Societat el desenvolupament de les seves funcions com administració actuant, en data 11 d'octubre de 2013 es va formalitzar la cessió de 15 finques en aquest àmbit com una aportació de capital de l'Ajuntament a la Societat (veure nota 11), per un valor de 1.368.320,80 euros, segons el dictamen realitzat per un perit independent nomenat pel Registre Mercantil de Tarragona en 3 de juliol de 2013. Això va comportar el canvi de classificació dels béns demaniais i patrimonials, i donant com a prioritat la seva administració a la finalitat del sistema d'habitatges de protecció pública i al pagament de les despeses d'urbanització que s'hagin de suportar com a propietari del sector.

En data 30 d'octubre de 2015 va tenir lloc l'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic del Sector PP10. En data 4 de desembre de 2015 va tenir lloc l'aprovació provisional del Projecte d'Urbanització. En data 11 de novembre de 2016 es va aprovar definitivament. Quan al projecte de Reparcel·lació es va aprovar definitivament en la mateixa data, 11 de novembre de 2016. Es preveu que dins del primer semestre de 2017 l'Ajuntament de Tarragona procedeixi a la licitació de les obres.

11.2.Promocions acabades

Les promocions acabades pendent de vendre a 31 de desembre de 2016 i de 2015 són les següents:

Promocions acabades	Saldo a 31.12.2016	Saldo a 31.12.2015
Trasters Campclar I	3.006,90	3.006,90
Edifici Bloc Roselló (aparcaments, trasters)	14.535,00	14.535,00
Edifici c/ Jaume I (aparcaments)	14.380,00	14.380,00
Pàrking Sant Salvador 2ª Fase	11.310,00	11.310,00
Cotxeres La Granja	52.892,00	179.719,00
Edifici c/ Francolí, 21 Sant Salvador 3ª Fase	318.346,56	318.346,56
Cotxeres Serrallo	5.706,29	0,00
Total	420.176,75	541.297,46





Sobre les promocions anteriors, es mantenen registrades els deterioraments següents:

Deterioraments	Saldo a 31.12.2016	Saldo a 31.12.2015
Cotxeres La Granja	0,00	126.827,00
Edifici c/ Francolí, 21 Sant Salvador 3ª Fase	66.947,00	66.947,00
Trasters Camp Clar I	3.006,90	0,00
Edifici Bloc Roselló (aparcaments, trasters)	14.535,00	7.267,50
Edifici c/ Jaume I (aparcaments)	14.380,00	0,00
Total	98.868,90	201.041,50

- *Cotxeres "La Granja"*

Correspon a quatre cotxeres. En data 1 de juliol de 2016 es van cedir els quatre locals a l'Ajuntament de Tarragona, valorats en 126.827,00 euros, els quals estaven sent utilitzats per l'Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona. Per aquest motiu, sobre aquests locals constava registrat un deteriorament pel mateix valor indicat anteriorment.

- *Edifici "c/Francolí 21, Sant Salvador 3ª Fase"*

Corresponen a 3 locals comercials, sobre els que es manté dotada una provisió per deteriorament de valor de 66.947 euros. Del mateix edifici, figuren com inversions immobiliàries 2 habitatges, 2 trasters i 1 local comercial (veure nota 6.2).

No existeixen compromisos fermes de compra / venda ni contractes de futur o d'opcions relatius a existències, ni limitacions en la disponibilitat per garanties, pignoracions, fiances, o per causes anàlogues, ni existeix cap altra circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències, a excepció de:

- Dels compromisos derivats de l'habitatge de protecció oficial i de les garanties hipotecaries en concepte del finançament rebut d'entitats de crèdit.
- De la promoció identificada com IKEA PP10, en que en data 23 de maig del 2012, es va signar contracte de promesa de compravenda de futura parcel·la comercial entre els propietaris del sector PP 10, l'Associació de Cooperació Provisional i la Societat, amb Ikea Ibérica, en virtut d'acord del Consell d'Administració de 22 de maig de 2012.
- De la promoció identificada com a Promoció habitatges Cr. Lopez Pelaez,1, en que en data 29 de desembre de 2015 es va formalitzar un préstec amb garantia hipotecaria destinat a finançar la promoció de l'obra corresponent a 30 habitatges, 31 places d'aparcaments, 34 trasters i 2 locals.





Nota 12. Situació fiscal

Saldos amb Administracions Públiques

La composició dels saldos amb Administracions Públiques al 31 de desembre de 2016 i 2015 és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Saldo a 31.12.15
Hisenda pública per retencions practicades	37.389,27	41.701,57
Hisenda pública creditora per IVA	1.504.034,41	5.759,37
Hisenda pública creditora per Impost Societats	14.279,35	11.877,82
Organismes de la Seguretat Social Creditors	21.069,06	18.220,35
Saldos Creditors	1.576.772,09	77.559,11

En l'any 2016 s'ha repercutit la totalitat de l'IVA de l'arrendament financer de la EOI (nota 8.1) per import de 1.512.543,29 euros, d'acord amb les indicacions de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, arrel dels darrers pronunciaments de l'administració tributària al respecte.

Impost sobre Societats

L'Impost sobre Societats de l'exercici es calcula en base al resultat comptable, obtingut per l'aplicació de principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable del citat impost.

Les declaracions d'impostos no es poden considerar definitives fins no haver estat inspeccionades per les autoritats fiscals o haver transcorregut el seu termini de prescripció que és de quatre períodes impositius.

En el mes de desembre es va rebre l'acta en disconformitat resultat de la inspecció fiscal de comprovació de l'Impost de Societats de l'exercici 2012, segons la qual resulta una quota a ingressar de 150 euros de principal més 17,12 euros d'interessos de demora, en resoldre l'administració tributària que el tipus impositiu aplicable era del 30% i del 25% aplicat, per haver de computar-se el volum d'ingressos a nivell de grup municipal. Aquesta acta ha estat recorreguda davant el TEAC, restant pendent de resolució. Amb tot, en base a aquesta d'inspecció s'ha dotat una provisió per les liquidacions de l'impost corresponents als anys 2013 a 2015 (nota 14).





La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2016 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis és la següent:

	Compte de Pèrdues i Guanys		
Ingressos i despeses de l'exercici			256.645,87
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	
Impost sobre Societats	23.560,87	0,00	23.560,87
Diferències permanents	0,00	4.925,59	-4.925,59
Base imposable (resultat fiscal)			275.281,15

Les diferències permanents corresponen a la reserva per capitalització dotada en l'exercici.

RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS X TIPUS IMPOSITIU	70.051,69
DIFERÈNCIES PERMANENTS - Diferència permanent negativa x tipus impositiu	-1.231,40
BONIFICACIONS APLICADES - 99% Prestació serveis públics locals - Import deducció B aplicada	45.259,42
IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa)	23.560,87

No existeixen deduccions pendents d'aplicar en exercicis futurs.

Nota 13. Ingressos i despeses

Consums primeres matèries

El detall d'aquest epígraf corresponent als exercicis 2016 i 2015, és el següent:

Consums d'explotació	Exercici 2016	Exercici 2015
Compres d'edificis	0,00	0,00
Compres d'altres aprovisionaments	9.809,99	10.528,80
Cost d'obres	141.360,54	97.921,33
Variació d'existències	126.827,00	0,00
Despeses dels programes	3.774,77	54.942,22
Total	281.772,30	163.392,35





Despeses de personal

La composició de les càrregues socials de personal al tancament dels exercicis 2016 i 2015 és la següent:

Despeses de personal	Exercici 2016	Exercici 2015
Sous i salaris	751.684,14	717.991,72
Seguretat Social empresa	204.231,79	196.791,26
Altres despeses socials	11.100,00	10.875,00
Total	967.015,93	925.657,98

Altres despeses d'explotació

La composició d'aquest epígraf és la següent:

Descripció	Exercici 2016	Exercici 2015
Arrendaments i cànon	8.868,92	4.761,53
Reparacions i conservació	27.112,32	25.728,74
Serveis de professionals independents	73.859,21	57.799,94
Primes d'asseguracions	8.184,17	9.738,61
Serveis bancaris i similars	1.254,51	1.350,74
Publicitat, propaganda y relacions públiques	17.596,40	11.851,12
Subministres	10.240,88	11.221,43
Altres Serveis	37.796,73	88.306,74
Altres tributs	55.020,89	38.470,50
Ajustos negatius en la imposició indirecta	9.766,20	10.186,33
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	12.300,14	8.252,67
Total	262.000,37	267.668,35

Altres resultats

La composició d'aquesta partida és la següent:

Altres resultats	Exercici 2016	Exercici 2015
Ingressos	7.705,08	4.397,24
Despeses	-337,74	-2.649,42
Total	7.367,34	1.747,82

Nota 14. Provisions i contingències

El detall de les provisions a 31 de desembre de 2016 i 2015 és el següent:

Provisions	Exercici 2016	Exercici 2015
Provisions per sanejament d'obres i acabats de promocions	14.662,33	26.131,53
Provisions impost de societats 2013-2015	4.607,00	0,00
Total	19.269,33	26.131,53





La provisió de 14.664 euros correspon a les quotes d'urbanització pendents de liquidar per l'Ajuntament de Tarragona que deriven de l'escriptura de cessió de la finca núm. 39, illa I, del plànol d'adjudicació de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial número 9, industrial, sector Nord, autovia N.240 (Solar La Floresta), de 26 de febrer de 2007.

Nota 15. Informació medi ambient

Durant l'exercici de 2016 i 2015, no s'ha produït cap inversió ni despesa significativa destinada a la minimització de l'impacte mediambiental ni a la protecció i millora del medi ambient. Així mateix, no existeix tampoc cap risc ni contingència significativa relacionada amb la protecció i millora del medi ambient.

Nota 16. Subvencions, donacions i llegats

El total de subvencions i donacions rebudes imputades a patrimoni net i recollides directament com subvencions d'explotació imputades a resultats són les següents:

Concepte	Saldo 31.12.16	Saldo 31.12.15
Subvencions, donacions i llegats recollits en el patrimoni net	2.221.971,57	2.420.369,58
Subvencions explotació imputades directament a resultats	357.227,39	248.852,66

16.1. Subvencions a l'explotació

Les subvencions d'explotació registrades en el compte de Pèrdues i Guanys es relacionen a continuació:

Entitat	Descripció	Exercici 2016	Exercici 2015
Ajuntament de Tarragona	Oficina Local de l'Habitatge	87.000,00	88.000,00
Ajuntament de Tarragona	Subsidi cost financer préstec Habitatges c/Smith	26.565,83	24.652,66
Agència Habitatge Catalunya	Oficina Local de l'Habitatge	171.661,56	105.750,00
Agència Habitatge Catalunya	Conveni mediació lloguer social	0,00	30.450,00
Agència Habitatge Catalunya	Subvenció "Rodolat del Moro".	72.000,00	0,00
TOTAL		357.227,39	248.852,66





16.2. Subvencions de capital recollides en el Patrimoni Net

El detall i moviment de les subvencions de capital durant l'exercici 2016 i 2015 ha estat el següent:

Concepte	Saldo 31.12.15	Altes	Baixes	Traspassos a Resultats	Saldo 31.12.16
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.705,85	0,00	0,00	0,00	214.705,85
Subvenció Generalitat PP2	763.409,00	0,00	0,00	-44.880,00	718.529,00
Subvenció habitatges Smith	27.000,00	0,00	0,00	-9.000,00	18.000,00
Subvenció Ajuntament Solar Plaça Velles, 17	81.610,50	0,00	0,00	0,00	81.610,50
Subvenció solar Civaderia, 14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenció solar Rodolat del Moro	914.569,36	0,00	0,00	0,00	914.569,36
Subvenció GenCat Promoció Civaderia, 15	22.915,97	0,00	0,00	-1.893,60	21.022,37
Cessió gratuïta solar Barri Esperança	169.695,77	0,00	-169.695,77	0,00	0,00
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	126.659,47	0,00	0,00	-2.797,44	123.862,03
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	99.803,66	0,00	0,00	0,00	99.803,66
Subvenció Qualif.Energètica AR-1 Rodolat	0,00	24.000,00	0,00	-1.598,40	22.401,60
Subv. Qualif. Energètica AR2-RODOLAT	0,00	8.000,00	0,00	-532,80	7.467,20
Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.420.369,58	32.000,00	-169.695,77	-60.702,24	2.221.971,57

Concepte	Saldo 31.12.14	Altes	Baixes	Traspassos a Resultats	Altres moviments	Saldo 31.12.15
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.705,85	0,00	0,00	0,00	0,00	214.705,85
Subvenció Generalitat PP2	808.289,00	0,00	0,00	-44.880,00	0,00	763.409,00
Subvenció habitatges Smith	36.000,00	0,00	0,00	-9.000,00	0,00	27.000,00
Subvenció Ajuntament Solar Plaça Velles, 17	81.610,50	0,00	0,00	0,00	0,00	81.610,50
Subvenció solar Civaderia, 14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenció solar Rodolat del Moro	914.569,36	0,00	0,00	0,00	0,00	914.569,36
Subvenció GenCat Promoció Civaderia, 15	24.809,57	0,00	0,00	-1.893,60	0,00	22.915,97
Cessió gratuïta solar Barri Esperança	169.695,77	0,00	0,00	0,00	0,00	169.695,77
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	129.456,91	0,00	0,00	-2.797,44	0,00	126.659,47
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	99.803,66	0,00	0,00	0,00	0,00	99.803,66
Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.478.940,62	0,00	0,00	-58.571,04	0,00	2.420.369,58

Les cessions de solars han estat realitzades per l'Ajuntament de Tarragona per la construcció d'habitatges de protecció oficial, traspassats a resultats a mesura que es va produint la venda dels habitatges o deteriorament del seu valor.

En l'exercici 2010 es va acceptar la cessió gratuïta per part de l'Ajuntament de Tarragona, dels terrenys del 10% del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge provinents del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial 21, situat al Rodolat del Moro, formalitzat en escriptura pública en data 21 d'octubre de 2010 per un valor de 2.990.248,50 euros. A 31 de desembre de 2016 i de 2015 resten pendents de transferir l'import atribuïble als solars dels immobles arrendats amb opció de compra que figuren en inversions immobiliàries (nota 6 de la memòria), que s'aniran transferint al resultat de forma sistemàtica en funció de la pèrdua de valor dels actius associats o, en el seu cas, quan tingui lloc la venda dels mateixos.



Durant l'exercici 2009 es va rebre una subvenció de capital per valor de 90.000 euros per part del Departament d'Habitatges de la Generalitat de Catalunya per la qualificació definitiva d'habitatges en règim de lloguer al c/ Smith.

Durant l'exercici 2008, es va obtenir una subvenció de capital per a habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer al c/ Doctor Mallafré, 7 per import de 1.122.000 euros, concedida per la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Donat que els ingressos relatius a habitatge de protecció oficial estan bonificats al 99% en el càlcul de l'impost de societats, no es va registrar el corresponent impost diferit.

En 26 de febrer de 2007 l'Ajuntament va cedir gratuïtament a la Societat, el solar referent a l'edifici del Cr. Peixateries Velles, 17.

Fins a 2009, les subvencions indicades es transferien al resultat de l'exercici al mateix ritme en que s'amortitza l'immoble (als que se li considerava una vida útil de 50 anys), mentre que a partir de 2010 el criteri considerat per transferir al resultat de l'exercici de les subvencions de capital atorgades per la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer ha estat en funció del temps en què els habitatges mantenen la qualificació de protecció oficial, tal i com s'indica en la nota 4.12.b) anterior.

S'han complert amb totes les condicions associades a les subvencions, donacions i llegats.

Nota 17. Fets posteriors al tancament

Amb posterioritat al 31 de desembre de 2016 i fins a la data de formulació per part del Consell d'Administració de la Societat dels Comptes Anuals, no ha succeït cap esdeveniment significatiu, que hagi de ser inclòs en els Comptes Anuals adjunts per a què aquests mostrin adequadament la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.



**Nota 18. Operacions amb parts vinculades****Transaccions amb parts vinculades.**

El resum per concepte de les transaccions realitzades amb l'Ajuntament de Tarragona durant l'exercici 2016 es mostra en el quadre següent:

Ingressos

CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
VALORACIÓ FINQUES	270,00	270,00
DÈFICIT OLH	87.000,00	87.000,00
PLA INTEGRAL DE LA PART ALTA (4%PIPA)-PROGRAMES PIPA	32.790,52	12.619,90
ENCARREC GESTIÓ: DIREC.FACULTATIVA PALAU MUNICIPAL	85.129,52	10.641,19
ENCARREC GESTIÓ JOCS MEDITERRANI 2017	302.387,30	29.588,71
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITS AJUNTAMENT	30.120,39	30.120,39
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	7.559,68	1.603,12
ENCARREC GESTIÓ :CARTOGRAFIA	43.065,96	43.065,96
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.137,23	0,00
PRÈSTEC SMITH	26.565,83	26.565,83
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	1.379,28	344,82
LLOGUER HABITATGES REALLOTJAMENT ESTANISLAO FIGUERES	1.277,88	319,47
DIRECCIÓ VIDEOVIGILÀNCIA PART BAIXA	17.328,30	11.894,38
TOTAL	645.011,89	254.033,77

Despeses

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Altres serveis i assegurances	5.433,92	0,00
TOTAL	5.433,92	0,00

Les realitzades durant l'exercici 2015 es mostren en el quadre següent:

Ingressos

CONCEPTE	Ingressos 2015	Saldo 31.12.2015
VALORACIÓ FINQUES	950,00	0,00
DÈFICIT OLH	88.000,00	88.000,00
PLA INTEGRAL DE LA PART ALTA (PIPA)	116.333,04	239,36
E.G.: CARTOGRAFIA	45.160,20	3.763,35
E.G.: AVANTPROJECTE JOCS MEDITERRANI	88.304,58	0,00
E.G.: JOCS DEL MEDITERRANI 2017	241.352,00	26.381,90
E.G.: TABACALERA	95.760,81	13.593,41
E.G.: OBRES POU REGISTRE COL·LECTOR RODOLAT	67.027,70	35.903,14
E.G.: DIRECCIÓ FACULTATIVA REFORMA PALAU MPAL	5.758,67	0,00
OCUPACIÓ LOCALS CEDITS	23.544,71	23.544,71
APORTACIÓ SMHAUSA IBI LOCALS CEDITS	6.140,54	0,00
PRÈSTEC SMITH	24.652,66	24.652,66
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	7.299,07	2.705,70
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	9.430,37	843,99
LLOGUER HABITATGES LLEÓ	1.379,28	344,82
LLOGUER HABITATGES REALLOTJAMENT ESTANIS. FIG.	2.527,80	319,47
TOTAL	823.621,43	220.292,51

Despeses

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Altres serveis i assegurances	5.283,38	1.411,38
TOTAL	5.283,38	1.411,38

Les transaccions realitzades amb la resta d'empreses municipals durant l'exercici 2015 es relacionen a continuació:

- Exercici 2016

Tercer / Ingressos	Volum	Saldo
INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS		
Lloguer 3 locals i 1 despatx situats al cr Smith 6 i 6 bis	9.153,00	762,75
Lloguer 4 habitatges cr Smith	5.078,40	423,20
Despeses comunitat, llum, taxes mpals.	9.142,00	568,08
Total	23.373,40	1.754,03
EMPRESA MUNICIPAL DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA		
- Servei administració AEMT AIE	1.600,83	0,00
Total	1.600,83	0,00
EMPRESA MUNICIPAL TRANP. PUBL.TGNA, SA		
- Servei administració AEMT AIE	2.401,25	0,00
- Reparacions estació autobusos	4.862,25	0,00
Total	7.263,50	0,00
APARCAMENTS MUNICIPALS TGNA SA		
- Servei administració AEMT AIE	2.401,25	2.401,25
- Reparacions estació autobusos	4.862,25	0,00
Total	7.263,50	2.401,25
EMPRESA MUNICIPAL MITJANS COMUNICACIO TGNA, SA		
- Servei administració AEMT AIE	1.600,83	1.600,83
Total	1.600,83	1.600,83





- Exercici 2015

Tercer / Ingressos	Volum	Saldo
INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS		
Lloguer 3 locals i 1 despatx situats al cr Smith 6 i 6 bis	11.594,26	1.745,50
Lloguer 4 habitatges cr Smith	7.620,49	1.166,40
Despeses comunitat, llum, taxes mpals.	6.317,92	506,60
Total	25.532,67	3.418,50
EMPRESA MUNICIPAL DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA		
- Servei administració AEMT AIE	1.633,50	1.633,50
- Serveis de publicitat	605,00	0,00
- Serveis direcció obra viver	2.740,18	0,00
Total	4.978,68	1.633,50
EMPRESA MUNICIPAL TRANP. PUBL.TGNA, SA		
- Servei administració AEMT AIE	2.450,25	2.450,25
- Reparacions estació autobusos	18.027,16	0,00
Total	20.477,41	2.450,25
APARCAMENTS MUNICIPALS TGNA SA		
- Servei administració AEMT AIE	2.450,25	2.450,25
- Reparacions estació autobusos	18.027,16	0,00
Total	20.477,41	2.450,25
EMPRESA MUNICIPAL MITJANS COMUNICACIO TGNA, SA		
- Servei administració AEMT AIE	1.633,50	1.633,50
- Anys anteriors	0,00	680,63
Total	1.633,50	2.314,13

Remuneracions al Consell d'Administració

Durant l'exercici 2016 els membres del Consell d'Administració de la Societat han percebut 11.100 euros (10.875 euros durant l'exercici 2015) i la remuneració a la Secretària Delegada ha estat de 12.000 euros (12.000 euros durant l'exercici 2015).

Remuneracions al personal d'alta direcció

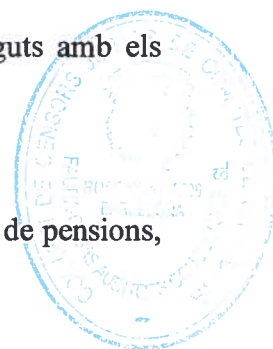
Durant l'exercici 2016 i 2015 el personal d'alta direcció han percebut 78.165,65 € i 2.473,60 € corresponent a la resta de la paga extra del 2012, i 79.673,12 euros i 2.192,57 € de la extra del 2012, respectivament.

Bestretes i crèdits

A 31 de desembre de 2016 i 2015, no existeixen crèdits ni bestretes mantinguts amb els membres del Consell d'Administració ni al personal d'alta direcció.

Altres Obligacions

A 31 de desembre de 2016 i 2015, no existeixen compromisos per complements de pensions, avals o garanties concedides a favor dels membres del Consell d'Administració.





En aplicació de l'article 229 Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, per el que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, modificat per la Llei 31/2014, de 3 de desembre, per la que es modifica la Llei de Societat de Capital per la millora del govern corporatiu, els membres de l'Òrgan d'Administració de la Societat manifesten que:

- No existeix cap situació de conflicte, directe o indirecte, que pugui tenir amb els interessos de la societat.
- No complir cap dels supòsits establerts en els articles 227, 228 i 229 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, per el que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital
- Que no posseeixen participacions directes o indirectes en altres societats, d'acord amb el que estableixen els articles 229.2 i 231 de la Llei de societats de capital.

Nota 19. Altra informació

Plantilla mitjana

La plantilla mitjana de persones empleades a 31 de desembre de 2016 i 2015 per categories professionals i sexe és el següent:

Categories	Exercici 2016			Exercici 2015		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerent	0,80	0,00	0,80	0,80	0,00	0,80
Tècnics	4,95	2,00	6,95	4,60	2,00	6,60
Cap d'Administració	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Oficials administratius	0,00	3,10	3,10	0,00	3,10	3,10
Administratius	1,00	5,00	6,00	1,00	5,00	6,00
Cap d'obra	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
TOTAL	8,75	10,10	18,85	8,40	10,10	18,50

Membres del Consell	9,00	6,00	15,00	9,00	5,00	14,00
---------------------	------	------	-------	------	------	-------

Honoraris d'auditoria

Dins de les despeses per serveis professionals s'inclouen els honoraris dels auditors que en l'exercici 2016 ascendeixen a 3.200 euros (3.200 euros en 2015).

Prima per Responsabilitat

En l'any 2016, la Societat ha satisfet una prima de responsabilitat civil per import de 394,21 € per cobrir, en el seu cas, els danys ocasionats per actes o omissions dels administradors en l'exercici del càrrec.





Nota 20. Informació segmentada

El detall de la xifra de negocis és la següent:

Import net de la xifra de negocis	Exercici 2016	Exercici 2015
Vendes de pàrquings	0,00	24.462,81
Prestació de serveis	201.308,39	118.094,71
Encàrrecs de gestió	448.181,06	566.606,60
Ingressos per lloguers	401.110,06	393.283,41
Ingressos per despeses generals P.I.C.C. i P.I.P.A.	29.015,75	34.818,90
Ingressos pels Programes	3.774,77	81.514,14
Total	1.083.390,03	1.218.780,57

Nota 21. Informació referida a ajornaments de pagaments efectuats a proveïdors. Disposició adicional tercera "Deure d'Informació" de la Llei 15/2010 de 5 de juliol.

Atès que la Societat, a efectes del Sistema Europeu de Comptes, està classificada dins el sector Administracions Públiques, la informació que s'indica a continuació s'ha determinat d'acord amb la metodologia de càlcul (vigent a partir de l'1 de gener de 2014) establerta al Reial Decret 635/2014, de 25 de juliol, pel que s'aprova el desenvolupament de la metodologia de càlcul del període mig de pagament a proveïdors de les administracions públiques i les condicions i procediment de retenció de recursos dels règims de finançament previstos en la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

- Per a l'exercici 2016:

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2016	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE) (dies)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	21		107	71.673,56		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	29		1	1.228,15		
Sense desagregar						
Total	21,20	0,00	108	72.901,71	0	0,00

Pagaments realitzats en el segon trimestre 2016	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	16		121	85.126,52		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Sense desagregar						
Total	15,94		121	85.126,52		



Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2016	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedits (PMPE)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	25,86	9	128	71.593,87		319,98
Total	25,86	9,00	128	71.593,87		319,98

Pagaments realitzats en el quart trimestre 2016	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedits (PMPE)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	11,61		152	124.843,95		
Total	11,61		152	124.843,95		

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del quart trimestre del 2016	Període mig del pendent pagament (PMP) (dies)	Període mig del pendent pagament excedit (PMPE) (dies)	Pagament pendents en el trimestre			
			Dintre període legal pagament al final del trimestre		Fora període legal pagament al final del trimestre	
			Número d'operacions	Import total	Número d'operacions	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	15,73		19	13.990,72		
Total	15,73		19	13.990,72		

- Per a l'exercici 2015:

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2015	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedits (PMPE) (dies)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	28		112	158.568,16		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	21		1	11.698,99		
Total	27,15	0,00	113	170.267,15	0	0,00



Pagaments realitzats en el segon trimestre 2015	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	19		91	99.104,34		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	25		1	4.365,84		
Sense desagregar						
Total	18,99	0,00	92	103.470,18	0	0,00

Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2015	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	23		90	78.304,87		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Sense desagregar						
Total	23,29	0,00	90	78.304,87	0	0,00

Pagaments realitzats en el quart trimestre 2015	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	18		142	140.804,77		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Sense desagregar						
Total	18,16	0,00	142	140.804,77	0	0,00

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del trimestre del 2015	Període mig del pendent pagament (PMP) (dies)	Període mig del pendent pagament excedit (PMPE) (dies)	Pagament pendents en el trimestre			
			Dintre període legal pagament al final del trimestre		Fora període legal pagament al final del trimestre	
			Número d'operacions	Import total	Número d'operacions	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	3		18	24.633,04		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible			1	1.228,15		
Sense desagregar						
Total	3,04		19	25.861,19	0	0,00





Tarragona, 29 de març de 2017

President

Sr. Josep Maria Milà Rovira

Vocals

Sr. Pere Valls Miró

Sra. Maria Cristina Campos
Alvarez

Sr. Marc Liria Calaf

Sr. Albert Abelló Hierro

Sra. Laia Estrada Cañon

Sr. Carlos Javier Calderon Aisa

Sra. Mònica Alabart Calvo

Vice - President

Sr. Javier Villamayor Caamaño

Sra. Sonia Orts Leiva

Sra. Maria Elisa Vedrina Conesa

Sr. José Juan Acero de Dios

Sr. Antonio Fortuay Tacias

Sra. Rocio León Aller

Sr. Pere Saura Perez

