



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

 TARRAGONA

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

**COMPTES ANUALS  
A 31 DE DESEMBRE DE 2022**

## BALANÇ AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2022

(En euros)

ACTIU	Notes	Exercici 2022	Exercici 2021
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>16.587.010,54</b>	<b>16.246.219,06</b>
<b>I. Immobilitzat intangible</b>	<b>7</b>	<b>69.820,50</b>	<b>71.137,23</b>
2. Concessions		63.355,50	66.130,23
3. Propietat industrial		2.935,00	2.935,00
5. Aplicacions Informàtiques		3.530,00	2.072,00
<b>II. Immobilitzat material</b>	<b>5</b>	<b>108.180,02</b>	<b>102.465,09</b>
1. Terrenys i construccions		59.576,45	69.762,13
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		48.603,57	32.702,96
<b>III. Inversions immobiliàries</b>	<b>6</b>	<b>9.760.671,73</b>	<b>9.459.270,60</b>
1. Terrenys		3.190.141,63	2.737.747,16
2. Construccions		6.570.530,10	6.721.523,44
<b>IV. Inversions amb empreses del grup i associades a llarg termini</b>	<b>1, 9.1</b>	<b>6.007,54</b>	<b>6.007,54</b>
1. Instruments de patrimoni		6.007,54	6.007,54
<b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>9.1</b>	<b>60.298,58</b>	<b>60.566,55</b>
1. Instruments de patrimoni		17.216,31	12.017,00
2. Crèdits a tercers		1.135,99	2.874,53
5. Altres actius financers		41.946,28	45.675,02
<b>VII. Clients i altres deutors comercials a llarg termini</b>	<b>8.1, 9.1</b>	<b>6.582.032,17</b>	<b>6.546.772,05</b>
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>8.348.211,18</b>	<b>8.420.390,23</b>
<b>II. Existències</b>		<b>6.446.914,14</b>	<b>6.675.895,45</b>
3. Productes en curs	11.1	6.168.844,03	6.125.913,24
4. Productes acabats	11.2.	274.166,47	548.932,21
6. Bestretes a proveïdors		3.903,64	1.050,00
<b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>509.796,21</b>	<b>339.386,73</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1.a)	289.718,00	174.077,26
2. Clients d'empreses del grup i associades	9.1.a), 18	79.281,53	72.105,39
3. Deutors varis	9.1.a)	31.354,27	20.290,12
4. Personal	9.1.a)	0	0
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques	12	109.442,41	72.913,96
<b>V. Inversions financeres a curt termini</b>	<b>9.1 a)</b>	<b>240,15</b>	<b>240,15</b>
5. Altres actius financers		240,15	240,15
<b>VI. Periodificacions a curt termini</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>9.1</b>	<b>1.391.260,68</b>	<b>1.404.867,90</b>
1. Tresoreria		1.391.260,68	1.404.867,90
<b>TOTAL ACTIU (A + B)</b>		<b>24.935.221,72</b>	<b>24.666.609,29</b>



<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>Notes</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
<b>A) PATRIMONI NET*</b>		<b>20.861.521,60</b>	<b>20.205.874,51</b>
<b>A-1) Fons Propis *</b>	<b>10</b>	<b>17.874.296,02</b>	<b>17.868.056,35</b>
<b>I. Capital</b>		<b>8.406.927,88</b>	<b>8.406.927,88</b>
1. Capital escriturat		8.406.927,88	8.406.927,88
<b>III. Reserves</b>		<b>3.495.990,14</b>	<b>3.440.882,33</b>
1. Legal i estatutàries		483.607,39	476.076,79
2. Altres reserves		2.907.966,86	2.867.967,51
4. Reserva per capitalització		104.415,89	96.838,03
	<b>4,13, 18</b>	<b>5.965.138,33</b>	<b>5.965.138,33</b>
<b>VI. Altres aportacions dels socis</b>			
<b>VII. Resultat de l'exercici *</b>	<b>3, 12</b>	<b>6.240,89</b>	<b>55.107,81</b>
<b>A-2) Ajustos per canvis de valor</b>		<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
III. Altres		1,00	1,00
<b>A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>16</b>	<b>2.987.224,58</b>	<b>2.337.817,16</b>
<b>B) PASSIU NO CORRENT*</b>		<b>3.347.837,95</b>	<b>3.703.833,25</b>
<b>I. Previsions a llarg termini*</b>	<b>14</b>	<b>30.059,03</b>	<b>64.919,64</b>
4. Altres previsions*		30.059,03	64.919,64
<b>II. Deutes a llarg termini</b>	<b>9.1.b)</b>	<b>2.894.604,63</b>	<b>3.381.636,63</b>
2. Deutes amb entitats de Crèdit		2.854.906,69	3.340.228,96
5. Altres passius financers		39.697,94	41.407,67
<b>III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini</b>	<b>9.1.b)</b>	<b>26.054,69</b>	<b>26.054,69</b>
<b>IV. Passius per impost diferit</b>	<b>16</b>	<b>397.119,60</b>	<b>231.222,29</b>
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>725.862,17</b>	<b>756.901,53</b>
<b>III. Deute a curt termini</b>	<b>9.1.b)</b>	<b>230.966,85</b>	<b>420.712,88</b>
2. Deute amb entitats de Crèdit		230.966,85	420.712,88
<b>V. Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b>494.895,32</b>	<b>336.188,65</b>
1. Proveïdors	<b>9.1.b)</b>	415,63	149,90
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	<b>9.1.b)</b>	3.377,77	3.054,43
3. Altres creditors	<b>9.1.b)</b>	366.152,22	263.675,54
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	<b>9.1.b)</b>	0,00	-38,75
5. Passius per impost corrent	<b>12</b>	0,00	0,00
6. Altres deutes amb Administracions Públiques	<b>12</b>	123.949,70	69.347,53
7. Bestretes de clients	<b>9.1.b)</b>	1.000,00	0,00
<b>VI. Periodificacions a curt termini</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)</b>		<b>24.935.221,72</b>	<b>24.666.609,29</b>

\* Segons s'explica al punt 2.f) de la memòria aquestes xifres han estat re-expressades

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENT  
A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022**

*(En euros)*

	Notes	Exercici 2022	Exercici 2021
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>20</b>	<b>904.655,39</b>	<b>5.874.952,35</b>
a) Vendes		337.217,31	5.299.051,18
b) Prestació de serveis		567.438,08	575.901,17
<b>2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</b>	<b>11</b>	<b>-237.173,78</b>	<b>-5.126.084,13</b>
<b>4. Aprovisionaments</b>		<b>-45.032,87</b>	<b>-79.717,53</b>
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	13	-11.239,08	-16.261,04
c) Treballs realitzats per altres empreses		-33.793,79	-63.456,49
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>		<b>452.134,41</b>	<b>401.597,87</b>
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		29.771,61	29.771,61
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	16.1	422.362,80	371.826,26
<b>6. Despeses de personal</b>		<b>-914.730,19</b>	<b>-905.200,19</b>
a) Sous, salaris i assimilats		-710.046,89	-702.738,82
b) Cargues socials	13	-204.683,30	-202.461,37
<b>7. Altres despeses d'explotació*</b>	<b>13</b>	<b>-316.817,20</b>	<b>-308.725,86</b>
a) Serveis exteriors*		-224.040,06	-213.253,47
b) Tributs		-84.221,09	-87.503,00
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1	-8.556,05	-7.969,39
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>5,6,7</b>	<b>-208.744,65</b>	<b>-189.327,71</b>
<b>9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres</b>	<b>16</b>	<b>377.224,56</b>	<b>53.337,58</b>
<b>10. Excés de provisions</b>	<b>14</b>	<b>2.573,47</b>	<b>18.824,98</b>
<b>11. Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat</b>	<b>6</b>	<b>-54.591,46</b>	<b>0,00</b>
b) Resultat per alienacions i altres		-54.591,46	0,00
<b>12. Altres resultats</b>	<b>13</b>	<b>7.823,63</b>	<b>9.678,75</b>
<b>A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11+12)*</b>		<b>-32.678,69</b>	<b>-250.663,89</b>
<b>13. Ingressos financers</b>		<b>5.453,21</b>	<b>289.525,27</b>
b) Valor negociables i altres instruments financers		5.453,21	289.525,27
b 2) A tercers	8.1	5.453,21	289.525,27
<b>14. Despeses financeres</b>		<b>33.466,37</b>	<b>16.416,93</b>
b) Deutes amb tercers		33.466,37	16.416,93
<b>A.2) RESULTAT FINANCER (13+ 14)</b>		<b>38.919,58</b>	<b>305.942,20</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)*</b>		<b>6.240,89</b>	<b>55.278,31</b>
<b>18. Impost sobre beneficis</b>	<b>12</b>		<b>-170,50</b>
<b>A.4) RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3 + 18) *</b>		<b>6.240,89</b>	<b>55.107,81</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L 'EXERCICI (A.4) *</b>		<b>6.240,89</b>	<b>55.107,81</b>

\* Segons s'explica al punt 2.f) de la memòria aquestes xifres han estat re-expressades

**ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI  
ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022**

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2022.

	Notes	Exercici 2022	Exercici 2021
<b>A) RESULTAT DEL COMPTE DE PERDUES I GUANYS*</b>		<b>6.240,89</b>	<b>55.107,81</b>
<i>Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net</i>			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	1.262.568,87	615.296,36
V. Efecte Impositiu		-170.392,31	-153.303,06
<b>B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN PN</b>		<b>1.092.176,56</b>	<b>461.993,30</b>
<i>Transferències al compte de pèrdues i guanys</i>			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16	-447.264,14	-53.337,58
IX. Efecte Impositiu		4.495,00	862,79
<b>B) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE C) PÈRDUES I GUANYS</b>		<b>-442.769,14</b>	<b>-52.474,79</b>
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C) *</b>		<b>655.648,31</b>	<b>464.626,22</b>

\* Segons s'explica al punt 2.f) de la memòria aquestes xifres han estat re-expressades

D) Estat total de canvis en el Patrimoni Net corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2022

		Capital Social Esripturat	Reserves	Aportacions de soci	Resultat de l'exercici	Ajustos per canvi de valor	Subv. Donacions i llegats rebuts	Total
<b>A)</b>	<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	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 i anteriors							
II.	Ajustos per errors de l'exercici 2020 i anteriors							
<b>B)</b>	<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021</b>	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	484.824,60
II.	Operacions amb socis o propietaris							
III.	7. Altres operacions amb socis o propietaris		794.281,48		-794.281,48	0,00		0,00
	Altres variacions del patrimoni net							
<b>C)</b>	<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	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
I.	Ajustos per canvis de criteri i errors a l'exercici 2021				*			-20.198,28
II.	Operacions amb socis o propietaris							
	7. Altres operacions amb socis o propietaris							
<b>D)</b>	<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022</b>	8.406.927,88	3.440.882,33	5.965.138,33	55.107,81	1,00	2.337.817,16	*20.205.874,51
I.	Total ingressos i despeses reconegudes				6.240,89		649.407,42	655.648,31
II.	Operacions amb socis o propietaris							
III.	7. Altres operacions amb socis o propietaris		55.107,81		-55.107,81			0,00
	Altres variacions del patrimoni net							
<b>E)</b>	<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022</b>	8.406.927,88	3.495.990,14	5.965.138,33	6.240,89	1,00	2.987.224,58	20.861.522,82

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL  
31 DE DESEMBRE DE 2022**

		Notes	Exercici 2022	Exercici 2021
<b>1</b>	<b>FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos		6.240,89	*55.107,81
2.	Ajustos del resultat		-212.241,80	* -164.129,43
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	208.744,65	189.327,71
b)	Correccions valoratives per deterioro (+/-)		-2.130,00	
c)	Variació de provisions (+/-)		-2.573,47	*5.897,02
d)	Imputació de subvencions (-)	16	-377.363,40	-53.337,58
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	6	0,00	0
g)	Ingressos financers (-)		-5.453,21	-289.525,27
h)	Despeses financeres (+)		-33.466,37	-16.416,93
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		0,00	0
3.	Canvis al capital corrent		151.861,24	2.805.963,56
a)	Existències (+/-)	11	228.981,31	4.543.157,96
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9.1.a	-168.279,48	-31.040,22
c)	Altres actius corrents (+/-)		-35.260,12	0
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	9.1.b	158.706,67	-1.706.154,18
e)	Altres passius corrents (+/-)		2.573,47	
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)		-34.860,61	
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		38.919,58	108.423,32
a)	Pagament d'interessos (-)		33.466,37	16.416,93
c)	Cobrament d'interessos (+)	8.1	5.453,21	289.525,27
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		0,00	-197.518,88
5.	<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)</b>		<b>-15.220,09</b>	<b>2.805.439,64</b>
<b>B)</b>	<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
6.	Pagament per inversions (-)		-523.576,82	-818.295,74
b)	Immobilitzat intangible	7	-1.458,00	-2.072,00
c)	Immobilitzat material	5	-18.260,11	-8.115,65
d)	Inversions immobiliàries	6	-494.825,87	-754.735,47
e)	Altres actius financers		-9.032,84	-53.732,62
7.	Cobraments per desinversions (+)		9.300,81	40.640,06
c)	Immobilitzat material	5	0,00	0
d)	Immobilitzat immobiliàries	6	0,00	0
e)	Altres actius financers		9.300,81	40.640,06
8.	<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)</b>		<b>-514.276,01</b>	<b>-777.655,68</b>

<b>C)</b>	<b>FLUXES EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ</b>			
<b>9.</b>	<b>Cobrament i pagament per instruments de patrimoni</b>		<b>1.026.769,60</b>	<b>615.296,36</b>
a)	Emissió d'instruments de patrimoni (+)	2.f		
b)	Amortització d'instruments de patrimoni (-)		-20.199,50	
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	16	1.026.770,82	615.296,36
<b>10.</b>	<b>Cobrament i pagament de passiu financer</b>	<b>9.1.b)</b>	<b>-510.880,72</b>	<b>-3.159.067,41</b>
a)	Emissió		220.266,79	3.098,72
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)		48.576,61	
5.	Altres deutes (+)		171.689,88	3.098,72
b)	Devolució i amortització		-731.147,51	-3.162.166,13
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)		-723.645,21	-3.155.541,87
5.	Altres deutes (-)		-7.502,30	-6.624,26
<b>12.</b>	<b>Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)</b>		<b>515.888,88</b>	<b>-2.543.771,05</b>
<b>D)</b>	<b>Efecte de les variacions dels tipus de canvi</b>			
<b>E)</b>	<b>AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)</b>		<b>-13.607,22</b>	<b>-515.987,09</b>
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.404.867,90	1.920.854,99
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		1.391.260,68	1.404.867,90

\* Segons s'explica al punt 2.f) de la memòria aquestes xifres han estat re-expressades

## 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.

La junta general de data 16 de desembre de 2022 va modificar l'article 33 bis amb el següent redactat: "Les tarifes que tinguin la naturalesa jurídica de preus privats seran aprovades pel Consell d'Administració. A aquest efecte, caldrà incorporar amb caràcter previ l'estudi de costos sobre la proposta de tarifes, que haurà d'ésser informat pel Servei municipal de Costos, Comptabilitat i Estabilitat Pressupostària".

#### 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'EMPRESES 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.

## **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 2022, 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.f)

#### **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. Durant l'exercici han estat corregit l'error d'exercici anterior que es relaciona a continuació degut a l'augment de la provisió a llarg termini per quotes d'urbanització del PP9 per import de 20.198,28 €, afectant en una disminució del compte de resultat de l'exercici anterior.

		<b>Saldo final exercici 2021</b>	<b>Correcció</b>	<b>Saldo ajustat inici exercici 2022</b>
<b>A)</b>	<b>PATRIMONI NET</b>	<b>20.226.072,79</b>	<b>-20.198,28</b>	<b>20.205.874,51</b>
<b>A-1)</b>	<b>Fons Propis</b>	<b>17.888.254,63</b>	<b>-20.198,28</b>	<b>17.868.056,35</b>
VII.	Resultat de l'exercici	75.306,09	-20.198,28	55.107,81
<b>B)</b>	<b>PASSIU NO CORRENT</b>	<b>3.683.634,97</b>	<b>20.198,28</b>	<b>3.703.833,25</b>
I.	Previsions a llarg termini	44.721,36	20.198,28	64.919,64
4	Altres previsions	44.721,36	20.198,28	64.919,64

	Saldo final exercici 2021	Correcció	Saldo ajustat inici exercici 2022
<b>A) OPERACIONS CONTINUADES</b>			
7. Altres despeses d'explotació	-288.527,58	-20.198,28	-308.725,86
A) Serveis exteriors	-193.055,19	-20.198,28	-213.253,47
<b>A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ</b>	<b>-230.465,61</b>	<b>-20.198,28</b>	<b>-250.663,89</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS IMPOSTOS</b>	<b>75.476,59</b>	<b>-20.198,28</b>	<b>55.278,31</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>75.306,09</b>	<b>-20.198,28</b>	<b>55.107,81</b>

### Nota 3. Aplicació de resultats

La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2022 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	6.240,89
<b>Total Base de repartiment</b>	<b>6.240,89</b>
A reserva legal	624,09
A reserva voluntària	0,00
A reserva de capitalització	5.616,80
<b>Total Aplicació</b>	<b>6.240,89</b>

### 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 quan 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 dividends 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 dèbits 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 dèbits 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'obtindrà 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 2022 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 31.12.2021	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2022
Terrenys i béns naturals	6.819,75	2.359,50		9.179,25
Construccions	152.194,18			152.194,18
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	147.013,43	15.900,61		171.029,69
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>314.143,01</b>	<b>18.260,11</b>	<b>0,00</b>	<b>332.403,12</b>
Amortització Ac. Construccions	-89.251,80	-3.887,09		-93.138,89
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques i altres	-122.426,12	-8.658,09		-131.084,21
<b>Amortitzacions Immobilitzat Material</b>	<b>-211.677,92</b>	<b>-12.545,18</b>	<b>0,00</b>	<b>-224.223,10</b>
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>102.465,09</b>	<b>5.714,93</b>	<b>0,00</b>	<b>108.180,02</b>

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 van ésser 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
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>306.027,36</b>	<b>8.115,65</b>	<b>0,00</b>	<b>314.143,01</b>
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
<b>Amortitzacions Immobilitzat Material</b>	<b>-200.955,08</b>	<b>-10.722,84</b>	<b>0,00</b>	<b>-211.677,92</b>
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>105.072,28</b>	<b>-2.607,19</b>	<b>0,00</b>	<b>102.465,09</b>

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 2022	Import 2021
Altres instal·lacions	77.618,94	77.618,94
Equips per a processos d'informació	21.143,34	18.613,83
Elements de transport	7.447,65	7.447,65
<b>Elements totalment amortitzats</b>	<b>106.209,93</b>	<b>103.680,42</b>

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 2022 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 31.12.2021	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2022
Terrenys	2.737.747,16	751.660,62	-299.266,15	3.190.141,63
Construccions	9.575.971,44	535.686,53	- 578.385,04	9.533.272,93
<b>Inversions immobiliàries brut</b>	<b>12.313.718,60</b>	<b>1.287.347,15</b>	<b>- 877.651,19</b>	<b>12.723.414,56</b>
Amortització Ac. Construccions	-2.301.953,20	-193.424,74	85.129,91	-2.410.248,03
<b>Amortitzacions Inversions immobiliàries</b>	<b>-2.301.953,20</b>	<b>-193.424,74</b>	<b>85.129,91</b>	<b>-2.410.248,03</b>
Deteriorament construccions	-552.494,80	0,00		-552.494,80
<b>Deteriorament Inversions immobiliàries</b>	<b>-552.494,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-552.494,80</b>
<b>Inversions immobiliàries net</b>	<b>9.459.270,60</b>	<b>1.093.922,41</b>	<b>-792.521,28</b>	<b>9.760.671,73</b>

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 a excepció d'un terreny a l'àmbit del PPU10 comptabilitzat per import de

503.715,17 €, la informació del qual també queda ampliada a la nota 16. Els ingressos en concepte d'arrendaments han estat de 414.897,86 euros (376.398,15 euros en 2021).

En el decurs dels anys 2012 i següents, a la promoció d'habitatges de Rodolat del Moro es van formalitzar contractes d'arrendament amb opció de compra. Durant l'any 2022 s'han formalitzat cinc compravendes d'habitatges de l'esmentada promoció amb els arrendataris que han exercit l'opció.

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 van ésser 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
<b>Inversions immobiliàries brut</b>	<b>11.559.343,13</b>	<b>754.375,47</b>	<b>0,00</b>	<b>12.313.718,60</b>
Amortització Ac. Construccions	-2.125.689,77	-176.263,43		-2.301.953,20
<b>Amortitzacions Inversions immobiliàries</b>	<b>-2.125.689,77</b>	<b>-176.263,43</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.301.953,20</b>
Deteriorament construccions	-552.494,80			-552.494,80
<b>Deteriorament Inversions immobiliàries</b>	<b>-552.494,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-552.494,80</b>
<b>Inversions immobiliàries net</b>	<b>8.881.158,56</b>	<b>578.112,04</b>	<b>0,00</b>	<b>9.459.270,60</b>

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 658,86 euros han estat subvencionats i abonats per l'Ajuntament (veure nota 18), finalitzant aquest encàrrec de gestió en el segon trimestre.
- 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 163.078,70 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 1.821,54 €, destinat a lloguer social.

- Pis Cr. Gaià, 20 baixos esquerra a Torreforta per un valor comptable de 8.542,98 € 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 256.027,11 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 677.432,92 euros destinats a usuaris de l'IMSS.

Durant l'exercici del 2022 es varen adquirir per tempteig i retracte 12 habitatges per un valor net comptable de 622.829,91 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 2022 immobles per valor en llibres 218.207 euros (226.656,00 euros en 2021) 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 31/12/2022	Correcció valorativa a 31/12/2022	Valor net comptable a 31.12.2022
LOCAL EDIFICI PUIG D'EN SITGES	20.708,00	12.256,13	0	8.451,87
LOCAL SANT SALVADOR III	120.087,50	9.400,25	52.658,32	58.028,93
LOCAL AVDA. MONTSANT,1	16.437,96	2.672,78	8.895,00	7.574,26
LOCAL PARC RIUCLAR	102.906,00	20.604,48	20.580,00	61.721,52
LOCALS CAMPCLAR	49.348,10	2.616,64	33.532,00	13.199,46
LOCAL 1 C/SANTES CREUS	29.629,23	29.629,23	0	0,00
LOCAL CASA CIVADERIA, 16	75.537,73	6.306,77	0	69.230,96
LOCAL 2 C/SANTES CREUS	32.834,58	32.834,58	0	0,00
<b>Total</b>	<b>447.489,10</b>	<b>113.616,78</b>	<b>115.665,32</b>	<b>218.207,00</b>

El detall a 31 de desembre de 2021 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
<b>Total</b>	<b>437.017,95</b>	<b>94.696,63</b>	<b>115.665,32</b>	<b>226.656,00</b>

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 2022 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 31.12.2021	Altes	Saldo a 31.12.2022
Concessions administratives	83.180,07		83.180,07
Aplicacions informàtiques	21.359,60	1.458,00	22.817,60
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>104.539,67</b>	<b>1.458,00</b>	<b>105.997,67</b>
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-33.402,44	-2.774,73	-36.177,17
<b>Amortitzacions Immobilitzat Intangible</b>	<b>-33.402,44</b>	<b>-2.774,73</b>	<b>-36.177,17</b>
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00		0,00
<b>Deteriorament Immobilitzat Intangible</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>71.137,23</b>	<b>-1.316,73</b>	<b>69.820,50</b>

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, per deteriorament van ésser 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
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>102.467,67</b>	<b>2.072,00</b>	<b>104.539,67</b>
Amortització acumulada Immobilitzat Intangible	-31.061,00	-2.341,44	-33.402,44
<b>Amortitzacions Immobilitzat Intangible</b>	<b>-31.061,00</b>	<b>-2.341,44</b>	<b>-33.402,44</b>
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00		0,00

Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>71.406,67</b>	<b>-269,44</b>	<b>71.137,23</b>

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 2022	Import 2021
Aplicacions informàtiques	19.097,60	16.352,60
<b>Elements totalment amortitzats</b>	<b>19.097,60</b>	<b>16.352,60</b>

## **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 2022 ha estat 0 euros (317.587,14 euros en 2021). Les variacions en l'import de la renda s'actualitzen anualment en funció de les variacions de l'IPC de Catalunya publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, que tindran caràcter acumulat.

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

El valor a data 31 de desembre del 2022 del dret de superfície de l'Escola Oficial d'Idiomes és de 6.508.354,78 €.

A data 1 d'octubre de 2021 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 qual es van deixar d'emetre les factures mensuals en concepte d'arrendament. A data de tancament d'aquesta memòria es continua mantenint converses 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 existeixin arrendaments operatius que siguin significatius per ser informats en la memòria.

## Nota 9. Instruments financers

### 9.1. Informació relacionada amb el balanç

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

La informació dels instruments financers de l'actiu del balanç a llarg i curt termini, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, classificats per categories al tancament dels exercicis 2022 i 2021 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 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
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	17.216,31	12.017,00	0,00	0,00	6.625.114,44	6.595.321,60	6.642.330,75	6.607.338,60
	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	
<b>TOTAL</b>	<b>17.216,31</b>	<b>12.017,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.625.114,44</b>	<b>6.595.321,60</b>	<b>6.642.330,75</b>	<b>6.607.338,60</b>	

		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 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2021	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
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	400.353,80	266.712,92	437.349,36	266.712,92
	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
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.353,80</b>	<b>266.712,92</b>	<b>437.349,36</b>	<b>266.712,92</b>

Els conceptes que al tancament dels exercicis 2022 i 2021 integren els imports registrats en l'epígraf "cost amortitzat" és la següent:

Concepte	Saldo a 31.12.22	Saldo a 31.12.21
Fiances a llarg termini	41.946,28	45.675,02
Fiances a curt termini	240,15	240,15
Clients comercials curt termini	289.718,00	174.077,26
Clients comercials llarg termini	73.677,39	38.417,27
Clients d'empreses del grup i associades	79.281,53	72.105,39
Deutors diversos a curt termini	31.354,27	20.290,12
Deutors diversos a llarg termini	6.508.354,78	6.508.354,78
Altres	17.216,31	12.017,00
Crèdits a llarg termini	1.135,99	2.874,53
<b>TOTAL</b>	<b>7.042.924,70</b>	<b>6.874.051,52</b>

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 88.185,28 euros (67.609,31 euros en 2021), dels que 73.677,39 euros són a llarg termini (38.417,27 euros en 2021) i 14.217,10 euros a curt termini (29.192,04 euros en 2021).

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.

En l'exercici 2022 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 0 euros (5.223,72 euros en 2021), s'han revertit deterioraments pel cobrament dels saldos deutors per un import de 2.130,00 euros (700,00 euros en 2021) i s'han considerat crèdits incobrables definitius un import de 10.686,05 euros (3.445,67 euros en 2021). El saldo de la correcció valorativa a 31 de desembre de 2022 ascendeix a 7.810,33 euros (29.919,49 euros en 2021).

	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
<b>PÈRDUA PER DETERIORAMENT A 31/12/2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.395,77</b>	<b>0,00</b>	<b>25.395,77</b>
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
<b>PÈRDUA PER DETERIORAMENT A 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.919,49</b>	<b>0,00</b>	<b>29.919,49</b>
CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REVERSIÓ DEL DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	-2.130,00	0,00	-2.130,00
SORTIDES I REDUCCIONS	0,00	0,00	0,00	-19.979,16	0,00	-19.979,16
TRASPASSOS I ALTRES VARIACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PÈRDUA PER DETERIORAMENT A 31/12/2022</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.810,33</b>	<b>0,00</b>	<b>7.810,33</b>

### 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 2022 són les següents:

<b>Agrupació d'Empreses Municipals de Tarragona, AIE</b>	
% 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 1.391.260,68 euros a 31 de desembre de 2022 (1.404.867,90 euros a 31 de desembre de 2021).

## b) Passius financers

El detall dels passius financers classificats segons la seva naturalesa a 31 de desembre de 2022 i 2021 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 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
	PASSIUS FINANCERS A COST AMORTITZAT O COST PASSIUS A VR AMB CANVIS A PiG	2.854.906,69	3.340.228,96	0,00	0,00	65.752,63	67.462,36	2.920.659,32	3.407.691,32
	<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
<b>TOTAL</b>		<b>2.854.906,69</b>	<b>3.340.228,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65.752,63</b>	<b>67.462,36</b>	<b>2.920.659,32</b>	<b>3.407.691,32</b>

CATEGORIA		CLASSES DE PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI							
		DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS I ALTRES		TOTAL	
		EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
	PASSIUS FINANCERS A COST AMORTITZAT O COST PASSIUS A VR AMB CANVIS A PiG	230.966,85	420.712,88	0,00	0,00	370.945,62	266.841,12	601.912,47	687.554,00
	<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
<b>TOTAL</b>		<b>230.966,85</b>	<b>420.712,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>370.945,62</b>	<b>266.841,12</b>	<b>601.912,47</b>	<b>687.554,00</b>

El detall dels venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2022 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	230.966,85	314.119,72	228.330,82	232.554,92	237.706,22	1.842.195,01	3.085.873,54
Deutes amb entitats públiques	0					26.054,69	26.054,69
Personal remuneracions pendents	0						0
Proveïdors	415,63						415,63
Proveïdors, empreses grup	3.377,77						3.377,77
Altres creditors comercials	366.152,22						366.152,22
Fiances rebudes	0					39.697,94	39.697,94
Bestretes de clients	1.000						1.000
<b>Total passiu</b>	<b>601.912,47</b>	<b>314.119,72</b>	<b>228.330,82</b>	<b>232.554,92</b>	<b>237.706,22</b>	<b>1.907.947,64</b>	<b>3.522.571,79</b>

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
<b>Total passiu</b>	<b>687.554,00</b>	<b>244.554,07</b>	<b>248.747,85</b>	<b>253.022,81</b>	<b>257.404,14</b>	<b>2.403.962,45</b>	<b>4.095.245,32</b>

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 3.085.015,60 euros (3.580.623,79 euros en 2021). 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 2022:

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 31/12/21	95.339,80	43.298,65	93.148,64	203.143,97	618.763,80
Saldo a 31/12/22	89.985,09	39.365,32	84.686,87	96.444,13	426.770,10
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
Import concedit	6.864.333,65	3.866.032,86	66.380,00	1.075.000,00
Data de formalització	14.01.2011	03.08.2007	29.07.2005	29.07.2009
Data de venciment	31.01.2041	01.08.2034	29.07.2028	29.07.2037
Saldo a 31/12/21	119.919,25	2.235.400,15	21.684,13	149.925,40
Saldo a 31/12/22	115.409,76	2.072.611,02	18.521,00	141.229,25
Finalitat	Finançament EOI	Finançament Pisos Lloguer HPO c\ Dr. Mallafre, 7	Finançament habitatge Parc Riuclar	Finançament habitatge S.Salvador Fase III

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 31 de desembre de 2022 les pòlisses de tresoreria formalitzades són les següents:



Entitat	Caixa d'Enginyers
Data formalització:	12/07/2022
Import:	800.000,00
Tipus interès	Euribor 3M+0,25
Comissió obertura	0%
Comissió no disp.	0,05% anual
Venciment:	12/07/2023
Disposat a 31.12.2022	0,00

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%	Euribor 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

### Deutes amb entitats públiques

La composició dels préstecs amb entitats públiques a 31 de desembre de 2022 i de 2022 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
<b>Total</b>	<b>26.054,69</b>	<b>0,00</b>	<b>26.054,69</b>

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 2023.

### Derivats i altres

El valor en llibres d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2022 i 2021 és el següent:

Concepte	Exercici 2022	Exercici 2021
<b>Altres Passius financers ll/t</b>		
Fiances rebudes	39.697,94	41.407,67
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		
Proveïdors	415,63	149,90
Proveïdors, empreses del grup i associades	3.377,77	3.054,43
Creditors per prestació de serveis	366.152,22	263.675,54
Personal (remuneracions pendents de pagament)	0,00	-38,75
Bestretes de clients	1.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>410.643,56</b>	<b>308.248,79</b>

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 5.453,21 euros (289.525,27 euros en l'exercici anterior), mentre que els passius financers han meritat interessos per import de 33.466,37 euros (16.416,93 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 2022 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 2022 representa un 5,75% del capital social (5,00% a 31 de desembre de 2021).

### **Reserves voluntàries**

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

### **Reserva per capitalització**

Aquesta reserva 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 2022 i de 2021 és:



Promocions en curs	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
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	1.270.835,80	1.265.496,97
PMU34, Gimnàstic Tarragona - Arrabassada	209.533,70	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	4.442.649,75	4.411.257,79
<b>Total</b>	<b>6.480.182,14</b>	<b>6.437.251,35</b>

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

Deterioraments	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
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
<b>Total</b>	<b>311.338,11</b>	<b>311.338,11</b>

- *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 perit independent nomenat pel Registre Mercantil de Tarragona en 3 de juliol de 2013. Això va comportar el canvi de classificació dels béns demaniais i patrimonials, i donant com a prioritat la seva administració a la finalitat del sistema d'habitatges de protecció pública i al pagament de les despeses d'urbanització que s'hagin de suportar com a propietari del sector.



En data 30 d'octubre de 2015 va tenir lloc l'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic del Sector (PP10). En data 4 de desembre de 2015 va tenir lloc l'aprovació provisional del Projecte d'Urbanització. En data 11 de novembre de 2016 es va aprovar definitivament. Quan al projecte de Reparcel·lació es va aprovar definitivament en la mateixa data, 11 de novembre de 2016.

En l'any 2012 l'Associació Administrativa de Cooperació del Pla Parcial i 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 al maig del 2022 es vàrem recepcionar definitivament les obres d'urbanització del sector.

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 2022 i de 2021 són les següents:

<b>Promocions acabades</b>	<b>Saldo a 31.12.2022</b>	<b>Saldo a 31.12.2021</b>
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	0,00	274.765,74
<b>Total</b>	<b>366.604,37</b>	<b>641.370,11</b>

De les promocions acabades pendents de vendre, respecte al 2021, el saldo actual s'ha reduït arran de la finalització de la comercialització dels habitatges pendents de venda de la promoció Saavedra ubicada al Cr. Lopez Peláez,1

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

<b>Deterioraments</b>	<b>Saldo a 31.12.2022</b>	<b>Saldo a 31.12.2021</b>
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
<b>Total</b>	<b>92.437,90</b>	<b>92.437,90</b>

- *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.

## **Nota 12. Situació fiscal**

### **Saldos amb Administracions Públiques**

La composició dels saldos amb Administracions Públiques al 31 de desembre de 2022 i 2021 és

el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.22	Saldo a 31.12.21
Hisenda pública deutora per IVA	0,00	226,86
Ajuntament de Tarragona, Aportació OLH	0,00	0,00
Hisenda pública deutora per Impost de Societats	109.442,41	72.687,00
<b>Saldos Deutors</b>	<b>109.442,41</b>	<b>72.913,86</b>

Concepte	Saldo a 31.12.22	Saldo a 31.12.21
Hisenda pública per retencions practicades	51.099,73	49.363,82
Hisenda pública creditora per IVA	53.312,67	0,00
Hisenda pública creditora per Impost Societats	0,00	0,00
Organismes de la Seguretat Social Creditors	19.537,30	19.983,76
<b>Saldos Creditors</b>	<b>123.949,70</b>	<b>69.347,58</b>

### 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 2022 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis és la següent:

	Compte de Pèrdues i Guanys	
<b>Ingressos i despeses de l'exercici</b>		<b>6.240,89</b>
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Impost sobre Societats		-20.198,28
Diferències Permanents		
<b>Base Imposable prèvia</b>		<b>-13.957,39</b>
Reducció 10 % reserva capitalització		
<b>Base imposable (resultat fiscal)</b>		<b>-13.957,39</b>

No existeixen deduccions pendents d'aplicar en exercicis futurs.

Resta pendent d'aplicar en concepte de reserva de capitalització de l'exercici 2022 l'import de 70.684,90 euros.

### **Nota 13. Ingressos i despeses**

#### Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles

El detall d'aquest epígraf corresponent als exercicis 2022 i 2021, és el següent:

<b>Consums d'explotació</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
Compres d'edificis	0,00	0,00
Compres d'altres aprovisionaments	11.239,08	16.261,04
Treballs realitzats per altres empreses	33.793,79	63.456,49
<b>Total</b>	<b>45.032,87</b>	<b>79.717,53</b>

#### Càrregues socials

La composició de les càrregues socials de personal al tancament dels exercicis 2022 i 2021 és la següent:

<b>Despeses de personal</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
Seguretat Social empresa	195.608,30	190.161,37
Altres despeses socials	9.075,00	12.300,00
<b>Total</b>	<b>204.683,30</b>	<b>202.461,37</b>

#### Altres despeses d'explotació

La composició d'aquest epígraf és la següent:

<b>Descripció</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
Arrendaments i cànons	5.276,52	4.905,50
Reparacions i conservació	39.889,81	29.444,53
Serveis de professionals independents	60.922,97	51.075,89
Primes d'assegurances	14.949,20	15.469,85
Serveis bancaris i similars	7.365,74	13.217,30
Publicitat, propaganda i relacions públiques	1.569,00	17.714,01
Subministres	15.925,36	15.565,80
Altres Serveis	78.141,46	65.860,59
Altres tributs	74.766,59	80.776,35
Ajustos negatius en la imposició indirecta	9.454,50	6.726,65
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	10.686,05	7.969,39
<b>Total</b>	<b>318.947,20</b>	<b>308.725,86</b>

### Altres resultats

La composició d'aquesta partida és la següent:

<b>Altres resultats</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
Ingressos	7.833,75	9.988,43
Despeses	-10,12	-309,68
<b>Total</b>	<b>7.823,63</b>	<b>9.678,75</b>

### Ingressos

<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
Vendes comandaments	0,00	0,00
Vendes de pàrquings	0,00	4.000,00
Ingressos per arrendaments	414.897,86	376.398,15
Prestació de serveis	152.540,22	199.503,02
Venda habitatges	337.217,31	4.917.861,18
Venda locals	0,00	377.190,00
<b>TOTAL</b>	<b>904.655,39</b>	<b>5.874.952,35</b>

<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>Exercici 2022</b>	<b>Exercici 2021</b>
Oficina Local de l'Habitatge	361.813,92	353.475,02
APORTACIÓ IBIS LOCALS CEDITES I EOI	18.351,24	18.351,24
Ingressos per serveis diversos	29.771,61	29.771,61
Aportació Agència Habitatge al fons del lloguer	12.058,80	0
Conveni Rehabilitació Residencial	30.000,00	0
Subvenció comunitat Cr. Reial,9	138,84	0
<b>TOTAL</b>	<b>452.134,41</b>	<b>401.597,87</b>

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 2022 i 2021 és el següent:

Provisions	Exercici 2022	Exercici 2021
Provisions per sanejament d'obres i acabats de promocions	0,00	34.860,61
Provisions impostos	0,00	0,00
Provisió Urbanització Rodolat	30.059,03	30.059,03
<b>Total</b>	<b>30.059,03</b>	<b>64.919,64</b>

## Nota 15. Informació medi ambient

Durant l'exercici de 2022 i 2021 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'exploració imputades a resultats són les següents:

Concepte	Saldo 31.12.22	Saldo 31.12.21
Subvencions, donacions i llegats recollits en el patrimoni net	2.987.225,58	2.337.818,16
Subvencions explotació imputades directament a resultats	721.628,95	371.826,26

### 16.1. Subvencions a l'explotació

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

Entitat	Descripció	Exercici 2022	Exercici 2021
Ajuntament de Tarragona	Dèficit Oficina Local de l'Habitatge	134.842,92	133.129,02
Ajuntament de Tarragona	Aportació IBI EOI	18.351,24	18.351,24
Agència Habitatge Catalunya	Conveni Oficina Local de l'Habitatge	226.971,00	220.346,00
Agència Habitatge Catalunya	Aportació Agencia Habitatge al fons del lloguer	12.058,80	
Agència Habitatge Catalunya	Conveni Rehabilitació Residencial	30.000,00	
Agència Habitatge Catalunya	Subvenció comunitat Cr. Reial,9	138,84	
Ajuntament de Tarragona	Venda solars Rodolat del Moro	299.266,15	
<b>TOTAL</b>		<b>721.628,95</b>	<b>371.826,26</b>

### 16.2. Subvencions de capital recollides en el Patrimoni Net

El detall i moviment de les subvencions de capital durant l'exercici 2022, amb l'efecte impositiu, ha estat el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.21	Altes	Traspàs a resultats/baixes/efecte impositiu	Saldo a 31.12.22
Subvencions Ajuntament - Solar PP2	214.169,09	0,00	0,00	214.169,09
Subvenció Generalitat PP2	492.781,48	0,00	-44.880,00	447.901,48
Subvenció Ajuntament Solar Plaça Velles, 17	61.207,87	0,00	0,00	61.207,87
Subvenció solar Rodolat del Moro	912.282,94	0,00	-299.266,15	613.016,79
Subvenció Gen Cat Promoció Civaderia, 15	11.520,75	0,00	-1.893,60	9.627,15
Cessió gratuïta habitatge c\ Lleó	81.706,76	0,00	-2.797,44	78.909,32
Cessió gratuïta habitatge c\ Reial	74.852,74	6.943,39	-2.962,72	78.833,41
Subvenció AHC AR-1 Rodolat	19.950,40	0,00	-480,00	19.470,40
Subv. Qualif. Energètica AR2-RODOLAT	6.650,13	0,00	-160,00	6.490,13



Subvenció Ajuntament façana civaderia,16	2.783,85	0,00	-179,60	2.604,25
Cessió gratuïta habitatge c/Gaià,20 Torreforta	1,00	0,00	0,00	1,00
Cessió gratuïta habitatge Bloc St.Tomàs	1,00	0,00	0,00	1,00
Subvenció solar 5 pisos cr. Vuit de Bonavista	31.500,00	0,00	0,00	31.500,00
Subv. construc. 5 pisos Cr. Vuit de Bonavista	80.194,25	0,00	-2.160,00	78.034,25
Subv. Solar Bloc Sant Tadeu, B 4-1	11.232,75	0,00		11.232,75
Subv. Construc, Bloc Sant Tadeu, B 4-1	24.367,48	7.082,50	-5.480,43	25.969,55
Subv. Solar Sant Simó, D 5-2	12.102,55	12.102,55		12.102,55
Subv. Construcc Sant Simó, D 5-2	21.492,69	6.450,51	-5.441,43	22.501,77
Subv. Solar c/13 nº25 1-3 Bonavista	8.857,35	0,00		8.857,35
Subv. Construcc c/13 nº25 1-3 Bonavista	36.435,23	3.492,99	-5.400,00	34.528,22
Subv. Solar Avda. Pins,18	2.483,29	0,00		2.483,29
Subv. Construc Avda. Pins,18	20.068,51	0,00	-5.982,96	14.085,55
Subv. Solar Edifici Smith,31	146.504,25	0,00		146.504,25
Subv. Construc Edifici Smith,31	25.670,80	30.390,19	-26.611,54	29.449,45
Subv. Solar Cr. Maria Claret,32	23.517,00	0,00		23.517,00
Subv. Construcc Cr. Maria Claret,32	15.483,00	6.055,08	-6.795,80	14.742,28
Subv. solar Avda. Pallaresos, 111 Bloc 2	0	3.097,00	-774,25	2.322,75
Subv. Construcció Avda. Pallaresos, 111	0	41.471,66	-13.388,93	28.082,73
Subv. Solar Maria Claret, 28 esc. B 5-2	0	33.000,00	-8.250,00	24.750,00
Subv. Constr. Maria Claret, 28 esc. B 5-2	0	58.060,98	-19.315,87	38.745,11
Subv. Constr. Cr. Vapor,21	0	46.164,39	-16.697,09	29.467,30
Subv. Solar Cr. Vapor,21	0	33.630,00	-8.407,50	25.222,50
Subv. Constr. c/13 nu.25 2-B	0	36.750,05	-13.056,49	23.693,56
Subv. solar. c/13 nu.25 2-B	0	8.400,00	-2.100,00	6.300,00
Subv. Constr. Cr. Balaguer, 7-9 3-3	0	51.554,17	-17.396,14	34.158,03
Subv. solar. Cr. Balaguer, 7-9 3-3	0	20.200,00	-5.050,00	15.150,00
Subv. Solar Mas les Garses, 2 Bloc 2 5-2	0	16.000,00	-4.000,00	12.000,00
Subv. constru Mas les Garses, 2 Bloc 2 5-2	0	51.209,26	-16.947,72	34.261,54
Subv. Rehabilitació avda. Pins, 18 4-3	0	16.462,44	-4.115,61	12.346,83
Subv. Solar Sant Joan, C 5-2	0	17.160,00	-4.290,00	12.870,00
Subv. construc Sant Joan, C 5-2	0	23.162,30	-6.124,33	17.037,97
Subv. Construcc. c/nou, 21 2-4 Bonavista	0	21.504,84	-5.544,96	15.959,88
Subv. Solar c/nou, 21 2-4 Bonavista	0	19.850,63	-4.962,66	14.887,97
Subv. construcc carrer Freixe,16 1-4	0	26.759,32	-7.098,03	19.661,29
Subv. solar carrer Freixe,16 1-4	0	18.480,00	-4.620,00	13.860,00
Subv. Construc. Cr. Smith,61	0	16.973,58	-4.378,78	12.594,80
Subv. Solar Cr. Smith,61	0	26.548,42	-6.637,11	19.911,31
Subv. Construc. Torres Jordi, 2 4-1	0	27.930,00	-7.128,99	20.801,01
Subv. solar. Torres Jordi, 2 4-1	0	29.070,00	-7.267,50	21.802,50
Subv. Construc. Portal del Carro,10	0	20.350,00	-5.196,03	15.153,97
Subv. solar Portal del Carro,10	0	34.650,00	-8.662,50	25.987,50
Solar PMS PP10 parcel.la M3	0	503.715,17	-1.259,29	502.455,88
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>2.337.817,16</b>	<b>1.262.568,87</b>	<b>-613.161,45</b>	<b>2.987.224,58</b>

A més dels immobles adquirits per tanteig, cal destacar la incorporació del Solar PMS de la parcel.la M3 del PPU10. Una vegada finalitzades les obres d'urbanització de l'àmbit PPU10 es va donar d'alta comptablement la parcel.la M3 dins l'apartat de terrenys del Patrimoni Municipal del Sòl pel seu valor cadastral de 503.715,17 €.

S'ha traspassat a resultats l'import de 377.224,56 €. S'ha donat de baixa l'import de 69.900,74 € corresponent a la devolució dels ITP en concepte d'ingressos indeguts per part de l'Agència Tributària de Catalunya, dels habitatges adquirits per tanteig i retracte i subvencionats per part de l'Ajuntament. L'import traspassat a impostos diferits ha estat de 165.897,32 €.

En l'any 2021 el moviment va ser el següent:

<b>Concepte</b>	<b>Saldo a 31.12.20</b>	<b>Altes</b>	<b>Traspàs a resultats</b>	<b>Saldo a 31.12.21</b>
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.Tornàs	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
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>1.928.298,65</b>	<b>462.856,09</b>	<b>-53.337,58</b>	<b>2.337.817,16</b>

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. A 31 de desembre del 2022 s'ha transferit l'import de 299.266,15 euros corresponent a la veda de 5 immobles.

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**

---

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 2022.

### **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 2022 es mostra en el quadre següent:



- *Ingressos:*

CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
DÈFICIT OLH	134.842,92	0,00
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITA AJUNTAMENT	33.735,51	0,00
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.359,23	1.584,97
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.734,96	894,58
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	658,86	0,00
APORTACIÓ IBIS EOI	18.351,24	0,00
<b>Total ingressos PiG</b>	<b>204.682,72</b>	<b>2.479,55</b>
Aportació per adquisició immobles per tanteig i retracte, inclòs en nota 16	677.754,31	0,00
<b>Total ingressos Ajuntament</b>	<b>882.437,03</b>	<b>2.479,55</b>

- *Despeses:*

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Honoraris auditoria	2.355,76	2.355,76
Assegurances	1.709,98	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.065,74</b>	<b>2.355,76</b>
Pagament quotes urbanització PP9	42.181,34	0,00
Ingrés indegut ITP	69.900,74	69.900,74
Total	116.147,82	72.256,50

A final de l'exercici està pendent de tramitació el saldo a favor de l'Ajuntament per import de 69.900,74 € corresponent a la devolució dels ITP en concepte d'ingressos indeguts per part de l'Agència Tributària de Catalunya, dels habitatges adquirits per tanteig i retracte i subvencionats per part de l'Ajuntament.

Les realitzades durant l'exercici 2021 es mostren en el quadre següent:

- *Ingressos:*

CONCEPTE	Ingressos	Saldos deutors
DÈFICIT OLH	133.129,02	0,00
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITA 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
<b>Total ingressos PiG</b>	<b>203.290,14</b>	<b>0,00</b>

- *Despeses:*

CONCEPTE	Despeses	Saldos creditors
Honoraris auditoria	4.011,50	4.853,91
Assegurances	1.690,02	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.070,33</b>	<b>4.853,91</b>



**EMPRESA DE SERVEIS I PROMOCIONS D'INICIATIVES MUNICIPALS,SA**

Serveis d'Unitat de Control	8.064,07	4.503,09
<b>Total</b>	<b>8.064,07</b>	<b>4.503,09</b>

**EMPRESA MUNICIPAL MIXTA D'AIGÜES DE TARRAGONA,SA**

Serveis d'Unitat de Control	41.910,77	23.403,55
<b>Total</b>	<b>41.910,77</b>	<b>23.403,55</b>

**SERVEIS FÚNEBRES MUNICIPALS DE TARRAGONA,SA**

Serveis d'Unitat de Control	4.870,52	2.719,77
<b>Total</b>	<b>4.870,52</b>	<b>2.719,77</b>

**SERVEIS D'INCINERACIÓ DELS RESIDUS URBANS,SA**

Serveis d'Unitat de Control	18.791,90	10.493,66
<b>Total</b>	<b>18.791,90</b>	<b>10.493,66</b>

**TAC12**

Serveis d'Unitat de Control	654,70	0,00
<b>Total</b>	<b>654,70</b>	<b>0,00</b>

**AGRUPACIÓ EMPRESES MUNICIPALS (AIE)**

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

**TOTAL 72.105,39**

**Remuneracions al Consell d'Administració**

Durant l'exercici 2022 els membres del Consell d'Administració de la Societat han percebut 9.075 euros (12.300 euros durant l'exercici 2021) i la remuneració a la Secretària Delegada ha estat de 11.000 euros (11.000 euros durant l'exercici 2021).

**Remuneracions al personal d'alta direcció**

Durant l'exercici 2022 el personal d'alta direcció han percebut 91.003,92 euros i en l'exercici 2021 va percebre 88.200,68 euros.

## Bestretes i crèdits

A 31 de desembre de 2022 i 2021, 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 2022 i 2021, 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 2022 i 2021 per categories professionals i sexe és el següent:

Categories	Exercici 2022			Exercici 2021		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerent	0,75	0,00	0,75	0,75	0,00	0,75
Tècnics	1,95	0,30	2,25	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	4,00	4,00	0,00	3,33	3,33
Administratius	1,00	4,79	5,79	1,00	4,96	5,96
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
<b>TOTAL</b>	<b>6,70</b>	<b>9,09</b>	<b>15,79</b>	<b>8,14</b>	<b>8,29</b>	<b>16,43</b>

Membres del Consell	6,00	7,00	13,00	7,00	7,00	14,00
---------------------	------	------	-------	------	------	-------

### Prima per Responsabilitat

En l'any 2022, la Societat ha meritat una prima de responsabilitat d'administradors i directius per import de 406,68 € (406,68 euros satisfet en 2021) 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 2022	Exercici 2021
Venda pàrquings	0,00	4.000,00
Vendes comandaments	0,00	0,00
Vendes d'habitatges	337.217,31	4.917.861,18
Vendes de locals	0,00	377.190,00
Prestació de serveis	152.540,22	199.503,02
Ingressos per lloguers	414.897,86	376.398,15
<b>Total</b>	<b>904.655,39</b>	<b>5.874.952,35</b>

## 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 2022:

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2022	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	24,02		154	47.948,46		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	10,18		8	68.765,67		
<b>Total</b>	<b>15,87</b>		<b>162</b>	<b>116.714,13</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>



Pagaments realitzats en el segon trimestre 2022	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excèdits (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	25,16		156	103.493,43		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible			1	50.500		
<b>Total</b>	<b>16,91</b>		<b>157</b>	<b>153.993,43</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2022	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excèdits (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	22,29		152	80.689,61		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	13,14		8	157.028,51		
Sense desagregar						
<b>Total</b>	<b>16,25</b>		<b>160</b>	<b>237.718,12</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Pagaments realitzats en el quart trimestre 2022	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excèdits (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	23,35		191	112.842,97		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	1,13		8	278.780,04		
Sense desagregar						
<b>Total</b>	<b>7,53</b>		<b>199</b>	<b>391.623,01</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del quart trimestre del 2022	Període mig del pendent pagament (PMP) (dies)	Període mig del pendent pagament excèdit (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	1,02		24	13.370,07		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible	0,05		8	1.062,50		
Sense desagregar						
<b>Total</b>	<b>0,95</b>		<b>32</b>	<b>14.432,57</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>



- Per a l'exercici 2021:

Pagaments realitzats en el primer trimestre 2021	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excèdits (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		
<b>Total</b>	<b>18,85</b>		<b>156</b>	<b>140.446,80</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Pagaments realitzats en el segon trimestre 2021	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excèdits (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		
<b>Total</b>	<b>18,17</b>		<b>157</b>	<b>421.162,28</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Pagaments realitzats en el tercer trimestre 2021	Període mig pagament (PMP) (dies)	Període mig pagaments excèdits (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		
<b>Total</b>	<b>2,33</b>		<b>169</b>	<b>797.797,27</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>



Pagaments realitzats en el quart 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	13,73		203	128.346,48		
Adquisicions d'immobilitzat material i intangible			8	493.186,00		
Sense desagregar						
<b>Total</b>	<b>13,73</b>		<b>211</b>	<b>621.532,48</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

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						
<b>Total</b>	<b>6,95</b>		<b>22</b>	<b>11.256,12</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Tarragona, 30 març de 2023.

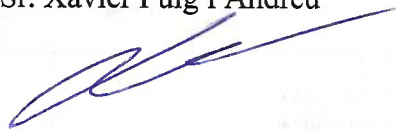
**Presidenta**

Sra. Eva Miguel Gascón



**Vicepresident**

Sr. Xavier Puig i Andreu



**Vocals**

Sra. Patricia Botez i Voicu



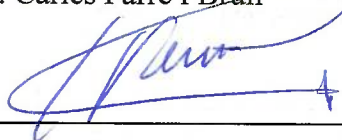
Sra. Maria Cristina Campos  
Álvarez



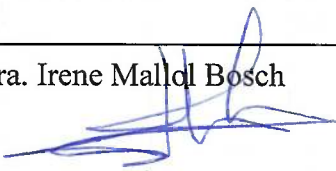
Sr. Daniel Cases Suarez



Sr. Carles Farré i Brull



Sra. Irene Mallol Bosch



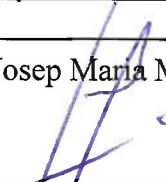
Sra. Gemma Marcos i Rodriguez-  
Peral




Sra. Maria del Carme Mas i  
Morillas



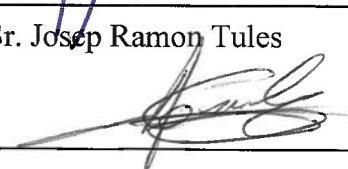
Sr. Josep Maria Milà Rovira



Sr. Albert Puñet Blanco



Sr. Josep Ramon Tules



Sra. Lorena de la Fuente  
Vilaltella

