



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

COMPTES ANUALS
A 31 DE DESEMBRE DE 2021

BALANÇ AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2021

(En euros)

ACTIU	Notes	Exercici 2021	Exercici 2020
A) ACTIU NO CORRENT		16.246.219,06	15.657.891,09
I. Immobilitzat intangible	7	71.137,23	71.406,67
2. Concessions		66.130,23	68.471,67
3. Propietat industrial		2.935,00	2.935,00
5. Aplicacions Informàtiques		2.072,00	0,00
II. Immobilitzat material	5	102.465,09	105.072,28
1. Terrenys i construccions		69.762,13	73.649,22
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		32.702,96	31.423,06
III. Inversions immobiliàries	6	9.459.270,60	8.881.158,56
1. Terrenys		2.737.747,16	2.395.070,58
2. Construccions		6.721.523,44	6.486.087,98
IV. Inversions amb empreses del grup i associades a llarg termini	1, 9.1	6.007,54	6.007,54
1. Instruments de patrimoni		6.007,54	6.007,54
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	60.566,55	66.256,03
1. Instruments de patrimoni		12.017,00	12.017,00
2. Crèdits a tercers		2.874,53	4.927,61
5. Altres actius financers		45.675,02	49.311,42
VII. Clients i altres deutors comercials a llarg termini	8.1, 9.1	6.546.772,05	6.527.990,01
B) ACTIU CORRENT		8.420.390,23	13.453.018,78
II. Existències		6.675.895,45	11.219.053,41
3. Productes en curs	11.1	6.125.913,24	5.537.410,55
4. Productes acabats	11.2.	548.932,21	5.675.016,34
6. Bestretes a proveïdors		1.050,00	6.626,52
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		339.386,73	312.870,23
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1.a)	174.077,26	151.814,60
2. Clients d'empreses del grup i associades	9.1.a),18	72.105,39	105.331,14
3. Deutors varis	9.1.a)	20.290,12	46.370,34
4. Personal	9.1.a)	0	0,00
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques	12	72.913,96	9.354,15
V. Inversions financeres a curt termini	9.1 a)	240,15	240,15
5. Altres actius financers		240,15	240,15
VI. Periodificacions a curt termini		0	0,00
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	9.1	1.404.867,90	1.920.854,99
1. Tresoreria		1.404.867,90	1.920.854,99
TOTAL ACTIU (A + B)		24.666.609,29	29.110.909,87



PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	Exercici 2021	Exercici 2020
A) PATRIMONI NET		20.226.072,79	19.741.248,19
A-1) Fons Propis	10	17.888.254,63	17.812.948,54
I. Capital		8.406.927,88	8.406.927,88
1. Capital escripturat		8.406.927,88	8.406.927,88
III. Reserves		3.440.882,33	2.646.600,85
1. Legal i estatutàries		476.076,79	396.648,64
2. Altres reserves		2.867.967,51	2.175.152,08
4. Reserva per capitalització		96.838,03	74.800,13
VI. Altres aportacions dels socis	4.13, 18	5.965.138,33	5.965.138,33
VII. Resultat de l'exercici	3, 12	75.306,09	794.281,48
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	2.337.817,16	1.928.298,65
B) PASSIU NO CORRENT		3.683.634,97	6.241.355,75
I. Previsions a llarg termini	14	44.721,36	44.721,36
4. Altres previsions		44.721,36	44.721,36
II. Deutes a llarg termini	9.1.b)	3.381.636,63	6.091.797,68
2. Deutes amb entitats de Crèdit		3.340.228,96	6.046.864,47
5. Altres passius financers		41.407,67	44.933,21
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1.b)	26.054,69	26.054,69
IV. Passius per impost diferit	16	231.222,29	78.782,02
C) PASSIU CORRENT		756.901,53	3.128.305,93
III. Deute a curt termini	9.1.b)	420.712,88	869.619,24
2. Deute amb entitats de Crèdit		420.712,88	869.619,24
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		336.188,65	2.258.686,69
1. Proveïdors	9.1.b)	149,90	352.803,88
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	9.1.b)	3.054,43	0,00
3. Altres creditors	9.1.b)	263.675,54	440.951,30
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.1.b)	-38,75	5.650,27
5. Passius per impost corrent	12	0,00	197.348,38
6. Altres deutes amb Administracions Públiques	12	69.347,53	83.754,82
7. Bestretes de clients	9.1.b)	0,00	1.178.178,04
VI. Periodificacions a curt termini		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		24.666.609,29	29.110.909,87

COMpte DE PÈRDUES I GUANYs CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021

(En euros)

	Notes	Exercici 2021	Exercici 2020
1. Import net de la xifra de negocis	20	5.874.952,35	3.126.938,84
a) Vendes		5.299.051,18	2.593.583,64
b) Prestació de serveis		575.901,17	533.355,20
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	11	-5.126.084,13	1.650.350,14
4. Aprovisionaments		-79.717,53	-3.196.054,87
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	13	-16.261,04	-3.064.892,59
c) Treballs realitzats per altres empreses		-63.456,49	-131.162,28
5. Altres ingressos d'explotació		401.597,87	367.809,78
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		29.771,61	38.809,42
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	16.1	371.826,26	329.000,36
6. Despeses de personal		-905.200,19	-912.446,50
a) Sous, salaris i assimilats		-702.738,82	-718.673,11
b) Cargues socials	13	-202.461,37	-193.773,39
7. Altres despeses d'explotació	13	-288.527,58	-308.970,76
a) Serveis exteriors		-193.055,19	-183.925,64
b) Tributs		-87.503,00	-106.622,56
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1	-7.969,39	-18.422,56
8. Amortització de l'immobilitzat	5,6,7	-189.327,71	-180.819,69
9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	16	53.337,58	50.390,64
10. Excés de provisions	14	18.824,98	488,50
11. Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat	6	0,00	0,00
b) Resultat per alienacions i altres		0,00	0,00
12. Altres resultats	13	9.678,75	8.967,63
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		-230.465,61	606.653,71
13. Ingressos financers		289.525,27	398.600,86
b) Valor negociables i altres instruments financers		289.525,27	398.600,86
b 2) A tercers	8.1	289.525,27	398.600,86
14. Despeses financeres		16.416,93	-9.116,39
b) Deutes amb tercers		16.416,93	-9.116,39
A.2) RESULTAT FINANCER (13+ 14)		305.942,20	389.484,47
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)		75.476,59	996.138,18
18. Impost sobre beneficis	12	-170,50	-201.856,70
A.4) RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3 + 18)		75.306,09	794.281,48
A.5) RESULTAT DE L 'EXERCICI (A.4)		75.306,09	794.281,48

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2021.

	Notes	Exercici 2021	Exercici 2020
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PERDUES I GUANYS		75.306,09	794.281,48
<i>Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net</i>			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	615.296,36	0,00
V. Efecte Impositiu		-153.303,06	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN PN		461.993,30	0,00
<i>Transferències al compte de pèrdues i guanys</i>			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	-53.337,58	-50.390,64
IX. Efecte Impositiu		862,79	862,80
B) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE C) PÈRDUES I GUANYS		-52.474,79	-49.527,84
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)		484.824,60	744.753,64

D) Estat total de canvis en el Patrimoni Net corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2021

		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 2019	4.000.322,56	2.423.383,55	5.965.138,33	228.765,58	1,00	1.977.826,49	14.595.437,51
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2019 i anteriors							
II.	Ajustos per errors de l'exercici 2019 i anteriors							
B)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	4.000.322,56	2.423.383,55	5.965.138,33	228.765,58	1,00	1.977.826,49	14.595.437,51
I.	Total ingressos i despeses reconegudes				794.281,48		-49.527,84	744.753,64
II.	Operacions amb socis o propietaris							
	7. Altres operacions amb socis o propietaris							
III.	Altres variacions del patrimoni net	4.406.605,32	223.217,30		-228.765,58	0,00		4.401.057,04
C)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	8.406.927,88	2.646.600,85	5.965.138,33	794.281,48	1,00	1.928.298,65	19.741.248,19
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2020							
II.	Operacions amb socis o propietaris							
	7. Altres operacions amb socis o propietaris							
D)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	8.406.927,88	2.646.600,85	5.965.138,33	794.281,48	1,00	1.928.298,65	19.741.248,19
I.	Total ingressos i despeses reconegudes				75.306,09		409.518,51	409.518,51
II.	Operacions amb socis o propietaris							
	7. Altres operacions amb socis o propietaris							
III.	Altres variacions del patrimoni net		794.281,48		-794.281,48			
E)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	8.406.927,88	3.440.882,33	5.965.138,33	75.306,09	1,00	2.337.817,16	20.226.072,79

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL
31 DE DESEMBRE DE 2021**

		Notes	Exercici 2021	Exercici 2020
1	FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos		75.306,09	996.138,18
2.	Ajustos del resultat		-184253,33	441.190,64
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	189.327,71	180.819,69
c)	Variació de provisions (+/-)		-14.301,26	17.232,10
d)	Imputació de subvencions (-)	16.2	-53.337,58	-50.390,64
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	6	0,00	0,00
g)	Ingressos financers (-)	8.1	-289.525,27	-398.600,86
h)	Despeses financeres (+)		-16.416,93	9.116,39
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		0	0
3.	Canvis al capital corrent		2.805.963,56	-620.509,64
a)	Existències (+/-)	11	4.543.157,96	-1.649.461,72
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9.1.a	-31.040,22	-41.798,24
c)	Altres actius corrents (+/-)		0	0
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	9.1.b	-1.706.154,18	1.070.750,32
e)	Altres passius corrents (+/-)			0
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)			0
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		108.423,32	389.528,24
a)	Pagament d'interessos (-)		16.416,93	-9.072,62
c)	Cobrament d'interessos (+)	8.1	289.525,27	398.600,86
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		-197.518,88	0,00
5.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		2.805.439,64	523.333,46

B)	FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6.	Pagament per inversions (-)		-818.295,74	-273.993,82
b)	Immobilitzat intangible	7	-2.072,00	-190,00
c)	Immobilitzat material	5	-8.115,65	-17.716,03
d)	Inversions immobiliàries	6	-754.735,47	-255.145,39
e)	Altres actius financers		-53.732,62	-942,40
7.	Cobraments per desinversions (+)		40.640,06	73.473,67
c)	Immobilitzat material	5	0,00	0
d)	Immobilitzat immobiliàries	6	0,00	0,00
e)	Altres actius financers		40.640,06	73.473,67
8.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-777.655,68	-200.520,15

C)	FLUXES EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9.	Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		615.296,36	-5.548,28
a)	Emissió d'instruments de patrimoni (+)	4.13		-
b)	Amortització d'instruments de patrimoni (-)	10		- 5.548,28
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		615.296,36	0
10.	Cobrament i pagament de passiu financer	9.1.b)	-3.159.067,41	1.361.167,93
a)	Emissió		3.098,72	1.613.206,38
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	1.612.077,26
5.	Altres deutes (+)		3.098,72	1.129,12
b)	Devolució i amortització		-3.162.166,13	-252.038,45
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)		-3.155.541,87	-250.688,45
5.	Altres deutes (-)		-6.624,26	-1.350,00
12.	Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-2.543.771,05	1.355.619,65
D)	Efecte de les variacions dels tipus de canvi			0
E)	AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		-515.987,09	1.678.432,96
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.920.854,99	242.422,03
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		1.404.867,90	1.920.854,99

MEMÒRIA

Nota 1. Activitat de l'empresa

Constitució i objecte social

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

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

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.

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	2021	%	2020	%	2019	%
Encomanat per L'Ajuntament Tarragona	6.563.535,74	100,00%	3.890.592,54	99,99%	1.277.411,23	99,97%
No encomanat per L'Ajuntament Tarragona	0,00	0,00%	213,66	0,01%	346,82	0,03%
TOTAL	6.563.535,74	100,00%	3.890.806,20	100,00%	1.277.758,05	100,00%

Nota 2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel.

Els comptes anuals adjunts han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Real Decret 1/2021, de 12 de gener, pel que es modifica el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de la societat i dels fluxos d'efectiu produïts durant l'exercici.

b) Principis comptables no obligatoris aplicats

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

c) Aspectes crítics de valoració i estimació de la incertesa

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

- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries. (notes 4.1., 4.2., i 4.3)
- La valoració dels actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament d'aquests i de les existències. (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.

d) Comparació de la informació.

Els Administradors de la societat presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net, de l'estat de fluxos d'efectiu i de la memòria, a més de las xifres de l'exercici 2021, 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, excepte pel que s'indica al 2.g)

e) Elements recollits en diverses partides.

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

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

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

g) Primera aplicació de les modificacions del PGC aprovades pel Real Decret 1/2021

El passat 30 de gener de 2021 es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat el Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, pel qual es modifiquen el Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, de 16 de novembre; el Pla General de Comptabilitat de Petites i Mitjanes Empreses aprovat pel Reial Decret 1515/2007, de 16 de novembre; les Normes per a la Formulació de Comptes Anuals Consolidats aprovats pel Reial Decret 1159/2010, de 17 de setembre; i les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les entitats sense fins lucratiu aprovades pel Reial Decret 1491/2011, de 24 d'octubre.

Així mateix, i com a conseqüència d'aquest Reial decret 1/2021, el 13 de febrer de 2021 passat, es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat la Resolució de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (ICAC) per la qual es dicten norma de registre, valoració i elaboració de comptes anuals per al reconeixement d'ingressos pel lliurament de béns i la prestació de serveis (d'ara endavant "Resolució d'ingressos").

D'acord amb l'apartat 1) de la Disposició Transitòria Primera del Reial Decret 1/2021, la Societat ha optat per l'aplicació dels nous criteris considerant com a data de transició l'1 de gener de 2021. Les xifres corresponents a l'exercici 2020, que s'inclouen a efectes comparatius als comptes anuals de l'exercici 2021, no s'han adaptat conforme als nous criteris, sens perjudici de la reclassificació de les partides de l'exercici anterior d'instruments financers a la nova presentació en aplicació de la Disposició Transitòria 2a apartat 6è).

i) informació qualitativa per comprendre com l'empresa ha aplicat els nous criteris de classificació

Els canvis afecten la Societat principalment a la partida d'Instruments financers. Les principals diferències entre els criteris comptables i de classificació utilitzats l'exercici 2020 i els aplicats el 2021 que han afectat la Societat són els següents:

- Els instruments financers han passat a classificar-se en funció de la nostra gestió o el nostre model de negoci per gestionar-ne els actius financers i els termes contractuals dels fluxos d'efectiu.
- La classificació dels actius financers s'engloba en les categories principals següents:
 - Cost amortitzat: s'ha integrat en aquesta categoria l'anterior cartera de “Préstecs i partides a cobrar” en la mesura que es manté amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals del actiu financer donen lloc, en dates específiques, a fluxos d'efectius que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent. Així mateix, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials.
- La classificació dels passius financers s'engloba en les categories principals següents:
 - Cost amortitzat: s'han integrat a aquesta categoria tots els passius financers. Per tant, inclou la cartera anterior de “Préstecs i partides a pagar” i els “Dèbits i partides a pagar” tant per operacions comercials com no comercials.

ii) Conciliació a la data de primera aplicació entre cada classe d'actius financers i passius financers i impactes en patrimoni net

A la data d'aplicació inicial del RD 1/2021, 1 de gener de 2021, la Societat ha optat per l'aplicació de la DT 2a i inclou informació comparativa sense expressar novament, reclassificant les partides de l'exercici 2020 per mostrar els saldos d'aquest exercici ajustats als nous criteris de presentació. Per això, la Societat ha aplicat les noves categories d'instruments financers d'acord amb el RD 1/2021 per a l'exercici finalitzat 31 de desembre de 2021, i ha aplicat les noves categories, només a efectes de presentació, per a l'exercici comparatiu finalitzat el 31 de desembre de 2020. En conseqüència, els principals efectes d'aquesta reclassificació a 1 de gener de 2021 són els següents:

Actius financers:

Euros		Saldo final 31/12/2020 RD 1514/2007	Reclassifi- cacions	Categories del RD 1/2021	Saldo inicial 01/01/2021 RD 1/2021	Efecte sobre Ajustaments per valoració AFDV a AF VR PN	Efecte sobre Reserves
Categories RD 1514/2007							
Llarg termini	Préstecs i partides a cobrar	6.582.229,04	12.017,00	Actius financers a cost amortitzat	6.594.246,04		0,00
	Inversions mantingudes fins el venciment	12.017,00	-12.017,00	--	0,00		0,00
	Actius financers mantinguts per negociar	0,00	0,00	AF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00		0,00
	Altres AF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00	0,00	--	0,00		0,00
	Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades	0,00	0,00	Actius financers a cost	0,00		0,00
	Actius financers disponibles per a la venda	0,00	0,00	AF a VR amb canvis a PN	0,00		0,00
TOTAL A LLARG TERMINI		6.594.246,04	0,00	TOTAL A LLARG TERMINI	6.594.246,04	0,00	0,00
Curt termini	Préstecs i partides a cobrar	303.756,23	0,00	Actius financers a cost amortitzat	303.756,23		0,00
	Inversions mantingudes fins el venciment	0,00	0,00	--	0,00		0,00
	Actius financers mantinguts per negociar	0,00	0,00	AF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00		0,00
	Altres AF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00	0,00	--	0,00		0,00
	Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades	0,00	0,00	Actius financers a cost	0,00		0,00
	Actius financers disponibles per a la venda	0,00	0,00	AF a VR amb canvis a PN	0,00		0,00
TOTAL A CURT TERMINI		303.756,23	0,00	TOTAL A CURT TERMINI	303.756,23	0,00	0,00

Passius financers:

Euros		Saldo final 31/12/2020 RD 1514/2007	Reclassifi- cacions	Categories del RD 1/2021	Saldo inicial 01/01/2021 RD 1/2021
Categories RD 1514/2007					
Llarg termini	Dèbits i partides a pagar	6.117.852,37	0,00	Passius financers a cost amortitzat	6.117.852,37
	Passius financers mantinguts per negociar	0,00	0,00	PF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00
	Altres PF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00	0,00	--	0,00
TOTAL A LLARG TERMINI		6.117.852,37	0,00	TOTAL A LLARG TERMINI	6.117.852,37
Curt termini	Dèbits i partides a pagar	2.847.202,73	0,00	Passius financers a cost amortitzat	2.847.202,73
	Passius financers mantinguts per negociar	0,00	0,00	PF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00
	Altres PF a VR amb canvis en el compte de PiG	0,00	0,00	--	0,00
TOTAL A CURT TERMINI		2.847.202,73	0,00	TOTAL A CURT TERMINI	2.847.202,73

Excepcions

En l'aplicació dels nous criteris en matèria d'instruments financers, la Societat no s'ha acollit a cap de les excepcions previstes a la Disposició Transitòria Segona del Reial Decret 1/2021.

Nota 3. Aplicació de resultats

La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2021 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	75.306,09
Total Base de repartiment	75.306,09
A reserva legal	7.530,60
A reserva voluntària	60.197,63
A reserva de capitalització	7.577,86
Total Aplicació	75.306,09

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 meritades 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 calculen per cada actiu, afegint al preu dels materials consumibles, els costos directes i indirectes imputables a aquestes inversions.

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

Amortització:

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

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

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

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

Deteriorament de valor dels actius materials i intangibles

A la data del tancament de cada exercici, la Societat avalua si existeix algun indicati de deteriorament de valor d'algun actiu. En cas que existeixi qualsevol indicati, o quan es requereixi una prova anual de deteriorament, la Societat estima l'import recuperable de l'actiu corresponent per a 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 que augmenta el valor de l'actiu amb abonament a resultats amb el límit del valor en llibres que l'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 d'inversions immobiliàries a l'immobilitzat material tindrà lloc qual la

Societat comenci a utilitzar l'immoble per a fins administratius o, en el seu cas, per a 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 directament 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 és 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 és 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 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'entreguen 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 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. Els actius financers es reconeixen en el balanç de situació quan s'adquireixen i es classifiquen com:

a) Actius financers a cost amortitzat: crèdits per operacions comercials i crèdits per operacions no comercials.

- Valoració inicial: pel seu valor raonable, que, llevat d'evidència en contra, serà el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i sense



tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre a curt termini, es valoren pel valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

- Valoració posterior: pel seu cost amortitzat, excepte els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, s'hagin valorat inicialment pel seu valor nominal, que continuaran valorant-se per aquest import, llevat que s'haguessin deteriorat.

Els interessos meritats es comptabilitzaran al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

6.2 Passius financers.

Els passius financers es classifiquen d'acord amb el contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic de l'operació en les següents categories:

a) Passius financers a cost amortitzat:

- Valoració inicial: pel seu valor raonable, que, llevat d'evidència en contra, serà el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import dels quals s'espera pagar a curt termini, es valoren pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

- Valoració posterior: pel seu cost amortitzat, excepte els debits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, s'hagin valorat inicialment pel seu valor nominal, que continuaran valorant-se per aquest import.

Els interessos meritats es comptabilitzaran al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

6.3 Baixa d'actius i passius financers.

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són:

- que hagi expirat o
- que s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, amb transferència substancial dels riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el benefici o pèrdua generada per la operació

forma part del resultat de l'exercici en què s'ha produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona de baixa un passiu financer quan es produeix un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents. La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada, inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys.

6.4 Deteriorament del valor

S'efectuen correccions valoratives per deteriorament al tancament de l'exercici, quan existeix evidència objectiva que el valor d'un crèdit o d'una inversió s'ha deteriorat.

La pèrdua és, pels préstecs i partides a cobrar, la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs, inclosos, en el seu cas, els procedents de l'execució de les garanties reals i personals, que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Alternativament es pot utilitzar el valor de mercat de l'actiu, si és suficientment fiable.

Les correccions, així com la seva reversió, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament té com a límit el valor en llibres del crèdit o de la inversió que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

6.5 Ingressos o despeses procedents dels instruments financers

Els interessos d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys, aplicant, el mètode de l'interès efectiu.

7. Existències

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

Cadascun dels projectes o promocions es valoren inicialment al preu d'adquisició o al cost de producció, diferenciant les promocions en curs de les promocions finalitzades. En les promocions en curs el cost de producció s'obté afegint al preu d'adquisició de les matèries primeres i altres matèries consumibles, els demés costos directament imputables als béns (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 són recuperables directament de la hisenda pública.

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

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

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

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

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

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

8. Impost sobre beneficis

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

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

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

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

9. Ingressos i despeses

Les despeses s'imputen en funció del principi del meritament.

El RD 1/2021 estableix un nou model de reconeixement dels ingressos derivats dels contractes amb clients, on els ingressos s'han de reconèixer en funció del compliment de les obligacions d'acompliment davant dels clients. Els ingressos ordinaris representen la transferència de béns o serveis compromesos als clients per un import que reflecteix la contraprestació a què l'entitat espera tenir dret a canvi d'aquests béns i serveis.

La Societat ha revisat les polítiques internes de reconeixement d'ingressos per a les diferents tipologies de contractes amb clients identificant les obligacions d'acompliment, la determinació del calendari de satisfacció d'aquestes obligacions, el preu de la transacció i la seva assignació, amb l'objectiu d'identificar-ne possibles diferències amb el model de reconeixement d'ingressos de la nova norma, sense trobar diferències significatives entre ambdós ni obligacions de compliment que donessin lloc al reconeixement de passius per contractes amb clients.

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'assegura 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 a 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'imputen 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 a 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

La societat té registrat en el patrimoni net, com aportacions de socis (Ajuntament de Tarragona) la quantitat de 5.965.138,33 euros. Aquesta aportació correspon al destí del superàvit pressupostari que va resultar de la liquidació del pressupost municipal de 2018 i 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".

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 altres 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 2021 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 31.12.2020	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2021
Terrenys i béns naturals	6.819,75			6.819,75
Construccions	152.194,18			152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	147.013,43	8.115,65		147.013,43
Immobilitzat Material Brut	306.027,36	8.115,65	0,00	314.143,01
Amortització Ac. Construccions	-85.364,71	-3.887,09		-89.251,80
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-115.590,37	-6.835,75		-122.426,12
Amortitzacions Immobilitzat Material	-200.955,08	-10.722,84	0,00	-211.677,92
Immobilitzat Material Net	105.072,28	-2.607,19	0,00	102.465,09

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2020 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 31.12.2019	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2020
Terrenys i béns naturals	6.819,75			6.819,75
Construccions	152.194,18			152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	129.297,40	17.716,03		147.013,43
Immobilitzat Material Brut	288.311,33	17.716,03	0,00	306.027,36
Amortització Ac. Construccions	-81.477,62	-3.887,09		-85.364,71
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-111.201,22	-4.389,15		-115.590,37
Amortitzacions Immobilitzat Material	-192.678,84	-8.276,24	0,00	-200.955,08
Immobilitzat Material Net	95.632,49	9.439,79	0,00	105.072,28

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 2021	Import 2020
Altres instal·lacions	77.618,94	67.766,29
Equips per a processos d'informació	18.613,83	17.941,83
Elements de transport	7.447,65	7.447,65
Elements totalment amortitzats	103.680,42	93.155,77

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 de 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 2021 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 31.12.2020	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2021
Terrenys	2.395.070,58	342.676,58		2.737.747,16
Construccions	9.164.272,55	411.698,89		9.575.971,44
Inversions immobiliàries brut	11.559.343,13	754.375,47	0,00	12.313.718,60
Amortització Ac. Construccions	-2.125.689,77	-176.263,43		-2.301.953,20
Amortitzacions Inversions immobiliàries	-2.125.689,77	-176.263,43	0,00	-2.301.953,20
Deteriorament construccions	-552.494,80			-552.494,80
Deteriorament Inversions immobiliàries	-552.494,80	0,00	0,00	-552.494,80
Inversions immobiliàries net	8.881.158,56	578.112,04	0,00	9.459.270,60

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 376.398,15 euros (373.058,26 euros en 2020).

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2020 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 31.12.2019	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2020
Terrenys	2.325.350,58	69.720,00		2.395.070,58
Construccions	8.978.847,16	185.425,39		9.164.272,55
Inversions immobiliàries brut	11.304.197,75	255.145,39	0,00	11.559.343,13
Amortització Ac. Construccions	-1.801.706,67	-170.238,58		-2.125.689,77
Amortitzacions Inversions immobiliàries	-1.955.451,19	-170.238,58	0,00	-2.125.689,77
Deteriorament construccions	-552.494,80			-552.494,80
Deteriorament Inversions immobiliàries	-552.494,80	0,00	0,00	-552.494,80
Inversions immobiliàries net	8.796.251,75	84.906,81	0,00	8.881.158,56

Al tancament de l'exercici figuren registrats habitatges socials cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Tarragona, 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 quals 1.317,720 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 on s'han realitzat obres de rehabilitació, té un valor net comptable de 164.935,09 euros, llogat a l'IMSS com habitatge de transició per a persones sense llar.
- Pis bloc Sant Tomàs esc. G 4-3 de Sant Pere i Sant Pau per un valor net comptable de 2.110,42 €, destinat a lloguer social.

- Pis Cr. Gaià, 20 baixos esquerra a Torreforta per un valor comptable de 9.353,84 € destinat a lloguer social.

A desembre del 2020 es varen adquirir 5 habitatges situats al carrer vuit de Bonavista per un valor net comptable de 285.325,99 euros, destinats i llogats a usuaris de l'IMSS.

Durant l'exercici del 2021 es varen adquirir per tempteig i retracte 15 habitatges per un valor net comptable de 633.884,35 euros destinats a usuaris de l'IMSS.

No existeixen 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 2021 immobles per valor en llibres 226.656,00 euros (227.727,52 euros en 2020) 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 31/12/2021	Correcció valorativa a 31/12/2021	Valor net comptable a 31.12.2021
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	20.708,00	11.919,64	0	8.788,36
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	8.808,46	52.658,32	58.620,72
LOCAL AVDA. MONTSANT,1	19.142,04	2.521,92	8.895,00	7.725,12
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	19.019,52	20.580,00	63.306,48
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL 1 C/SANTES CREUS	16.454,00	15.497,26	0	956,74
LOCAL CASA CIVADERIA, 16	75.537,73	3.448,69	0	72.089,04
LOCAL 2 C/SANTES CREUS	32.834,58	30.864,50	0	1.970,08
Total	437.017,95	94.696,63	115.665,32	226.656,00

El detall a 31 de desembre de 2020 és el següent:

Descripció	Valor cost/adquisició	Amortització Acumulada a 31/12/2020	Correcció valorativa a 31/12/2020	Valor net comptable a 31.12.2020
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	20.708,00	11.583,15	0	9.124,85
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	8.216,67	52.658,32	59.212,51
LOCAL AVDA. MONTSANT,1	19.142,04	2.371,06	8.895,00	7.875,98
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	17.434,56	20.580,00	64.891,44
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL C/SANTES CREUS	16.454,00	15.119,76	0	1.334,24
LOCAL CASA CIVADERIA, 16	75.537,73	3.448,69	0	72.089,04
LOCAL 2 C/SANTES CREUS	32.834,58	29.781,80	0	3.052,78
Total	437.017,95	90.572,33	115.665,32	230.780,30

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 d'administradors i directius d'aquesta empresa municipal.

Nota 7. Immobilitzat intangible

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2021 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 31.12.2020	Altes	Saldo a 31.12.2021
Concessions administratives	83.180,07		83.180,07
Aplicacions informàtiques	19.287,60	2.072,00	21.359,60
Immobilitzat Intangible Brut	102.467,67	2.072,00	104.539,67
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-31.061,00	-2.341,44	-33.402,44
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	-31.061,00	-2.341,44	-33.402,44
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00		0,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	71.406,67	-269,44	71.137,23

La composició i la seva evolució durant l'exercici 2020 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 31.12.2019	Altes	Saldo a 31.12.2020
Concessions administratives	83.180,07		83.180,07
Aplicacions informàtiques	19.097,60	190,00	19.287,60
Immobilitzat Intangible Brut	102.277,67	190,00	102.467,67
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-28.756,13	-2.304,87	-31.061,00
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	-28.756,13	-2.304,87	-31.061,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00		0,00
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	73.521,54	-2.114,87	71.406,67

Els 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 2021	Import 2020
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 dues 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 el 14 de gener de 2044.

La renda anual del 2021 ha estat de 9 mesos per import de 317.587,14 euros (426.005,52 euros en 2020). 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 privats 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 31.12.2021
Escola Oficial d'Idiomes	6.561.504,21	38.451,70	91.601,17	6.508.354,78

En l'any 2020 la conciliació era la següent:

	Inversió Bruta	Capitalització interessos meritats	Cobraments	Saldo a 31.12.2020
Escola Oficial d'Idiomes	6.561.504,21	38.451,70	60.999,51	6.538.956,40

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

	2021		2020	
	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	465.674,53	53.231,19	456.543,65	41.130,57
Entre 1 y 5 anys	1.957.714,42	354.619,11	1.919.327,86	295.692,86
Més de 5 anys	10.289.052,32	6.100.504,44	10.793.113,41	6.202.132,97
Total	12.712.441,27	6.508.354,74	13.168.984,92	6.538.956,40

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

Conciliació	Import 2021	Import 2020
(+) Cobraments mínims a rebre pels arrendaments:	12.712.441,27	13.168.984,92
(-) Interessos no meritats:	6.204.086,53	6.630.028,52
(=) Valor actual dels cobraments mínims a rebre	6.508.354,74	6.538.956,40

A data 1 d'octubre es va rebre comunicació de la Subdirecció General de Patrimoni Mobiliari i Immobiliari de la Generalitat de Catalunya, d'iniciar expedient de cancel·lació dels drets de superfície, moment a partir del que es deixen d'emetre les factures mensuals en concepte d'arrendament. A data de tancament d'aquesta memòria es continua a l'espera de la resolució corresponent per tal de determinar l'import de cancel·lació efectiva o, alternativament, la continuïtat de l'arrendament en els termes descrits amb anterioritat.

8.2. Arrendaments operatius

Al tancament de l'exercici no existeixen 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 2021 i 2020 és la següent:

		CLASSES D'ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI							
		INSTRUMENTS DE PATRIMONI (excepte part. empr. grup, multig. i assoc.)		VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
		EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020
CATEGORIA	ACTIUS A VR AMB CANVIS A PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Cartera de negociació</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Designats</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Altres</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACTIUS FINANCERS A COST AMORTITZAT	12.017,00	12.017,00	0,00	0,00	6.595.321,60	6.582.229,04	6.607.338,60	6.594.246,04
	ACTIUS FINANCERS A COST	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACTIUS A VR AMB CANVIS A PN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		12.017,00	12.017,00	0,00	0,00	6.595.321,60	6.582.229,04	6.607.338,60	6.594.246,04

		CLASSES D'ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI							
		INSTRUMENTS DE PATRIMONI (excepte part. empr. grup, multig. i assoc.)		VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
		EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020
CATEGORIA	ACTIUS A VR AMB CANVIS A PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Cartera de negociació</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Designats</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Altres</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACTIUS FINANCERS A COST AMORTITZAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACTIUS FINANCERS A COST	0,00	0,00	0,00	0,00	266.712,92	303.756,23	266.712,92	303.756,23
	ACTIUS A VR AMB CANVIS A PN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	266.712,92	303.756,23	266.712,92	303.756,23

Els conceptes que al tancament dels exercicis 2021 i 2020 integren els imports registrats en l'epígraf "cost amortitzat" és la següent:

Concepte	Saldo a 31.12.21	Saldo a 31.12.20
Fiances a llarg termini	45.675,02	49.311,42
Fiances a curt termini	240,15	240,15
Clients comercials curt termini	174.077,26	151.814,60
Clients comercials llarg termini	38.417,27	30.164,18
Clients d'empreses del grup i associades	72.105,39	105.331,14
Deutors diversos a curt termini	20.290,12	46.370,34
Deutors diversos a llarg termini	6.508.354,78	6.497.825,83
Altres	12.017,00	12.017,00
Crèdits a llarg termini	2.874,53	4.927,61
TOTAL	6.874.051,52	6.898.002,27

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 3% anual. L'import pendent de cobrament d'aquests préstecs ascendeix a un total de 67.609,31 euros (58.614,21 euros en 2020), dels que 38.417,27 euros són a llarg termini (30.164,18 euros en 2020) i 29.192,04 euros a curt termini (28.450,03 euros en 2020).

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 6.508.354,78 euros (6.497.825,83 euros en 2020) i a curt termini de 53.231,19 euros (41.130,574 euros en 2020).

En l'exercici 2021 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 5.223,72 euros (16.701,60 euros en 2020), s'han revertit deterioraments pel cobrament dels saldos deutors per un import de 700,00 euros (2.192,00 euros en 2020) i s'han considerat crèdits incobrables definitius un import de 3.445,67 euros (3.912,96 euros en 2020). El saldo de la correcció valorativa a 31 de desembre de 2021 ascendeix a 29.919,49 euros (25.395,77 euros en 2020).

	CLASSES D'ACTIUS FINANCERS					
	VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
	LLARG TERMINI	CURT TERMINI	LLARG TERMINI	CURT TERMINI	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
PÈRDUA PER DETERIORAMENT A 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	10.886,17	0,00	10.886,17
CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	16.701,60	0,00	16.701,60
REVERSIÓ DEL DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	-2.192,00	0,00	-2.192,00
SORTIDES I REDUCCIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRASPASSOS I ALTRES VARIACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUA PER DETERIORAMENT A 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	25.395,77	0,00	25.395,77
CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	5.223,72	0,00	5.223,72
REVERSIÓ DEL DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	-700,00	0,00	-700,00
SORTIDES I REDUCCIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRASPASSOS I ALTRES VARIACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUA PER DETERIORAMENT A 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	29.919,49	0,00	29.919,49

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 2021 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 2020	0,00
Altres partides del patrimoni net	0,00
Import de la participació	6.000
Deteriorament	0,00

L'import de l'Efectiu i altres actius líquids equivalents és de 1.404.867,90 euros a 31 de desembre de 2021 (1.920.854,99 euros a 31 de desembre de 2020).

b) Passius financers

El detall dels passius financers classificats segons la seva naturalesa a 31 de desembre de 2021 i 2020 és el següent:

CATEGORIA		CLASSES DE PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI							
		DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
		EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020
	PASSIUS FINANCERS A COST AMORTITZAT O COST	3.340.228,96	6.046.864,47	0,00	0,00	67.462,36	70.987,90	3.407.691,32	6.117.852,37
	PASSIUS A VR AMB CANVIS A PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Cartera de negociació</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Designats</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Altres</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		3.340.228,96	6.046.864,47	0,00	0,00	67.462,36	70.987,90	3.407.691,32	6.117.852,37

CATEGORIA		CLASSES DE PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI							
		DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
		EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020	EXERCICI 2021	EXERCICI 2020
	PASSIUS FINANCERS A COST AMORTITZAT O COST	420.712,88	869.619,24	0,00	0,00	266.841,12	1.977.583,49	687.554,00	2.847.202,73
	PASSIUS A VR AMB CANVIS A PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Cartera de negociació</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Designats</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>Altres</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DERIVATS DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		420.712,88	869.619,24	0,00	0,00	266.841,12	1.977.583,49	687.554,00	2.847.202,73

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2021 per venciments és el següent:

Classe	Venciment						Total 2021
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes amb entitats de crèdit	420.712,88	244.554,07	248.747,85	253.022,81	257.404,14	2.336.500,09	3.760.941,84
Deutes amb entitats públiques	0					26.054,69	26.054,69
Personal remuneracions pendents	-38,75						-38,75
Proveïdors	149,9						149,90
Proveïdors, empreses grup	3054,43						3.054,43
Altres creditors comercials	263.675,54						263.675,54
Fiances rebudes	0					41.407,67	41.407,67
Bestretes de clients	0						0
Total passiu	687.554,00	244.554,07	248.747,85	253.022,81	257.404,14	2.403.962,45	4.095.245,32

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2020 per venciments és el següent:

Classe	Venciment						Total 2020
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes amb entitats de crèdit	3.333.877,67	236.942,28	243.346,67	247.565,45	251.840,41	2.602.911,23	6.916.483,71
Deutes amb entitats públiques	0,00					26.054,69	26.054,69
Personal remuneracions pendents	5.650,27						5.650,27
Proveïdors	352.803,88						352.803,88
Altres creditors comercials	440.951,30						440.951,30
Fiances rebudes	0,00					44.933,21	44.933,21
Bestretes de clients	1.178.178,04						1.178.178,04
Total passiu	5.311.461,16	236.942,28	243.346,67	247.565,45	251.840,41	2.673.899,13	8.965.055,10

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 3.580.623,79 euros (6.280.681,14 euros en 2020). 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 2021:

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 31/12/20	100.668,34	47.172,20	101.481,88	212.950,27	652.215,49
Saldo a 31/12/21	95.339,80	43.298,65	93.148,64	203.143,97	618.763,80
Finalitat	Finançament Pisos Civaderia (2 préstecs)	Finançament Local Civaderia	Finançament Locals Smith	hab. Rodolat del Moro	hab. Rodolat del Moro

Entitat	BBVA	CaixaBank	CaixaBank	CaixaBank	CaixaBank
Import concedit	6.864.333,65	3.866.032,86	66.380,00	1.075.000,00	4.322.024,40
Data de formalització	14.01.2011	03.08.2007	29.07.2005	29.07.2009	29.12.2015
Data de venciment	31.01.2041	01.08.2034	29.07.2028	29.07.2037	01.01.2049
Saldo a 31/12/20	124.442,18	2.394.104,66	24.795,85	158.591,84	2.840.392,89
Saldo a 31/12/21	119.919,25	2.235.400,15	21.684,13	149.925,40	0,00
Finalitat	Finançament EOI	Finançament Pisos Lloguer HPO c/ Dr. Mallafre, 7	Finançament habitatge Parc Riuclar	Finançament habitatge S.Salvador Fase III	Finançament promoció edifici plurifamiliar López Peláez

El préstec formalitzat amb BBVA 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.

A data de tancament de l'exercici 2021, s'han formalitzat la venda de 28 habitatges i 2 locals comercials amb la total subrogació/cancel·lació del préstec hipotecari destinat al finançament de la promoció situada al carrer Lopez Peláez.

A 31 de desembre de 2021 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:

Entitat	Caixa d'Enginyers	BBVA
Data formalització:	15/07/2021	26/03/2021
Import:	800.000,00	300.000,00
Tipus interès	Fix 0%	Euríbor 3M+0,45
Comissió obertura	0%	0,10%
Comissió no disp.	0,05% anual	0,025 %trimestral
Venciment:	15/07/2022	28/03/2022
Disposat a 31.12.2021	179.720,40	9.294,41

A 31 de desembre de 2020 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:

Entitat	CaixaBank	BBVA
Data formalització:	26/06/2020	27/03/2020
Import:	800.000,00	300.000,00
Tipus interès	Euríbor 3M+0,52%	Euríbor 3M+0.30
Comissió obertura	0%	0,10%
Comissió no disp.	0,10% anual	0,025 %trimestral
Venciment:	26/06/2021	28/03/2021
Disposat a 31.12.2020	376.134,46	258.983,03

Deutes amb entitats públiques

La composició dels préstecs amb entitats públiques a 31 de desembre de 2021 i de 2020 és el següent:

Concepte	Llarg termini	Curt termini	Total
Préstec Inter blocs 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 2022.

Derivats i altres

El valor en llibres d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2021 i 2020 és el següent:

Concepte	Exercici 2021	Exercici 2020
Altres Passius financers II/t		
Fiances rebudes	41.407,67	44.933,21
Creditors comercials i altres comptes a pagar		
Proveïdors	149,90	352.803,88
Proveïdors, empreses del grup i associades	3.054,43	
Creditors per prestació de serveis	263.675,54	440.951,30
Personal (remuneracions pendents de pagament)	-38,75	5.650,27
Bestretes de clients	0,00	1.178.178,04
Total	308.248,79	2.022.516,70

Actius financers i passius financers valorats a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys

Tots els actius financers de l'empresa estan classificats en la categoria d'Actius financers a cost amortitzat i els Passius financers a la de Passius financers a cost amortitzat o cost, de manera que no existeixen Actius financers ni Passius financers valorats a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

Reclassificacions

D'acord amb el que estableix la norma de registre i valoració novena no ha calgut fer cap reclassificació de categoria dels actius financers.

Compensació d'actius i passius financers

L'empresa no ha fet compensacions d'actius o passius financers.

Actius cedits i acceptats en garantia

L'empresa no ha lliurat actius en garantia ni ha acceptat actius de tercers en garantia.

Instruments financers compostos amb múltiples derivats implícits

L'empresa no disposa d'instruments financers compostos.

Deute amb característiques especials

No existeixen deutes amb característiques especials.

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

Els actius financers de l'empresa han generat ingressos financers per import de 289.525,27 euros (398.600,86 euros en l'exercici anterior), mentre que els passius financers han meritat

interessos per import de 16.416,93 euros (9.116,39 euros en l'exercici anterior).

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 2021 el capital esta compostat per 13.988 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 2021 representa un 5,00% del capital social (4,72% a 31 de desembre de 2020).

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 ve 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, és indisponible i l'import de l'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 2021 i de 2020 és:

Promocions en curs	Saldo a 31.12.2021	Saldo a 31.12.2020
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
Pla Parcial 10	1.265.496,97	676.994,28
PMU34, Gimnàstic Tarragona - Arrabassada	203.333,70	203.333,70
PP10 ADMINISTRACIÓ ACTUANT	126.735,52	126.735,52
PMU 11 VILADEGATS	22.274,76	22.274,76
Promoció Joan Fuster, Vall de l'Arrabassada	4.411.257,79	4.411.257,79
Total	6.437.251,35	5.848.748,66

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

Deterioraments	Saldo a 31.12.2021	Saldo a 31.12.2020
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

- *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, per un valor de 1.368.320,80 euros, segons el dictamen realitzat per un pèrit 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 SMHAUSA 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 i aquesta opció ha estat cancel·lada davant de notari el 27 de març de 2020.

A data 22 de maig de 2019, SMHAUSA es va adherir al contracte de compravenda futur subscrit entre l'Associació de Cooperació del PP10 i un nou operador. Aquest contracte preveia l'inici de les obres i l'elevació a públic del mateix en el període d'un any a comptar des de la seva signatura.

En data 15 de juliol del 2020 es va formalitzar la venda del 18,44 % de la parcel·la T1 del Pla Parcial Urbanístic del sector PPU-10 a la mercantil TEN BRINKE ORO, SLU.

Les obres d'urbanització es van iniciar segons Acta de Replanteig el dia 21 de maig de 2020 i finalitzen el dia 23 de març del 2022.

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

- *PMU 34*

La Societat és administració actuant del sector PMU 34, anant al seu càrrec la redacció i direcció d'obres del projecte d'urbanització. Cal posar de manifest que l'anul·lació del Pla General de Tarragona per part del TSJC de 26 d'octubre de 2020 i la posterior entrada en vigor de les normes subsidiàries de planejament de data 30 de novembre de 2021, entre d'altres requeriments, han fet necessària la modificació del document del PMU. En aquest sentit el projecte d'urbanització s'haurà d'adaptar a la redacció final del mateix.

11.2.Promocions acabades

Les promocions acabades pendent de vendre a 31 de desembre de 2021 i de 2020 són les següents:

Promocions acabades	Saldo a 31.12.2021	Saldo a 31.12.2020
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)	7.949,00	7.949,00
Pàrquing Sant Salvador 2ª Fase	11.310,00	11.310,00
Cotxeres La Granja	11.456,91	11.456,91
Edifici c/ Francolí, 21 Sant Salvador 3ª Fase	318.346,56	318.346,56
Promoció habitatges Cr. Lopez Pelaez,1	274.765,74	5.400.849,87
Total	641.370,11	5.767.454,24

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

Deterioraments	Saldo a 31.12.2021	Saldo a 31.12.2020
Edifici c/ Jaume I (aparcaments)	7.949,00	7.949,00
Cotxeres La Granja	0,00	0,00
Edifici c/ Francolí, 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	92.437,90	92.437,90

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

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

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, 32 trasters i 2 locals.

Amb data 18 de desembre del 2020 es va formalitzar l'Acta de Final d'obra, traspasant les existències en curs en acabades. i que en el segon trimestre del 2021 s'han formalitzat les vendes de 28 habitatges, places d'aparcaments, trasters i 2 locals amb la corresponent cancel·lació total del préstec hipotecari de la promoció.

Nota 12. Situació fiscal

Saldos amb Administracions Públiques

La composició dels saldos amb Administracions Públiques al 31 de desembre de 2021 i 2020 és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.21	Saldo a 31.12.20
Hisenda pública deutora per IVA	226,86	9.354,15
Ajuntament de Tarragona, Aportació OLH	0,00	0,00
Hisenda pública deutora per Impost de Societats	72.687,00	
Saldos Deutors	72.913,86	9.354,15

Concepte	Saldo a 31.12.21	Saldo a 31.12.20
Hisenda pública per retencions practicades	49.363,82	45.607,29
Hisenda pública creditora per IVA	0,00	19.670,98
Hisenda pública creditora per Impost Societats	0,00	197.348,38
Organismes de la Seguretat Social Creditors	19.983,76	18.476,55
Saldos Creditors	69.347,58	281.103,20

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.

La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2021 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis és la següent:

	Compte de Pèrdues i Guanys		
Ingressos i despeses de l'exercici			75.306,09
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	
Impost sobre Societats	170,50		
Diferències Permanents	302,05		
			75.778,64
Base Imposable prèvia			
Reducció 10 % reserva capitalització		7.577,86	
Base imposable (resultat fiscal)			68.200,78

RESULTAT FISCAL ABANS D'IMPOSTOS X TIPUS IMPOSITIU	17.050,19
BONIFICACIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES - 99% Prestació serveis públics locals	16.879,69
IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)	170,50

No existeixen deduccions pendents d'aplicar en exercicis futurs.

Resta pendent d'aplicar en concepte de reserva de capitalització de l'exercici 2021 l'import de 63.907,47 euros.

Nota 13. Ingressos i despeses

Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles

El detall d'aquest epígraf corresponent als exercicis 2021 i 2020, és el següent:

Consums d'explotació	Exercici 2021	Exercici 2020
Compres d'edificis	0,00	0,00
Compres d'altres aprovisionaments	16.261,04	10.956,42
Cost d'obres	0,00	3.053.936,17
Total	16.261,04	3.064.892,59

Càrregues socials

La composició de les càrregues socials de personal al tancament dels exercicis 2021 i 2020 és la següent:

Despeses de personal	Exercici 2021	Exercici 2020
Seguretat Social empresa	190.161,37	182.073,39
Altres despeses socials	12.300,00	11.700,00
Total	202.461,37	193.773,39

Altres despeses d'exploració

La composició d'aquest epígraf és la següent:

Descripció	Exercici 2021	Exercici 2020
Arrendaments i cànons	4.905,50	9.044,15
Reparacions i conservació	29.444,53	25.856,80
Serveis de professionals independents	51.075,89	71.469,12
Primes d'assegurances	15.469,85	19.544,17
Serveis bancaris i similars	13.217,30	15.634,22
Publicitat, propaganda i relacions públiques	17.714,01	443,68
Subministres	15.565,80	6.905,90
Altres Serveis	45.662,31	35.027,60
Altres tributs	80.776,35	100.434,92
Ajustos negatius en la imposició indirecta	6.726,65	6.187,64
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	7.969,39	18.422,56
Total	288.527,58	308.970,76

Altres resultats

La composició d'aquesta partida és la següent:

Altres resultats	Exercici 2021	Exercici 2020
Ingressos	9.988,43	9.030,56
Despeses	-309,68	-62,93
Total	9.678,75	8.967,63

Ingressos

Import net de la xifra de negocis	Exercici 2021	Exercici 2020
Vendes comandaments		48,37
Vendes de pàrquings	4.000,00	11.935,27
Ingressos per arrendaments	376.398,15	373.058,26
Prestació de serveis	199.503,02	160.296,94
Ingressos per venda de solar PP10		2.581.600,00
Venda habitatges	4.917.861,18	
Venda locals	377.190,00	
TOTAL	5.874.952,35	3.126.938,84

Altres ingressos d'exploració	Exercici 2021	Exercici 2020
Oficina Local de l'Habitatge	353.475,02	310.649,12
APORTACIÓ IBIS LOCALS CEDITA I EOI	18.351,24	18.351,24
Ingressos per serveis diversos	29.771,61	38.809,42
TOTAL	401.597,87	367.809,78

L'empresa subministra informació qualitativa i quantitativa sobre els següents aspectes:

▪ Contractes amb clientes:

L'empresa reconeix els ingressos derivats d'un contracte quan es produeixi la transferència al client del control sobre els béns o serveis compromesos.

El control d'un bé o servei (un actiu) fa referència a la capacitat per a decidir plenament sobre l'ús d'aquest element patrimonial i obtenir substancialment tots els seus beneficis restants. El control inclou la capacitat d'impedir que altres entitats decideixin sobre l'ús de l'actiu i obtinguin els seus beneficis.

Per a cada obligació a complir (lliurament de béns o prestació de serveis) que s'hagués identificat, l'empresa determina al començament del contracte si el compromís assumit es complirà al llarg del temps o en un moment determinat.

Els ingressos derivats dels compromisos (amb caràcter general, de prestacions de serveis) que es compleixen al llarg del temps es reconeixen en funció del grau d'avanç o progrés cap al compliment complet de les obligacions contractuals sempre que l'empresa disposi d'informació fiable per a realitzar el mesurament del grau d'avanç.

L'empresa revisa i, si és necessari, modifica les estimacions de l'ingrés a reconèixer, a mesura que compleix amb el compromís assumit. La necessitat de tals revisions no implica, necessàriament, que el desenllaç o resultat de l'operació no pugui ser estimat amb fiabilitat.

Quan, a una data determinada, l'empresa no sigui capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació (per exemple, en les primeres etapes d'un contracte), encara que esperi recuperar els costos incorreguts per a satisfer aquest compromís, només reconeixerà ingressos i la corresponent contraprestació en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquesta data.

Quan existeixin dubtes relatius al cobrament del dret de crèdit prèviament reconegut com a ingressos per venda o prestació de serveis, la pèrdua per deterioració es registra com una despesa per correcció de valor per deterioració i no com un menor ingrés.

▪ Judicis significatius, i canvis en aquests judicis, realitzats sobre aquests contractes

L'aplicació de la norma de registre i valoració dels ingressos no ha suposat cap modificació dels criteris i els judicis anteriorment utilitzats en el tractament dels ingressos.

▪ Actius reconeguts pels costos per a obtenir o complir un contracte amb un client

No s'ha incorregut en costos per obtenir o complir contractes amb clients.

▪ Permuta de béns no monetaris i serveis

No s'ha reconegut cap import per la venda de béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis.

Nota 14. Provisions i contingències

El detall de les provisions a 31 de desembre de 2021 i 2020 és el següent:

Provisions	Exercici 2021	Exercici 2020
Provisions per sanejament d'obres i acabats de promocions	14.662,33	14.662,33
Provisions impostos	0,00	0,00
Provisió Urbanització Rodolat	30.059,03	30.059,03
Total	44.721,36	44.721,36

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 2021 i 2020 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 31.12.21	Saldo 31.12.20
Subvencions, donacions i llegats recollits en el patrimoni net	2.337.818,16	1.928.298,65
Subvencions explotació imputades directament a resultats	371.826,26	329.000,36

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 2021	Exercici 2020
Ajuntament de Tarragona	Dèficit Oficina Local de l'Habitatge	133.129,02	134.965,12
Ajuntament de Tarragona	Aportació IBI EOI	18.351,24	18.351,24
Agència Habitatge Catalunya	Conveni Oficina Local de l'Habitatge	220.346,00	175.684,00
TOTAL		371.826,26	329.000,36

16.2. Subvencions de capital recollides en el Patrimoni Net

El detall i moviment de les subvencions de capital durant l'exercici 2021, amb l'efecte

impositiu, ha estat el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.20	Altes	Traspàs a resultats	Saldo a 31.12.21
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.169,09	0,00	0,00	214.169,09
Subvenció Generalitat PP2	537.661,48	0,00	-44.996,93	492.781,48
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 Gen Cat Promoció Civaderia, 15	13.414,35	0,00	-1.938,50	11.520,75
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	84.504,20	0,00	-3.496,80	81.706,76
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	74.852,74	0,00		74.852,74
Subvenció AHC AR-1 Rodolat	20.430,40	0,00	-481,20	19.950,40
Subv. Qualif. Energètica AR2-RODOLAT	6.810,13	0,00	-160,40	6.650,13
Subvenció Ajuntament façana civaderia,16	2.963,45	0,00	-179,60	2.783,85
Cessió gratuïta habitatge c/Gaià,20 Torreforta	1,00	0,00		1,00
Cessió gratuïta habitatge Bloc St.Tomàs	1,00	0,00		1,00
Subvenció solar 5 pisos cr. Vuit de Bonavista		31.500,00		31.500,00
Subv. construc. 5 pisos Cr. Vuit de Bonavista		81.268,58	-1.074,33	80.194,25
Subv. Solar Bloc Sant Tadeu, B 4-1		11.232,75		11.232,75
Subv. Construc, Bloc Sant Tadeu, B 4-1		24.523,90	-156,42	24.367,48
Subv. Solar Sant Simó, D 5-2		12.102,55		12.102,55
Subv. Construcc Sant Simó, D 5-2		21.660,87	-168,18	21.492,69
Subv. Solar c/13 nº25 1-3 Bonavista		8.857,35		8.857,35
Subv. Construcc c/13 nº25 1-3 Bonavista		36.597,70	-162,47	36.435,23
Subv. Solar Avda. Pins,18		2.483,29		2.483,29
Subv. Construc Avda. Pins,18		20.158,00	-89,49	20.068,51
Subv. Solar Edifici Smith,31		146.504,25		146.504,25
Subv. Construc Edifici Smith,31		26.104,06	-433,26	25.670,80
Subv. Solar Cr. Maria Claret,32		23.517,00		23.517,00
Subv. Construcc Cr. Maria Claret,32		15.483,00		15.483,00
Subvencions, donacions i llegats rebuts	1.928.298,65	462.856,09	-53.337,58	2.337.817,16

En l'any 2020 el moviment va ser el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.19	Altes	Traspàs a resultats	Saldo a 31.12.20
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.169,09	0,00	0,00	214.169,09
Subvenció Generalitat PP2	582.429,28	0,00	-44.767,80	537.661,48
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	15.303,22	0,00	-1.888,87	13.414,35
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	86.602,28	0,00	-2.098,08	84.504,20
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	74.852,74	0,00		74.852,74
Subvenció AHC AR-1 Rodolat	20.909,20	0,00	-478,80	20.430,40
Subv. Qualif. Energètica AR2-RODOLAT	6.969,73	0,00	-159,60	6.810,13
Subvenció Ajuntament façana civaderia,16	3.098,14	0,00	-134,69	2.963,45
Cessió gratuïta habitatge c/Gaià,20 Torreforta	1,00	0,00		1,00
Cessió gratuïta habitatge Bloc St.Tomàs	1,00	0,00		1,00
Subvencions, donacions i llegats rebuts	1.977.826,49	0,00	-49.527,84	1.928.298,65

Les cessions de solars han estat realitzades per l'Ajuntament de Tarragona per la construcció d'habitatges de protecció oficial i es traspassen a resultats a mesura que es va produint la venda dels habitatges.

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 2020 y 2021 resta pendent 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 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'Habitatge 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'amortitzava 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.

En l'exercici 2019 l'Ajuntament de Tarragona, va cedir gratuïtament a la Societat 2 habitatges, un situat al Cr. Gaià.20 de Torreforta i al Bloc Sant Tomàs de Sant Pere i Sant Pau, destinats al lloguer social de la Mesa d'Emergències provinents de l'IMSS.

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

Nota 17. Fets posteriors al tancament

Des del 18 de novembre de 2020 la societat tenia oberta una inspecció de l'Agència Tributària per tal de verificar la correcta regularització de la constitució dels drets de superfície i de la posada en funcionament de l'Escola Oficial d'Idiomes de Tarragona i posterior arrendament a la Generalitat de Catalunya. En data 9 de març de 2022 s'ha signat l'acta de conformitat sense sanció ni cap import a pagar, de la que es desprèn que la regularització realitzada per la societat a l'any 2016 va ser correcta.

Entre la data de tancament de l'exercici i la de formulació dels comptes anuals no s'han produït fets significatius que incideixin en la formulació de comptes anuals de l'exercici 2021.

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 2021 es mostra en el quadre següent:

- *Ingressos:*

CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
DÈFICIT OLH	133.129,02	0,00
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITS AJUNTAMENT	33.670,41	0,00
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.368,91	0,00
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.452,84	0,00
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	1.317,72	0,00
APORTACIÓ IBIS EOI 2020	18.351,24	0,00
Total ingressos PiG	203.290,14	0,00

- *Despeses:*

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Honoraris auditoria 2020	4.011,50	4.853,91
Assegurances	1.690,02	0,00
TOTAL	6.070,33	4.853,91

Les realitzades durant l'exercici 2020 es mostren en el quadre següent:

- *Ingressos:*

CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
DÈFICIT OLH	134.965,12	0,00
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITS AJUNTAMENT	33.793,69	0,00
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.368,91	0,00
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.484,28	873,69
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	1.317,72	0,00
APORTACIÓ IBIS EOI 2020	18.351,24	0,00
Total ingressos PiG	205.280,96	873,69

- *Despeses:*

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Honoraris auditoria	4.500,00	0,00
Assegurances	1.570,33	1.570,33
TOTAL	6.070,33	1.570,33

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

- Exercici 2021

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

INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS

Lloguer 3 locals situats al cr. Smith, 6 i 6 bis	10.464,69	789,86
Lloguer 6 habitatges al cr. Smith,6 i 6 bis	10.463,10	1.303,10
Lloguer 1 habitatge cr. Reial,9	422,62	422,62
Despeses comunitat, taxes mpals.	9.728,84	2.321,60
Total	31.079,25	4.837,18

EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONOMIC,SA

Serveis d'Unitat de Control	1.053,18	588,11
Total	1.053,18	588,11

EMPRESA MUNICIPAL TRANSPORTS PÚBLICS TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	26.249,30	16.274,82
Total	26.249,30	16.274,82

APARCAMENTS MUNICIPALS TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	2.895,42	0,00
Total	2.895,42	0,00

EMPRESA MUNICIPAL MITJANS DE COMUNICACIÓ DE TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	1.440,60	804,45
Total	1.440,60	804,45

EMPRESA DE SERVEIS I PROMOCIONS D'INICIATIVES MUNICIPALS,SA

Serveis d'Unitat de Control	8.064,07	4.503,09
Total	8.064,07	4.503,09

EMPRESA MUNICIPAL MIXTA D'AIGÜES DE TARRAGONA,SA

Serveis d'Unitat de Control	41.910,77	23.403,55
Total	41.910,77	23.403,55

SERVEIS FÚNEBRES MUNICIPALS DE TARRAGONA,SA

Serveis d'Unitat de Control	4.870,52	2.719,77
Total	4.870,52	2.719,77

SERVEIS D'INCINERACIÓ DELS RESIDUS URBANS,SA

Serveis d'Unitat de Control	18.791,90	10.493,66
Total	18.791,90	10.493,66

TAC12

Serveis d'Unitat de Control	654,70	0,00
Total	654,70	0,00

AGRUPACIÓ EMPRESES MUNICIPALS (AIE)

Serveis de gerència-administració	16.157,25	7.658,76
Serveis gestió-administració AIE-EMMCT	9.864,00	822,00
Total	26.021,25	8.480,76

TOTAL **72.105,39**

- Exercici 2020

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

INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS

Lloguer 3 locals situats al cr. Smith, 6 i 6 bis	9.103,80	758,65
Lloguer 6 habitatges al cr. Smith,6 i 6 bis	7.536,00	628,00
Lloguer 1 habitatge cr. Santes Creus,12	691,57	0,00
Despeses comunitat, taxes mnpals.	9.728,84	2.081,60
Total	27.060,21	3.468,25

EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONOMIC,SA

Serveis d'Unitat de Control	1.197,09	693,41
Total	1.197,09	693,41

EMPRESA MUNICIPAL TRANSPORTS PÚBLICS TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	22.612,31	13.098,14
Total	22.612,31	13.098,14

APARCAMENTS MUNICIPALS TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	7.253,63	4.201,65
Bestretes compra local promoció Cr. Saavedra	167.346,47	76.066,43
Total	174.600,10	80.268,08

EMPRESA MUNICIPAL MITJANS DE COMUNICACIÓ DE TGNA,SA

Serveis d'Unitat de Control	1.401,11	811,59
Total	1.401,11	811,59

EMPRESA DE SERVEIS I PROMOCIONS D'INICIATIVES MUNICIPALS,SA

Serveis d'Unitat de Control	8.001,51	4.634,86
Total	8.001,51	4.634,86

EMPRESA MUNICIPAL MIXTA D'AIGÜES DE TARRAGONA,SA

Serveis d'Unitat de Control	40.766,28	23.613,79
Total	40.766,28	23.613,79

SERVEIS FÚNEBRES MUNICIPALS DE TARRAGONA,SA

Serveis d'Unitat de Control	4.930,93	2.856,23
Total	4.930,93	2.856,23

SERVEIS D'INCINERACIÓ DELS RESIDUS URBANS,SA

Serveis d'Unitat de Control	20.434,86	11.836,85
Total	20.434,86	11.836,85

TAC12

Serveis d'Unitat de Control	1.732,02	1.003,27
Total	1.732,02	1.003,27



FUNDACIO TARRAGONA 2017

Taxes	54,60	54,60
Total	54,60	54,60

AGRUPACIÓ EMPRESES MUNICIPALS (AIE)

Serveis de gerència-administració	16.062,36	425,25
Serveis gestió-administració AIE-EMMCT	16.610,00	0,00
Total	32.672,36	425,25

TOTAL 142.764,32

Remuneracions al Consell d'Administració

Durant l'exercici 2021 els membres del Consell d'Administració de la Societat han percebut 12.300 euros (11.700 euros durant l'exercici 2020) i la remuneració a la Secretària Delegada ha estat de 11.000 euros (10.000 euros durant l'exercici 2020).

Remuneracions al personal d'alta direcció

Durant l'exercici 2021 el personal d'alta direcció han percebut 88.200,68 euros i en l'exercici 2020 va percebre 87.182,06 euros.

Bestretes i crèdits

A 31 de desembre de 2021 i 2020, 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 2021 i 2020, 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 2021 i 2020 per categories professionals i sexe és el següent:

Categories	Exercici 2021			Exercici 2020		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerent	0,75	0,00	0,75	0,75	0,00	0,75
Tècnics	3,39	0,00	3,39	3,39	0,00	3,39
Cap d'Administració	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Oficials administratius	0,00	3,33	3,33	0,00	3,00	3,00
Administratius	1,00	4,96	5,96	1,00	5,79	6,79
Cap d'obra	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Unitat de control	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
TOTAL	8,14	8,29	16,43	8,14	8,79	16,93
Membres del Consell	6,00	7,00	13,00	7,00	7,00	14,00

Prima per Responsabilitat

En l'any 2021, la Societat ha meritat una prima de responsabilitat d'administradors i directius per import de 406,68 € (408,66 euros satisfet en 2020) 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 2021	Exercici 2020
Venda pàrquings	4.000,00	11.935,27
Vendes comandaments	0,00	48,37
Vendes d'habitatges	4.917.861,18	
Vendes de locals	377.190,00	
Prestació de serveis	199.503,02	160.296,94
Ingressos per lloguers	376.398,15	373.058,26
Ingressos per venda de solar PP10		2.581.600,00
Total	5.874.952,35	3.126.938,84

Nota 21. Informació referida al període mig de pagament a proveïdors. Disposició addicional 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 2021:

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2021	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	Número De pagaments	Import
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	18,85		156	140.446,80		
Total	18,85		156	140.446,80	0	0,00

Pagaments realitzats en el segon trimestre 2021	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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	18,17		157	421.162,28		
Total	18,17		157	421.162,28	0	0,00

Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2021	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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	2,33		168	763.797,27		
			1	34.000,00		
Total	2,33		169	797.797,27	0	0,00



Pagaments realitzats en el quart trimestre 2021	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE) (dies)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	13,73		203	128.346,48		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible			8	493.186,00		
Sense desagregar						
Total	13,73		211	621.532,48	0	0,00

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del quart trimestre del 2021	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		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	6,95		22	11.256,12		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Sense desagregar						
Total	6,95		22	11.256,12	0	0,00

- Per a l'exercici 2020:

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2020	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE) (dies)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import	Número De pagaments	Import
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	20,16		106	393.053,18		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Total	20,16		106	393.053,18	0	0,00

Pagaments realitzats en el segon trimestre 2020	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excedit (PMPE) (dies)	Pagaments realitzats en el trimestre			
			Dins període legal pagament		Fora període legal pagament	
			Número de pagaments	Import total	Número de pagaments	Import total
Aprovisionaments i altres despeses d'explotació	20,82		104	464.794,45		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible						
Total	20,82		104	464.794,45	0	0,00

Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2020	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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	21,19		128	831.457,57		
Total	21,19		128	831.457,57	0	0,00

Pagaments realitzats en el quart trimestre 2020	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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	7,51 1,24		145 2	997.032,95 263.913,63		
Total	6,20		147	1.260.946,58	0	0,00

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del quart trimestre del 2020	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		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 Adquisicions d'immobilitzat material i intangible Sense desagregar	6,03		28	28.527,63		
Total	6,03		28	28.527,63	0	0,00



Tarragona, 31 març de 2022.

President

Sra. Eva Miguel Gascón

Vicepresident

Sr. Xavier Puig i Andreu

Vocals

Sr. Francisco Alarcón Cintas

Sra. Patricia Botez i Voicu

Sra. Maria Cristina Campos
Álvarez

Sr. Carles Farré i Brull

Sra. Irene Mallol Bosch

Sra. Gemma Marcos i Rodriguez-
Peral

Sra. Maria del Carme Mas i
Morillas

Sr. Josep Maria Milà Rovira

Sr. Albert Puñet Blanco

Sr. Josep Ramon Tules

Sra. Lorena de la Fuente
Vilaltella