



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

COMPTES ANUALS
A 31 DE DESEMBRE DE 2018

BALANÇ AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2018

(En euros)

ACTIU	Notes	Exercici 2018	Exercici 2017
A) ACTIU NO CORRENT		15.795.954,34	16.060.842,89
I. Immobilitzat intangible	7	73.674,37	75.117,61
2. Concessions		72.444,37	73.887,61
3. Propietat industrial		1.230,00	1.230,00
II. Immobilitzat material	5	97.824,77	105.175,55
1. Terrenys i construccions		65.037,01	68.924,10
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		32.787,76	36.251,45
III. Inversions immobiliàries	6	8.887.968,65	9.087.687,44
1. Terrenys		2.325.350,58	2.329.574,58
2. Construccions		6.562.618,07	6.758.112,86
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		66.176,63	69.905,67
1. Instruments de patrimoni		12.017,00	12.017,00
2. Crèdits a tercers		3.230,60	0,00
5. Altres actius financers		50.929,03	57.888,67
VII. Clients i altres deutors comercials a llarg termini	8.1.	6.664.302,38	6.716.949,08
B) ACTIU CORRENT		4.524.968,39	4.239.800,84
II. Existències		3.707.682,54	3.250.719,09
3. Productes en curs	11.1	3.431.516,07	2.944.517,52
4. Productes acabats	11.2.	274.166,47	302.967,73
6. Bestretes a proveïdors		2.000,00	3.233,84
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1.a)	341.038,95	520.495,81
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		96.544,27	116.356,83
2. Clients d'empreses del grup i associades		87.046,00	385.688,18
3. Deutors varis		24.079,23	14.723,51
4. Personal		1.210,22	400,00
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques	12	132.159,23	3.327,29
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	1.181,92
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		476.156,75	467.313,87
1. Tresoreria		476.156,75	467.313,87
TOTAL ACTIU (A + B)		20.320.922,73	20.300.643,73



PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	Exercici 2018	Exercici 2017
A) PATRIMONI NET		11.511.708,25	8.235.340,23
A-1) Fons Propis	10	9.484.354,92	6.152.849,09
I. Capital		4.000.322,56	4.000.322,56
1. Capital escriturat		4.000.322,56	4.000.322,56
III. Reserves		2.152.526,53	1.913.634,46
1. Legal y estatutàries		346.686,38	322.797,17
2. Altres reserves		1.775.468,45	1.583.563,72
4. Reserva per capitalització		30.371,70	7.273,57
VI. Altres aportacions dels socis	4.13	3.060.648,82	0,00
VII. Resultat de l'exercici		270.857,01	238.892,07
A-2) Ajustos per canvis de valor		1,00	1,00
III. Altres		1,00	1,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	2.027.352,33	2.082.490,14
B) PASIU NO CORRENT		7.091.540,41	10.503.958,22
I. Previsions a llarg termini		35.079,36	19.269,33
4. Altres previsions		35.079,36	19.269,33
II. Deutes a llarg termini	9.1.b)	6.949.898,74	10.378.363,81
2. Deutes amb entitats de Crèdit		6.904.162,06	10.329.887,73
5. Altres passius financers		45.736,68	48.476,08
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		26.054,69	26.054,69
IV. Passius per impost diferit		80.507,62	80.270,39
C) PASIU CORRENT		1.717.674,07	1.561.345,28
III. Deute a curt termini	9.1.b)	925.468,53	809.886,64
2. Deute amb entitats de Crèdit		925.468,53	809.886,64
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.1.b)	792.205,54	751.445,22
1. Proveïdors		103.867,60	294.433,91
3. Altres creditors		22.966,04	83.105,73
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		-71,23	0,00
6. Altres deutes amb Administracions Públiques	12	90.359,45	90.304,23
7. Bestretes de clients		575.083,68	283.601,35
VI. Periodificacions a curt termini		0,00	13,42
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		20.320.922,73	20.300.643,73

COMpte DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2018

(En euros)

	Notes	Exercici 2018	Exercici 2017
1. Import net de la xifra de negocis	20	863.920,39	1.359.256,85
a) Vendes		26.577,30	57,86
b) Prestació de serveis		837.343,09	1.359.198,99
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		458.197,29	240.371,20
4. Aprovisionaments		-443.576,96	-557.801,64
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	13	-334.698,52	-453.025,82
c) Treballs realitzats per altres empreses		-108.878,44	-104.775,82
5. Altres ingressos d'explotació		352.248,12	411.658,88
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		28.392,75	23.821,36
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	16.1	323.855,37	387.837,52
6. Despeses de personal		-947.593,84	-1.013.952,32
a) Sous, salaris i assimilats		-748.728,26	-780.882,56
b) Cargues socials	13	-198.865,58	-233.069,76
7. Altres despeses d'explotació	13	-265.085,00	-275.039,49
a) Serveis exteriors		-174.592,77	-150.070,56
b) Tributs		-73.454,87	-121.690,72
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-17.037,36	-3.278,21
8. Amortització de l'immobilitzat	5,6,7	-182.205,70	-183.687,88
9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres		59.390,64	59.211,04
10. Excés de provisions	14	4.607,00	0,00
11. Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat		123.531,15	-66,37
b) Resultat per alienacions i altres		123.531,15	-66,37
12. Altres resultats	13	12.772,11	296,99
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		36.205,20	40.247,26
13. Ingressos financers		410.931,15	416.495,46
b) Valor negociables i altres instruments financers		410.931,15	416.495,46
b 2) A tercers	8.1	410.931,15	416.495,46
14. Despeses financeres		-150.678,66	-208.321,02
b) Deutes amb tercers		-150.678,66	-208.321,02
A.2) RESULTAT FINANCER (13+ 14)		260.252,49	208.174,44
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)		296.457,69	248.421,70
18. Impost sobre beneficis	12	-25.600,68	-9.529,63
A.4) RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3 + 18)		270.857,01	238.892,07
A.5) RESULTAT DE L 'EXERCICI (A.4)		270.857,01	238.892,07

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 201

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2018.

	Notes	Exercici 2018	Exercici 2017
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PERDUES I GUANYS		270.857,01	238.892,07
<i>Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net</i>			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	4.490,06	0,00
V. Efecte Impositiu		-1.077,62	-80.270,39
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN PN		3.412,44	-80.270,39
<i>Transferències al compte de pèrdues i guanys</i>			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	-59.390,64	-59.211,04
IX. Efecte Impositiu		840,39	0,00
B) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE C) PÈRDUES I GUANYS		-58.550,25	-59.211,04
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		215.719,20	99.410,64

D) Estat total de canvis en el Patrimoni Net corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2018

		Capital Social Escripturat	Reserves	Aportacions de soci	Resultat de l'exercici	Ajustos per canvi de valor	Subvn. Donacions i llegats rebuts	Total
A)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016	4.000.322,56	1.656.988,59	0,00	256.645,87	1,00	2.221.971,57	8.077.681,73
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2016 i anteriors							
II.	Ajustos per errors de l'exercici 2016 i anteriors							
B)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	4.000.322,56	1.656.988,59	0,00	256.645,87	1,00	2.221.971,57	8.135.929,59
I.	Total ingressos i despeses reconegudes				238.892,07		-139.481,43	99.410,64
III.	Altres variacions del patrimoni net		256.645,87	0,00	-256.645,87	0,00	0,00	0,00
C)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	4.000.322,56	1.913.634,46	0,00	238.892,07	1,00	2.082.490,14	8.235.340,23
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2017							
II.	Ajustos per errors de l'exercici 2017							0,00
D)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018	4.000.322,56	1.913.634,46	0,00	238.892,07	1,00	2.082.490,14	8.235.340,23
I.	Total ingressos i despeses reconegudes				270.857,01		-55.137,81	215.719,20
II.	Operacions amb socis o propietaris			3.060.648,82				3.060.648,82
	7. Altres operacions amb socis o propietaris			3.060.648,82				
III.	Altres variacions del patrimoni net		238.892,07		-238.892,07			0,00
E)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018	4.000.322,56	2.152.526,53	3.060.648,82	270.857,01	1,00	2.027.352,33	11.511.708,25

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2018

		Notes	Exercici 2018	Exercici 2017
1	FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos		296.457,69	248.421,70
2.	Ajustos del resultat		-255.549,02	-83.631,23
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	182.205,70	183.687,88
c)	Variació de provisions (+/-)		8.020,48	0,00
d)	Imputació de subvencions (-)	16.2	-59.390,64	-59.211,04
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	6	-123.531,15	66,37
g)	Ingressos financers (-)	8.1	-410.931,15	-416.495,46
h)	Despeses financeres (+)		150.678,66	208.321,02
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		-2.600,92	0,00
3.	Canvis al capital corrent		-245.230,32	323.072,83
a)	Existències (+/-)	11	-456.963,45	-224.140,06
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		166.829,38	1.498.113,90
c)	Altres actius corrents (+/-)		1.181,92	-1.181,92
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		39.128,25	-949.732,51
e)	Altres passius corrents (+/-)		-13,42	13,42
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)		4.607,00	0,00
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		269.162,99	184.767,81
a)	Pagament d'interessos (-)		-133.609,58	-208.321,02
c)	Cobrament d'interessos (+)	8.1	410.931,15	416.495,46
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		-8.158,58	-23.406,63
5.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		64.841,34	672.631,11

B)	FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6.	Pagament per inversions (-)		-16.797,51	-44.912,46
b)	Immobilitzat intangible		0,00	-1.230,00
c)	Immobilitzat material		-4.399,25	-4.392,34
d)	Inversions immobiliàries		-12.398,26	-39.290,12
7.	Cobraments per desinversions (+)		225.612,43	54.846,96
c)	Immobilitzat material		0,00	867,77
d)	Immobilitzat immobiliàries	6	169.236,69	0,00
e)	Altres actius financers		56.375,74	53.979,19
8.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		208.814,92	9.934,50

C)	FLUXES EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9.	Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		3.065.138,88	0,00
a)	Emissió d'instruments de patrimoni (+)	4.13	3.060.648,82	0,00
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		4.490,06	0,00
10.	Cobrament i pagament de passiu financer	9.1.b)	-3.329.952,26	-670.122,84
a)	Emissió		243.047,35	1.689,89
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)		243.047,35	0,00
5.	Altres deutes (+)		0,00	1.689,89
b)	Devolució i amortització		-3.572.999,61	-671.812,73
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)		-3.570.260,21	-671.812,73
5.	Altres deutes (-)		-2.739,40	0,00
12.	Fluxos efectius de les activitats de financiació (9 + 10 + 11)		-264.813,38	-670.122,84
D)	Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
E)	AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		8.842,88	12.442,77
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		467.313,87	454.871,10
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		476.156,75	467.313,87

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 efectui 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.

La Junta General de data 26 d'octubre de 2017 va modificar l'article 2.1.k) dels estatuts afegint la previsió de concedir préstecs i crèdits per tal de dur a terme l'acompliment dels seus fins. Aquesta modificació estatutària es va elevar a públic en data 16 de novembre del 2017.

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.

Mitja propi

D'acord amb l'article dos dels estatuts, la Societat és mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Tarragona per a totes aquelles activitats relacionades amb l'objecte social descrit a l'anterior paràgraf.

L'article 32.2.b) LCSP estableix que un dels requisits que han de complir les persones jurídiques, de dret públic o de dret privat, per ser considerades mitjà propi respecte d'una entitat concreta del sector públic és que més del 80 per cent de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec es portin a terme en l'exercici de les comeses que li han confiat el poder adjudicador que fa l'encàrrec i que el controla o altres persones jurídiques controlades de la mateixa manera per l'entitat que fa l'encàrrec i que aquest requisit ha de quedar reflectit en la memòria integrant dels comptes anuals de l'ens destinatari de l'encàrrec.

De conformitat amb el mateix precepte, per calcular el 80 per cent de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec s'han de prendre en consideració la mitjana del volum global de negocis, les despeses suportades pels serveis prestats al poder adjudicador en relació amb la totalitat de les despeses en què hagi incorregut el mitjà propi per raó de les prestacions que hagi efectuat a qualsevol entitat, o un altre indicador alternatiu d'activitat que sigui fiable, i tot això referit als tres exercicis anteriors al de formalització de l'encàrrec. D'acord amb l'esmentat precepte, s'ha tingut en consideració el volum total d'ingressos com a indicador més significatiu. La Societat considera que els ingressos encomanats per l'Ajuntament de Tarragona són tots els ingressos obtinguts que responen a una funció pròpia i confiada a l'òrgan dependent que desenvolupa per instrucció de l'Administració municipal, encarregat mitjançant la creació i delimitació de les seves funcions en els estatuts, sent indiferent que en alguns casos puguin ser finalment els usuaris els que n'assumeixin el cost.

TOTAL	2018	%	2017	%	2016	%
Encomanat per L'Ajuntament Tarragona	1.621.703,69	99,95%	2.180.608,73	99,98%	1.874.637,94	99,90%
No encomanat per L'Ajuntament Tarragona	740,56	0,05%	418,76	0,02%	1.967,96	0,10%
TOTAL	1.622.444,25	100,00%	2.181.027,49	100,00%	1.876.605,90	100,00%

Nota 2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel.

b) Els presents Comptes Anuals han estat preparats a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2018, 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.

c) 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.

d) 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. (notes 4.1., 4.2., i 4.3)
- La valoració dels actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament d'aquests. (notes 4.1., 4.2., 4.3 i 4.7.)
- Les hipòtesis emprades per al càlcul del valor raonable dels instruments financers. (nota 4.6.)
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents. (nota 4.10)

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.

e) 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, de l'estat de fluxos d'efectiu i de la memòria, a més de las xifres de l'exercici 2018, 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.

f) 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.

g) 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 2018 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	270.857,01
Total Base de repartiment	270.857,01
APLICACIÓ	
A reserva legal	27.085,70
A reserva voluntària	222.271,02
A reserva de capitalització	21.500,29
Total Aplicació	270.857,01

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) **Propietat Industrial.** Correspon als costos de registre de la marca comercial "Servei d'habitatge". L'amortització es realitza linealment en un període de 10 anys d'acord amb el termini de validesa del registre.

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 bens 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 d'interès de mercat sense risc, ajustat pels riscos específics de l'actiu que no hagin ajustat les estimacions dels fluxos d'efectiu futurs.

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 dóna de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dóna 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'obtindrà 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 meritades 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 temporànies 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 temporània 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. Aportació de l'Ajuntament de Tarragona

En l'exercici 2018, l'Ajuntament de Tarragona, actuant en la seva condició de soci únic, ha transferit l'import de 3.060.648,82 euros a la Societat. Aquesta aportació correspon al destí del superàvit pressupostari que va resultar de la liquidació del pressupost municipal de 2017 i que, en aplicació de l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, la Corporació Municipal ha de destinar a reduir el nivell d'endeutament de les entitats que, a efectes del SEC, conformen el grup "Administracions Públiques". La Societat ha registrat aquesta aportació en el patrimoni net, com aportació de soci.

14. Transaccions entre parts vinculades

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 que s'indica en la Nota 18 d'aquesta Memòria.

Nota 5. Immobilitzat material

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2018 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 31.12.2017	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2018
Terrenys i bens naturals	6.819,75			6.819,75
Construccions	152.194,18			152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	118.155,03	4.399,25	-2.800,83	119.753,45
Immobilitzat Material Brut	277.168,96	4.399,25	-2.800,83	278.767,38
Amortització Ac. Construccions	-90.089,83	-3.887,09		-93.976,92
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-81.903,58	-5.683,32	621,21	-86.965,69
Amortitzacions Immobilitzat Material	-171.993,41	-9.570,41	621,21	-180.942,61
Immobilitzat Material Net	105.175,55	-5.171,16	-2.179,62	97.824,77

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2017 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 31.12.2016	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2017
Terrenys i bens naturals	6.819,75			6.819,75
Construccions	152.194,18			152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	115.963,55	4.392,34	-2.200,86	118.155,03
Immobilitzat Material Brut	274.977,48	4.392,34	-2.200,86	277.168,96
Amortització Ac. Construccions	-86.202,74	-3.887,09		-90.089,83
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-74.980,32	-8.189,98	1.266,72	-81.903,58
Amortitzacions Immobilitzat Material	-161.183,06	-12.077,07	1.266,72	-171.993,41
Immobilitzat Material Net	113.794,42	-7.684,73	-934,14	105.175,55

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 2018	Import 2017
Altres instal·lacions	46.570,51	23.298,15
Equips per a processos d'informació	12.760,61	12.760,61
Elements de transport	7.447,65	7.447,65
Elements totalment amortitzats	66.778,77	43.506,41

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 2018 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 31.12.2017	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2018
Terrenys	2.329.574,58		-4.224,00	2.325.350,58
Construccions	8.989.068,34	12.398,26	-47.005,00	8.954.461,60
Inversions immobiliàries brut	11.318.642,92	12.398,26	-51.229,00	11.279.812,18
Amortització Ac. Construccions	-1.640.818,62	-171.192,05	10.304,00	-1.801.706,67
Amortitzacions Inversions immobiliàries	-1.640.818,62	-171.192,05	10.304,00	-1.801.706,67
Deteriorament construccions	-590.136,85			-590.136,85
Deteriorament Inversions immobiliàries	-590.136,85	0,00	0,00	-590.136,85
Inversions immobiliàries net	9.087.687,45	-158.793,79	-40.925,00	8.887.968,66

Les baixes corresponen a la venda del local comercial nº 5 de la planta Baixa, del carrer Doctor Mallafre, 7 a la Societat que el tenia arrendat, generant un benefici de 125.710,77 euros.

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 399.798,63 euros (390.334,91 euros en 2017).

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2017 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 31.12.2016	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2017
Terrenys	2.356.912,12		-27.337,54	2.329.574,58
Construccions	8.949.778,22	39.290,12		8.989.068,34
Inversions immobiliàries brut	11.306.690,34	39.290,12	-27.337,54	11.318.642,92
Amortització Ac. Construccions	-1.470.578,60	-170.240,02		-1.640.818,62
Amortitzacions Inversions immobiliàries	-1.470.578,60	-170.240,02	0,00	-1.640.818,62
Deteriorament terrenys i béns naturals	0,00		27.337,54	27.337,54
Deteriorament construccions	-617.474,39			-617.474,39
Deteriorament Inversions immobiliàries	-617.474,39	0,00	27.337,54	-590.136,85
Inversions immobiliàries net	9.218.637,35	-130.949,90	0,00	9.087.687,45

Les baixes corresponen a la cessió gratuïta de la finca anomenada "Solar Plaça Sedasos, 24" a l'Ajuntament de Tarragona, sobre la qual existia una provisió per deteriorament pel mateix import que el seu valor comptable.

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 1.367,10 euros han estat subvencionats i abonats per l'Ajuntament (veure nota 18).
- Pis primera, porta primera, de la casa ubicada al carrer Reial, número 9 per un valor net comptable de _107.544,27 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 2018 immobles per valor en llibres 233.810,72 euros (234.984,65 euros en 2017) 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 31/12/2018	Correcció valorativa a 31/12/2018	Valor net comptable a 31.12.2018
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	20.708,00	10.910,17	0	9.797,83
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	7.033,09	52.658,32	60.396,09
LOCAL AVDA. MONTSANT,1	19.142,04	2.069,34	8.895,00	8.177,70
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	14.264,64	20.580,00	68.061,36
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL C/SANTES CREUS	16.454,00	14.364,76	0	2.089,24
LOCAL CASA CIVADERIA, 16	75.537,73	3.448,69	0	72.089,04
Total	404.183,37	54.707,33	115.665,32	233.810,72

El detall a 31 de desembre de 2017 és el següent:

Descripció	Valor cost/adquisició	Amortització Acumulada a 31/12/2017	Correcció valorativa a 31/12/2017	Valor net comptable a 31.12.2017
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	20.708,00	10.600,00	0	10.108,00
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	6.441,30	52.658,32	60.987,88
LOCAL AVDA. MONTSANT,1	16.437,96	1.918,48	8.895,00	5.624,48
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	12.679,68	20.580,00	69.646,32
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL C/SANTES CREUS	16.454,00	13.839,05	0	2.614,94
LOCAL CASA CIVADERIA, 16	75.537,73	2.734,17	0	72.803,56
Total	401.479,29	50.829,32	115.665,32	234.984,65

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

- Habitatge ubicat en la primera planta de l'edifici del carrer Reial, número 9, pis primer porta primera, cedit gratuïtament per l'Ajuntament de Tarragona. Sobre aquest habitatges està pendent executar obres per a la seva rehabilitació.

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 2018 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 31.12.2017	Altes	Saldo a 31.12.2018
Concessions administratives	83.180,07		83.180,07
Aplicacions informàtiques	17.582,60		17.582,60
Immobilitzat Intangible Brut	100.762,67	0,00	100.762,67
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-25.645,06	-1.443,24	-27.088,30
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	-25.645,06	-1.443,24	-27.088,30
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00		0,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	75.117,61	-1.443,24	73.674,37

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2017 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 31.12.2016	Altes	Saldo a 31.12.2017
Concessions administratives	83.180,07	0,00	83.180,07
Aplicacions informàtiques	16.352,60	1.230,00	17.582,60
Immobilitzat Intangible Brut	99.532,67	1.230,00	100.762,67
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-24.274,27	-1.370,79	-25.645,06
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	-24.274,27	-1.370,79	-25.645,06
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	75.258,40	-140,79	75.117,61

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

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

Concepte	Import 2018	Import 2017
Aplicacions informàtiques	16.352,60	16.352,60
Elements totalment amortitzats	16.352,60	16.352,60

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 2018 ha estat de 416.376,49 euros (411.439,20 euros en 2017). 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%, que s'actualitza en funció de l'IPC de l'any, és el següent:

La conciliació entre la inversió bruta i el valor actual al tancament de l'exercici és la següent:

	Inversió Bruta	Capitalització interessos meritats	Cobraments	Saldo a 31.12.2018
Escola Oficial d'Idiomes	6.561.504,21	38.451,70	11.428,19	6.588.527,72

En l'any 2017 la conciliació era la següent:

	Inversió Bruta	Capitalització interessos meritats	Cobraments	Saldo a 31.12.2017
Escola Oficial d'Idiomes	6.561.504,21	38.451,70	1.327,43	6.598.628,48

Els cobraments mínims a rebre i el seu valor actual és el següent:

	2018		2017	
	Cobraments mínims a rebre pels arrendaments	Valor actual dels cobraments mínims a rebre	Cobraments mínims a rebre pels arrendaments	Valor actual dels cobraments mínims a rebre
Fins a 1 any	438.815,51	19.623,39	430.211,28	10.100,76
Entre 1 y 5 anys	1.844.798,02	190.623,41	1.808.625,51	143.933,11
Més de 5 anys	11.771.778,72	6.378.280,91	12.246.766,74	6.444.594,61
Total	14.055.392,25	6.588.527,71	14.485.603,53	6.598.628,48

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

Conciliació	Import 2018	Import 2017
(+) Cobraments mínims a rebre pels arrendaments:	14.055.392,25	14.485.603,53
(-) Interessos no meritats:	7.466.864,54	7.886.975,05
(=) Valor actual dels cobraments mínims a rebre	6.588.527,71	6.598.628,48

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 2018 i 2017 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 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
Inversions mantingudes fins al venciment	12.017,00	12.017,00					12.017,00	12.017,00
Préstecs i partides a cobrar			6.718.462,01	6.774.837,75	208.969,87	517.258,67	6.927.431,88	7.292.096,42
TOTAL	12.017,00	12.017,00	6.718.462,01	6.774.837,75	208.969,87	517.258,67	6.939.448,88	7.304.113,42

Els conceptes que al tancament dels exercicis 2018 i 2017 integren els imports registrats en l'epígraf "préstecs i partides a cobrar" és la següent:

Concepte	Saldo a 31.12.18	Saldo a 31.12.17
Fiances a llarg termini	50.929,03	53.765,75
Fiances a curt termini	90,15	90,15
Clients comercials curt termini	96.544,27	116.356,83
Clients comercials llarg termini	95.398,04	128.421,35
Clients d'empreses del grup i associades	87.046,00	385.688,18
Deutors diversos a curt termini	25.289,45	15.123,51
Deutors diversos a llarg termini	6.572.134,94	6.592.650,65
TOTAL	6.927.431,88	7.292.096,42

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 135.762,88 euros (165.786,51 euros en 2017), dels que 95.399,98 són a llarg termini (128.421,35 euros en 2017) i euros 40.362,90 a curt termini (37.365,16 euros en 2017).

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 6.568.904,32 euros (6.588.527,72 euros en 2017) i a curt termini de 19.623,39 euros (10.100,76 euros en 2017).

En l'exercici 2018 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials 12.627,48 euros (0 euros en 2017), s'han revertit deterioraments pel cobrament dels saldos deutors per un import de 884,08 euros (473,55 euros en 2017) i s'han considerat crèdits incobrables definitius un import de 5.293,96 euros (3.751,76 euros en 2017). El saldo de la correcció valorativa a 31 de desembre de 2018 ascendeix a 39.598,34 euros (27.854,94 euros en 2017).

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 2018 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 2018	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 2018 i 2017 és el següent:

Classes	Instruments financers a ll/t						Total Exercici 2018	Total Exercici 2017
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb entitats públiques		Derivats altres			
Categories	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
Dèbits i partides a pagar	6.904.162,06	10.329.887,73	26.054,69	26.054,69	0,00	0,00	6.930.216,75	10.355.942,42
Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	45.736,68	48.476,08	45.736,68	48.476,08
TOTAL	6.904.162,06	10.329.887,73	26.054,69	26.054,69	45.736,68	48.476,08	6.975.953,43	10.404.418,50

Classes	Instruments financers a c/t						Total Exercici 2018	Total Exercici 2017
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb entitats públiques		Derivats altres			
Categories	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
Dèbits i partides a pagar	925.468,53	809.886,64	0,00	0,00	701.846,09	661.140,99	1.627.314,62	1.471.027,63
Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	925.468,53	809.886,64	0,00	0,00	701.846,09	661.140,99	1.627.314,62	1.471.027,63

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2018 per venciments és el següent:

Classe	Venciment						Total 2018
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes amb entitats de crèdit	925.468,53	321.884,52	329.093,80	336.487,04	344.276,27	5.572.420,43	7.829.630,59
Deutes amb entitats públiques	0,00					26.054,69	26.054,69
Personal remuneracions pendents	-71,23						-71,23
Proveïdors	103.867,60						103.867,60
Altres creditors comercials	22.966,04						22.966,04
Fiances rebudes	0,00					45.736,68	45.736,68
Bestretes de clients	575.083,68						575.083,68
Total passiu	1.627.314,62	321.884,52	329.093,80	336.487,04	344.276,27	5.644.211,80	8.603.268,05

Les bestretes de clients corresponen les quanties cobrades de clients en concepte de reserva i pagaments a compte dels habitatges i locals en construcció anomenats “Promoció habitatges Cr. López Peláez, 1”. (veure nota 11.1 i apartat Deutes amb entitats de crèdit).

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2017 per venciments és el següent:

Classe	Venciment						Total 2017
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes amb entitats de crèdit	777.088,82	446.717,65	425.535,84	436.196,63	447.156,60	8.574.281,01	11.106.976,55
Deutes amb entitats públiques	0,00					26.054,69	26.054,69
Interessos financers pendents de pagament	32.797,82						32.797,82
Proveïdors	294.433,91						294.433,91
Altres creditors comercials	83.105,73						83.105,73
Fiances rebudes	0,00					48.476,08	48.476,08
Bestretes de clients	283.601,35						283.601,35
Total passiu	1.471.027,63	446.717,65	425.535,84	436.196,63	447.156,60	8.648.811,78	11.875.446,13

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

L'import dels deutes amb garantia real és de 7.250.409,03 euros (10.787.871,42 euros en 2017). 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 2018:

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 31/12/17	115.886,97	58.228,99	125.268,67	240.353,29	748.213,75
Saldo a 31/12/18	110.938,79	54.635,04	117.536,91	231.438,12	716.566,96
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 31/12/17	6.102.752,87	2.846.957,58	180.332,10	84.904,55	33.731,34
Saldo a 31/12/18	3.082.917,43	2.698.415,45	0,00	31.553,09	30.801,93
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 31/12/17	67.286,31	183.955,00	0,00
Saldo a 31/12/18	0,00	175.605,31	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 les dels habitatges del carrer Smith, Civaderia i del carrer Doctor Mallafre.

En data 29 de desembre de 2015 es va formalitzar el préstec per finançar l'obra 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 compra, es a dir, a la subrogació de les compres-vendes mitjançant escriptura pública. 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'aval per un import màxim de 508.000 euros. El Consell Plenari de l'Ajuntament de data 21 de desembre del 2018 va aprovar la novació de les condicions del crèdit degut a l'endarreriment en l'obra que motivarà el lliurament dels habitatges posteriorment a la data prevista. Aquesta novació és va formalitzar amb l'entitat financera en data 25 de gener de 2019, i suposa l'ampliació del termini de carència fins a 54 mesos i l'ampliació de la línia d'aval fins a un màxim de 1.231.032,12 euros.

A data de tancament de l'exercici 2018, s'ha materialitzat la venda futura de 29 habitatges i 2 locals comercials, havent-se cobrat 575.083,68 euros a compte de les mateixes. (283.601,35 euros en 2017).

A 31 de desembre de 2018 la Societat no havia disposat del préstec indicat anteriorment.

A 31 de desembre de 2018 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:

Entitat	CaixaBank	BBVA
Data formalització:	29/06/2018	23/03/2018
Import:	500.000,00	300.000,00
Tipus interès	Euribor 3M+0,44%	Euribor 3M+0,35
Comissió obertura	0%	0,05%
Comissió no disp.	0,10% anual	0,025 % trimestral
Venciment:	30/06/2019	30/03/2019
Disposat a 31.12.2018	312.599,80	249.552,68

A 31 de desembre de 2017 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:

Entitat	CaixaBank	BBVA
Data formalització:	30/06/2017	30/03/2017
Import:	500.000,00	300.000,00
Venciment:	30/06/2018	30/03/2018
Disposat a 31.12.2017	91.274,21	227.830,92

Deutes amb entitats públiques

La composició dels préstecs amb entitats públiques a 31 de desembre de 2018 i de 2017 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 2019.

Derivats i altres

El valor en llibres d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2018 i 2017 és el següent:

Concepte	Exercici 2018	Exercici 2017
Altres Passius financers ll/t		
Fiances rebudes	45.736,68	48.476,08
Creditors comercials i altres comptes a pagar		
Proveïdors	103.867,60	294.433,91
Creditors per prestació de serveis	22.966,04	83.105,73
Personal (remuneracions pendents de pagament)	-71,23	0,00
Bestretes de clients	575.083,68	283.601,35
Total	747.582,77	709.617,07

Nota 10. Fons Propis

Els moviments de l'epígraf "Fons Propis" es detalla a l'Estat de Canvis del Patrimoni Net.

Capital Social

Al 31 de desembre de 2018 el capital esta compostat per 6.656 accions nominatives, de 601,01 euros de valor nominal, totalment subscrietes i desemborsades per l'Ajuntament de Tarragona.

Reserva legal

La reserva legal a 31 de desembre de 2018 representa un 8,67% del capital social (8,07% a 31 de desembre de 2017).

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 dividends 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 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 la Societat. (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 2018 i de 2017:

Promocions en curs	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
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,1	1.716.328,00	1.326.181,42
Pla Parcial 10	1.414.119,71	1.414.119,71
PMU34, Gimnàstic Tarragona - Arrabassada	125.873,96	74.772,15
PP10 ADMINISTRACIÓ ACTUANT	56.105,14	24.431,16
PMU 11 VILADEGATS	22.274,76	8.198,58
Total	3.742.854,18	3.255.855,63

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

Deterioraments	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
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 2018 i 2017 no s'han capitalitzat despeses financeres en les existències de cicle productiu superior a 1 any.

– *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 va redactar el projecte bàsic del que en resulta una promoció de 30 habitatges, 2 locals comercials, 27 places d'aparcament i 31 trasters. El destí de la promoció és la venda.

Està previst que la construcció de la promoció d'habitatges finalitzi en el primer trimestre de l'any 2020. Com s'indica a la nota 9.1.b) a data de tancament de l'exercici 2018 s'ha formalitzat la venda futura de 29 habitatges i dels 2 locals.

- *Pla Parcial 10*

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 Pla Parcial 10 (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.

En l'any 2012 l'Associació Administrativa de Cooperació del Pla Parcial i els propietaris del sector van subscriure un contracte d'opció de compravenda de la futura parcel·la comercial amb un operador. El 51% de l'aprofitament propietat de la societat és comercial. L'operador no ha exercit l'opció de compra dins el termini acordat. Actualment l'Associació disposa d'ofertes d'altres operadors per import superior que l'acordat inicialment en l'any 2012. S'estima que en el decurs de 2019 es formalitzarà la compravenda de la parcel·la comercial i l'Ajuntament procedirà a l'adjudicació definitiva de les obres perquè es puguin iniciar.

Les finques de la Societat afectes a aquest projecte de reparcel·lació també són beneficiaries d'unitats d'aprofitament d'habitatge.

- *PEMU 34*

La Societat és administració actuant del sector PEMU 34. Entre les atribucions que li són atorgades hi ha la de redacció dels projectes necessaris per a la seva consecució. En aquest sentit, la modificació puntual del pla general, el propi Projecte de PEMU i el de reparcel·lació ja han estat encarregats per part dels propietaris que formen

l'Associació de cooperació provisional a tècnics externs. El projecte d'urbanització i posterior direcció d'obra van a càrrec del SMHAUSA. En aquests moments la MPPG per canvi de sexenni ja ha estat presentada i el PEMU es presentarà en breu. Per tal d'aprovar la reparcel·lació, que també està molt avançada, cal tenir aprovat el projecte d'urbanització que tenim en redacció. Sense l'aprovació del projecte de reparcel·lació no es pot generar el compte de liquidació provisional i el conseqüent acord d'aprovació de quotes que és el que ha de permetre girar les quantitats corresponents a les despeses incorregudes fins al moment a tots els propietaris, entre les que es troba, evidentment, el projecte d'urbanització un cop estigui finalitzat en els propers mesos.

– *PMU 11. VILADEGATS*

El projecte de Viladegats, en el que la Societat va ser nomenat administració actuant del sector per part de l'Ajuntament de Tarragona, és una reparcel·lació econòmica en la que hi estan treballant els nostres tècnics. El propi projecte, al igual que en el cas anterior podrà ser facturat un cop sigui aprovat definitivament i generi la consignació suficient via imposició de quotes als propietaris del sector.

11.2.Promocions acabades

Les promocions acabades pendent de vendre a 31 de desembre de 2018 i de 2017 són les següents:

Promocions acabades	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
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	11.456,91	34.551,88
Edifici c/ Francoí, 21 Sant Salvador 3ª Fase	318.346,56	318.346,56
Cotxeres Serrallo	0,00	5.706,29
Total	373.035,37	401.836,63

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

Deterioraments	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
Edifici c/ Jaume I (aparcaments)	14.380,00	14.380,00
Cotxeres La Granja	0,00	0,00
Edifici c/ Francoí, 21 Sant Salvador 3ª Fase	66.947,00	66.947,00
Trasters Camp Clar I	3.006,90	3.006,90
Edifici Bloc Roselló (aparcaments, trasters)	14.535,00	14.535,00
Total	98.868,90	98.868,90

– *Edifici “c/Francoí 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.

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 hipotecàries en concepte del finançament rebut d'entitats de crèdit.
- 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 hipotecària destinat a finançar la promoció de l'obra corresponent a 30 habitatges, 27 places d'aparcaments, 31 trasters i 2 locals.

Nota 12. Situació fiscal

Saldos amb Administracions Públiques

La composició dels saldos amb Administracions Públiques al 31 de desembre de 2018 i 2017 és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.18	Saldo a 31.12.17
Hisenda pública deutora per Impost Societats	3.327,29	3.327,29
Ajuntament de Tarragona, Aportació OLH	128.831,94	
Saldos Deutors	132.159,23	3.327,29

Concepte	Saldo a 31.12.18	Saldo a 31.12.17
Hisenda pública per retencions practicades	41.796,80	45.921,00
Hisenda pública creditora per IVA	15.772,34	22.622,76
Hisenda pública creditora per Impost Societats	17.442,10	0,00
Organismes de la Seguretat Social Creditors	15.348,21	21.760,47
Saldos Creditors	90.359,45	90.304,23

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 tributaria 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. Atesa la seva resolució parcialment favorable, s'ha procedit a l'anul·lació de la provisió feta 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 2018 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis és la següent:

	Compte de Pèrdues i Guanys		
Ingressos i despeses de l'exercici			270.857,01
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	
Impost sobre Societats	25.600,68		
Base Disponible prèvia	25.600,68	0,00	296.457,69
Reducció 10 % reserva capitalització		21.500,29	
Base imposable (resultat fiscal)			274.957,40

RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS X TIPUS IMPOSITIU	74.114,42
REDUCCIONS	
10% Reserva capitalització	5.375,07
BONIFICACIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- 99% Prestació serveis públics locals	43.138,67
IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)	25.600,68

No existeixen deduccions pendents d'aplicar en exercicis futurs.

Nota 13. Ingressos i despeses

Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles

El detall d'aquest epígraf corresponent als exercicis 2018 i 2017, és el següent:

Consums d'explotació	Exercici 2018	Exercici 2017
Compres d'edificis	0,00	0,00



Compres d'altres aprovisionaments	4.535,21	6.620,69
Cost d'obres	323.500,65	93.660,68
Despeses dels programes	6.662,66	352.744,45
Total	334.698,52	453.025,82

Càrregues socials

La composició de les càrregues socials de personal al tancament dels exercicis 2018 i 2017 és la següent:

Despeses de personal	Exercici 2018	Exercici 2017
Seguretat Social empresa	188.665,58	221.069,76
Altres despeses socials	10.200,00	12.000,00
Total	198.865,58	233.069,76

Altres despeses d'exploració

La composició d'aquest epígraf és la següent:

Descripció	Exercici 2018	Exercici 2017
Arrendaments i cànons	13.627,24	10.074,56
Reparacions i conservació	21.961,76	19.718,03
Serveis de professionals independents	57.386,13	54.255,28
Primes d'assegurances	14.469,13	5.821,80
Serveis bancaris i similars	1.896,56	1.390,22
Publicitat, propaganda y relacions públiques	2.973,00	3.394,00
Subministres	9.276,71	10.242,10
Altres Serveis	53.002,24	45.174,57
Altres tributs	64.953,11	111.725,64
Ajustos negatius en la imposició indirecta	8.501,76	9.965,08
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	17.037,36	3.278,21
Total	265.085,00	275.039,49

Altres resultats

La composició d'aquesta partida és la següent:

Altres resultats	Exercici 2018	Exercici 2017
Ingressos	12.807,82	2.866,05
Despeses	-35,71	-2.569,06
Total	12.772,11	296,99

Nota 14. Provisions i contingències

El detall de les provisions a 31 de desembre de 2018 i 2017 és el següent:

Provisions	Exercici 2018	Exercici 2017
Provisions per sanejament d'obres i acabats de promocions	14.662,33	14.662,33
Provisions impostos	0,00	4.607,00
Provisió Urbanització Rodolat	20.417,03	0,00
Total	35.079,36	19.269,33

La provisió de 14.662,33 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 2018 i 2017 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 31.12.18	Saldo 31.12.17
Subvencions, donacions i llegats recollits en el patrimoni net	2.027.352,33	2.082.490,14
Subvencions explotació imputades directament a resultats	323.855,37	387.837,52

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 2018	Exercici 2017
Ajuntament de Tarragona	Dèficit Oficina Local de l'Habitatge	128.831,94	71.073,94
Ajuntament de Tarragona	Habitatges c/Smith	32.378,70	21.388,23
Ajuntament de Tarragona	Aportació IBI EOI	17.816,73	68.947,91
Agència Habitatge Catalunya	Conveni Oficina Local de l'Habitatge	144.576,00	213.013,00
Agència Habitatge Catalunya	Conveni mediació lloguer social	252,00	13.414,44
TOTAL		323.855,37	387.837,52

16.2. Subvencions de capital recollides en el Patrimoni Net

El detall i moviment de les subvencions de capital durant l'exercici 2018, amb l'efecte impositiu, ha estat el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.17	Altes	Traspàs a resultats	Saldo a 31.12.18.
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.169,09	0,00	0,00	214.169,09
Subvenció Generalitat PP2	671.964,88	0,00	-44.767,80	627.197,08
Subvenció habitatges Smith	8.977,50	0,00	-8.977,50	0,00
Subvenció Ajuntament Solar Plaça Velles, 17	61.207,87	0,00		61.207,87
Subvenció solar Rodolat del Moro	912.282,94	0,00		912.282,94
Subvenció GenCat Promoció Civaderia, 15	19.080,95	0,00	-1.888,87	17.192,08
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	90.798,44	0,00	-2.098,08	88.700,36
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	74.852,74	0,00		74.852,74
Subvenció AHC AR-1 Rodolat	21.866,80	0,00	-478,80	21.388,00
Subv. Qualif. Energètica AR2-RODOLAT	7.288,93	0,00	-159,60	7.129,33
Subvenció Ajuntament façana civaderia,16		3.412,44	-179,60	3.232,84
Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.082.490,14	3.412,44	-58.550,25	2.027.352,33

En l'any 2017 el moviment va ser el següent:

Concepte	Saldo 31.12.16	Altes	Baixes	Traspassos a Resultats	Efecte impositiu	Saldo 31.12.17
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.705,85	0,00	0,00	0,00	-536,76	214.169,09
Subvenció Generalitat PP2	718.529,00	0,00	0,00	-44.880,00	-1.684,12	671.964,88
Subvenció habitatges Smith	18.000,00	0,00	0,00	-9.000,00	-22,50	8.977,50
Subvenció Ajuntament Solar Plaça Velles, 17	81.610,50	0,00	0,00	0,00	-20.402,63	61.207,87
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	21.022,37	0,00	0,00	-1.893,60	-47,82	19.080,95
Cessió gratuïta solar Barri Esperança	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	123.862,03	0,00	0,00	-2.797,44	-30.266,15	90.798,44
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	99.803,66	0,00	0,00	0,00	-24.950,92	74.852,74
Subvenció AHC AR-1 Rodolat	22.401,60	0,00	0,00	-480,00	-54,80	21.866,80
Subv. Qualif. Energètica AR2-RODOLAT	7.467,20	0,00	0,00	-160,00	-18,27	7.288,93
Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.221.971,57	0,00	0,00	-59.211,04	-80.270,39	2.082.490,14

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 2018 i de 2017 resten pendents de transferir l'import atribuïble als solars dels immobles arrendats amb opció de compra que figuren registrats 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 (corresponent al PP2).

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 2018 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 2018 es mostra en el quadre següent:

- *Ingressos:*



CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
DÈFICIT OLH	128.831,94	128.831,94
PLA INTEGRAL DE LA PART ALTA (4%PIPA)-PROGRAMES PIPA	88.938,83	9.433,15
ENCARREC GESTIÓ JOCS MEDITERRANI 2017	198.909,29	0,00
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITA AJUNTAMENT	30.555,57	0,00
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.397,48	1.061,71
ENCÀRREC GESTIÓ :CARTOGRAFIA	30.106,80	0,00
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.207,80	0,00
PRÈSTEC SMITH	32.378,70	0,00
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	1.367,10	217,70
LLOGUER HABITATGES REALLOTJAMENT ESTANISLAO FIGUERES	1.254,68	203,70
ENCÀRREC GESTIÓ PARCEL.LES IBORRA	17.818,36	0,00
APORTACIÓ IBIS EOI 2018	17.816,73	0,00
Total ingressos PiG	564.583,28	139.748,20
Aportació fons propis	3.060.648,82	0,00
Subvenció façana Civaderia,16	4.490,06	0,00
Total Patrimoni Net	3.065.138,88	0,00

- *Despeses:*

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Honoraris auditoria 2017	3.200,00	0,00
Assegurances	1.070,22	0,00
TOTAL	4.270,22	0,00

Les realitzades durant l'exercici 2017 es mostren en el quadre següent:

- *Ingressos:*

CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
VALORACIÓ FINQUES	3.555,00	2.850,00
DÈFICIT OLH	71.073,94	0,00
PLA INTEGRAL DE LA PART ALTA (4%PIPA)-PROGRAMES PIPA	421.744,45	272.158,70
ENCARREC GESTIÓ: DIREC.FACULTATIVA PALAU MUNICIPAL	21.282,43	0,00
ENCARREC GESTIÓ JOCS MEDITERRANI 2017	332.706,49	48.622,96
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITA AJUNTAMENT	30.362,51	6.652,05
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.412,48	1.603,12
ENCÀRREC GESTIÓ :CARTOGRAFIA	45.160,20	7.526,70
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.056,96	0,00
PRÈSTEC SMITH	21.388,23	0,00
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	1.184,82	247,59
LLOGUER HABITATGES REALLOTJAMENT ESTANISLAO FIGUERES	1.277,88	319,47
ENCÀRREC GESTIÓ PARCEL.LES IBORRA	13.837,19	6.138,56
APORTACIÓ IBIS EOI 2014-2017	68.947,91	0,00
TOTAL	1.048.990,49	346.119,15

- *Despeses:*

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
----------	----------	------------------

Honoraris auditoria 2016	3.200,00	
Assegurances	1.158,87	1.158,87
TOTAL	4.358,87	1.158,87

Les transaccions realitzades amb la resta d'empreses municipals es relacionen a continuació:

- Exercici 2018

NOM	Volum	Saldo
-----	-------	-------

INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS

Lloguer 3 locals situats al cr. Smith, 6 i 6 bis	8.233,62	694,27
Lloguer 6 habitatges al cr. Smith,6 i 6 bis	6.901,20	628,00
Lloguer 1 habitatge cr. Taquígraf Martí, 11	1.074,84	89,57
Lloguer 1 habitatge cr. Santes Creus,12	62,87	62,87
Despeses comunitat, taxes mmpals.	9.051,55	330,00
Encàrrec de gestió adequació locals SP I SP i Cr. Adrià	1.600,00	1.600,00
Total	26.924,08	3.404,71

EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONOMIC,SA

Serveis d'Unitat de Control	849,08	446,60
Total	849,08	446,60

EMRPESA MUNICIPAL TRANSPORTS PÚBLICS TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	15.297,01	8.045,95
Total	15.297,01	8.045,95

APARCAMENTS MUNICIPALS TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	4.959,48	2.608,60
Bestretes compra local promoció Cr. Saavedra	91.280,04	0,00
Total	96.239,52	2.608,60

EMPRESA MUNICIPAL MITJANS DE COMUNICACIÓ DE TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	930,98	489,68
Total	930,98	489,68

EMPRESA DE SERVEIS I PROMOCIONS D'INICIATIVES MUNICIPALS,SA

Serveis d'Unitat de Control	6.723,46	3.536,42
-----------------------------	----------	----------



Total	6.723,46	3.536,42
--------------	-----------------	-----------------

EMPRESA MUNICIPAL MIXTA D'AIGÜES DE TARRAGONA,SA

Serveis d'Unitat de Control	31.309,09	16.468,02
Serveis	912,71	0,00
Total	32.221,80	16.468,02

SERVEIS FÚNEBRES MUNICIPALS DE TARRAGONA,SA

Serveis d'Unitat de Control	3.320,74	1.746,65
Total	3.320,74	1.746,65

FUNDACIÓ TARRAGONA 2017 (JOCS MEDITERRANI)

Serveis d'Unitat de Control	21.112,09	24.642,31
Total	21.112,09	24.642,31

TARRAGONA 2017 SMART MEDITERRANEAN CITY

Serveis d'Unitat de Control	363,72	191,31
Total	363,72	191,31

SERVEIS D'INCINERACIÓ DELS RESIDUS URBANS,SA

Serveis d'Unitat de Control	12.867,74	6.768,20
Total	12.867,74	6.768,20

TAC12

Serveis d'Unitat de Control	1.051,49	553,07
Total	1.051,49	553,07

AGRUPACIÓ EMPRESES MUNICIPALS (AIE)

Serveis de gerència-administració	13.978,22	7.228,22
Total	13.978,22	7.228,22

TOTAL **76.129,74**

- Exercici 2017

TERCER/Ingressos	Volum	Saldo
-------------------------	--------------	--------------

TERCER/Ingressos	Volum	Saldo
INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS		
Lloguer 3 locals i 1 despatx situats al cr. Smith, 6 i 6 bis	8.644,50	1.356,00
Lloguer 5 habitatges al cr. Smith,6 i 6 bis	5.276,40	1.044,40
Lloguer 1 habitatge cr. Taquígraf Martí, 11	89,57	89,57
Despeses comunitat, taxes mnpals.	8.000,59	580,00
Total	22.011,06	3.069,97
EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONOMIC,SA		
Serveis d'Unitat de Control	872,35	0,00
Total	872,35	0,00
EMRPESA MUNICIPAL TRANSPORTS PÚBLICS TGNA,SA		
Serveis d'Unitat de Control	15.826,28	0,00
Total	15.826,28	0,00
APARCAMENTS MUNICIPALS TGNA,SA		
Serveis d'Unitat de Control	5.350,50	0,00
Bestretes compra local promoció Cr. Saavedra	106.493,35	0,00
Total	111.843,85	0,00
EMPRESA MUNICIPAL MITJANS DE COMUNICACIÓ DE TGNA,SA		
Serveis d'Unitat de Control	981,09	0,00
Total	981,09	0,00
EMPRESA DE SERVEIS I PROMOCIONS D'INICIATIVES MUNICIPALS,SA		
Serveis d'Unitat de Control	7.050,91	3.776,06
Total	7.050,91	3.776,06
EMPRESA MUNICIPAL MIXTA D'AIGÜES DE TARRAGONA,SA		
Serveis d'Unitat de Control	30.120,65	17.545,16
Total	30.120,65	17.545,16
SERVEIS FÚNEBRES MUNICIPALS DE TARRAGONA,SA		
Serveis d'Unitat de Control	3.154,90	0,00
Total	3.154,90	0,00
FUNDACIÓ TARRAGONA 2017 (JOCS MEDITERRANI)		
Serveis d'Unitat de Control	6.060,51	3.530,22
Total	6.060,51	3.530,22
TARRAGONA 2017 SMART MEDITERRANEAN CITY		
Serveis d'Unitat de Control	550,30	320,55
Total	550,30	320,55
SERVEIS D'INCINERACIÓ DELS RESIDUS URBANS,SA		
Serveis d'Unitat de Control	10.805,55	10.805,55
Total	10.805,55	10.805,55
TAC12		
Serveis d'Unitat de Control	895,32	521,52



TERCER/Ingressos	Volum	Saldo
Total	895,32	521,52

Remuneracions al Consell d'Administració

Durant l'exercici 2018 els membres del Consell d'Administració de la Societat han percebut 10.200 euros (12.000 euros durant l'exercici 2017) i la remuneració a la Secretària Delegada ha estat de 9.000 euros (10.600 euros durant l'exercici 2017).

Remuneracions al personal d'alta direcció

Durant l'exercici 2018 el personal d'alta direcció han percebut 82.520,83 euros i en l'exercici 2017 va percebre 81.258,63 euros.

Bestretes i crèdits

A 31 de desembre de 2018 i 2017, 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 2018 i 2017, no existeixen compromisos per complements de pensions, avals o garanties concedides a favor dels membres del Consell d'Administració.

Als efectes de l'art. 229 de la Llei de Societats de Capital es deixa constància que tots els administradors sotasignats dels comptes declaren que cap d'ells ha incorregut ni incorre en cap de les situacions de conflicte d'interessos a les que es refereix el referit precepte.

Nota 19. Altra informació

Plantilla mitjana

La plantilla mitjana de persones empleades a 31 de desembre de 2018 i 2017 per categories professionals i sexe és el següent:

Categories	Exercici 2018			Exercici 2017		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerent	0,77	0,00	0,77	0,80	0,00	0,80
Tècnics	4,73	0,66	5,39	5,32	1,64	6,96
Cap d'Administració	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Oficials administratius	0,00	3,63	3,63	0,00	3,10	3,10
Administratius	1,00	4,47	5,47	1,00	4,26	5,26
Cap d'obra	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Unitat de control	1,00	0,00	1,00	0,95	0,00	0,95
TOTAL	9,50	8,76	18,26	10,07	9,00	19,07

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

Honoraris d'auditoria

Dins de les despeses per serveis professionals s'inclouen els honoraris dels auditors que en l'exercici 2018 ascendeixen a 3.200 euros (3.200 euros en 2017).

Prima per Responsabilitat

En l'any 2018, la Societat ha satisfet una prima de responsabilitat civil per import de 394,21 € (394,21 euros en 2017) 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 2018	Exercici 2017
Venda cotxera	26.500,00	0,00
Vendes comandaments	77,30	57,86
Prestació de serveis	100.171,18	130.578,32
Encàrrecs de gestió	248.434,45	416.541,31
Ingressos per lloguers	399.798,63	390.334,91
Ingressos per despeses generals P.I.C.C. i P.I.P.A.	69.637,80	69.000,00
Ingressos pels Programes	19.301,03	352.744,45
Total	863.920,39	1.359.256,85

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 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, modificat pel Reial Decret 1040/2017 de 22 de desembre, amb efectes de l'1 d'abril de 2018.

- Per l'exercici 2018

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2018	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments exceditos (PMPE) (dies)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import	Número De pagaments	Import
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	21,08		153	353.974,33		
Total	21,08		153	353.974,33	0	0,00

Pagaments realitzats en el segon trimestre 2018	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments exceditos (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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	26,85		149	181.802,46		
Total	26,85		149	181.802,46	0	0,00

Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2018	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments exceditos (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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	19,62		117	128.745,89		
Total	19,62		117	128.745,89	0	0,00

Pagaments realitzats en el quart trimestre 2018	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments exceditos (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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	24,52		119	86.206,99		
Total	24,73		120	91.924,83	0	0,00

Factures o documents justificatius	Període mig	Període	Pagament pendents en el trimestre
------------------------------------	-------------	---------	-----------------------------------

pendents de pagament al final del quart trimestre del 2018	del pendent pagament (PMP) (dies)	mig del pendent pagament excedit (PMPE) (dies)	Dintre període legal pagament al final del trimestre		Dintre període legal pagament al final del trimestre	
			Número d'operacions	Número d'operacions	Número d'operacions	Número d'operacions
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	9,70		9	4.927,24		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	14		1	962,58		
Sin desagregar						
Total	10,41	0,00	10	5.889,82	0	0,00

- Per a l'exercici 2017

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2017	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	21,11		142	269.771,66		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	7		1	813,12		
Sense desagregar						
Total	21,06		143	270.584,78	0	0,00

Pagaments realitzats en el segon trimestre 2017	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	16,51		138	81.964,30		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Sense desagregar						
Total	16,51		138	81.964,30	0	0,00

Pagaments realitzats en el Tercer trimestre 2017	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	21,88		133	145.509,46		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Sense desagregar						
Total	21,88		133	145.509,46	0	0,00

Pagaments realitzats en el	Període mig	Període	Pagaments realitzats en el trimestre			
----------------------------	-------------	---------	--------------------------------------	--	--	--

quart trimestre 2017	pagament (PMP) (dies)	mig pagaments excedits (PMPE) (dies)	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	24,43		128	110.954,64		
Total	24,43		128	110.954,64	0	0,00

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del quart trimestre del 2017	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	3,21		29	246.970,94		
Total	3,21		29	246.970,94		



Tarragona, _____.

President

Sr. Josep Maria Milà Rovira

Vice – President

Sr. Javier Villamayor Caamaño

Vocals

Sr. José Juan Acero de Dios

Sra. Mònica Alabart Calvo

Sr. Carlos Javier Calderón Aisa

Sra. Maria Cristina Campos
Alvarez

Sra. Laia Estrada Cañón

Sr. Antonio Fortuny Tacias

Sra. Rocío León Aller

Sr. Marc Líria Calaf

Sr. Didac Nadal Abad

Sra, Sonia Orts Leiva

Sr. Pere Saura Perez

Sr. Pere Valls Miró

Sra. Maria Elisa Vedrina Conesa