



**Comptes Anuals per a l'exercici tancat a 31 de
desembre de 2013**

(juntament amb l'informe dels Auditors)

COMPTES ANUALS A 31 DE DESEMBRE DE 2013

GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, S.A.
31.12.2013

ACTIU	Notes de la Memòria	31.12.2013	31.12.2012
A) ACTIU NO CORRENT		23.249.527,30	23.432.346,77
I. Immobilitzat Intangible	5.2	1.067.501,97	1.067.952,68
II. Immobilitzat Material	5.1	5.363.286,93	5.386.717,73
III. Inversions Immobiliàries	5.3	16.807.002,77	16.959.722,58
IV. Inversions en emp. Grup i associades a LL/T		0,00	0,00
V. Inversions financeres a LL/T	6.1	11.417,25	17.953,78
VI. Actius per impostos diferits		318,38	0,00
B) ACTIVU CORRENT		32.487.385,51	32.712.990,58
I. Actius no corrents mantinguts per la venda		0,00	0,00
II. Existències	7	31.851.649,50	31.894.342,97
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	6.1		
1. Clients per vendes i prestació de serveis		162.125,61	305.772,68
2. Clients emp. Grup i associades		184.128,45	101.802,93
6. Altres crèdits de l'Administració Pública		266.797,64	378.487,35
7. Accionistes (socis) per desem. Exigits			
IV. Inversions en emp. Grup i associades a C/T	6.1	350,82	3,09
V. Inversions financeres a C/T		0,00	0,00
VI. Periodificacions a C/T		0,00	0,00
VII. Efectiu y altres actius líquids equivalents		22.333,49	32.581,56
TOTAL ACTIVU (A + B)		55.736.912,81	56.145.337,35

GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, S.A.
31.12.2013

PATRIMONI NET I PASIU	Notes de la	31.12.2013	31.12.2012
	Memòria		
A) PATRIMONI NET		13.531.515,94	13.041.037,68
A-1) Fons Propis	8	8.180.679,86	8.249.789,69
I. Capital		8.207.090,00	8.207.090,00
III. Reserves		-35.650,48	34.577,75
VI. Altres aportacions de socis		-3.791,80	-3.791,80
VII. Resultat de l'exercici		13.032,14	11.913,74
A-2) Ajustos per canvis de valor		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	9	5.350.836,08	4.791.247,99
B) PASIU NO CORRENT		11.017.451,63	10.668.995,07
I. Provisions a llarg termini		0,00	0,00
II. Deutes a llarg termini			
1. Deutes amb entitats de crèdit	6.2	8.979.685,23	8.655.560,79
3. Altres deutes a llarg termini	6.2	1.057.199,73	1.034.455,72
III. Deutes amb emp. Grup i associades a llarg termini	6.2	965.970,33	965.970,33
IV. Passius per impost diferit	6.2	14.596,34	13.008,23
V. Periodificacions a llarg termini		0,00	0,00
C) PASIU CORRIENT		31.187.945,24	32.435.304,60
I. Passius vinculats amb actius no corrents manteninguts per la venda		0,00	0,00
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini	6.2		
1. Deutes amb entitats de crèdit		345.619,78	337.969,89
3. Altres deutes a curt termini		113.235,64	178.789,02
IV. Deutes amb emp. Grup i associades a curt termini	6.2	307.284,86	1.374.997,02
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	6.2		
1. Proveïdors		16.266.262,47	16.280.409,40
2. Proveïdors empreses del grup i associades		16.812,45	0,00
3. Creditors Varis		60.118,13	195.119,73
4. Remuneracions pds. de pagament		0,10	1.559,67
5. Passius per impost corrent		252,78	0,00
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		25.166,70	15.264,04
7. Anticipis de clients		14.051.195,83	14.051.195,83
VI. Periodificacions	6.2	1.996,50	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIUç (A + B + C)		55.736.912,81	56.145.337,35

GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, S.A.
31.12.2013

COMPTE DE RESULTATS	Notes de la		
	Memòria	31.12.2013	31.12.2012
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1. Import net de la xifra de negocis	12 d	1.164.308,46	819.426,70
a) vendes		376.838,85	284.326,14
b) Prestació de serveis		787.469,61	535.100,56
2. Variació exist. Pctes acabats i en curs de fabricació		14.937,82	16.861,76
3. Treballs realitzats per l'empresa pel seu actiu		0,00	7.811,53
4. Aprovisionaments	12a	-186.567,38	-101.659,07
a+b) Consum de mercaderies/ Mat. Primes i altres		-126.436,09	-101.659,07
d) Deteriorament de mercaderies, Mat. Prima i altres apr.		-60.131,29	0,00
5. Altres ingressos d'explotació	12 e	293.697,17	329.706,72
a) Ing. Accesoris i altres de gestió corrent		0,00	46.932,47
b) Subv. de l'explotació incor. al Resultat de l'Exercici		293.697,17	282.774,25
6. Despeses de Personal	12 b	-164.112,56	-170.558,04
7. Altres despeses d'explotació	12c	-484.232,77	-381.610,29
a) Serveis exteriors		-216.791,94	-231.536,32
b) tributs		-40.221,55	-5.681,41
c) Pèrdues, deteriorament i var. De prov. Oper. Comercials		-226.215,18	-144.392,09
d) Altres despeses de gestió corrent	12 f	-1.004,10	-0,47
8. Amortització de l'inmobilitzat		-353.751,07	-246.294,75
9. Imputació de subv. De l'inmobilitzat no financer		33.823,80	31.806,86
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deteriorament i rtat. per alienació de l'inmobilitzat		0,00	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+...+11)		318.103,47	305.491,42
12. Ingressos financers		441,62	929,06
b) De valors neg. i de crèdits de l'actiu immob. b2) de tercers		441,62	929,06
13. Despeses financeres		-305.238,64	-294.379,84
b) Per deutes amb tercers		-305.238,64	-294.379,84
14. Variació del valor raonable d'instr. Financers		0,00	0,00
15. Diferències de canvi		0,00	0,00
16. Deteriorament i resultat per alienació d'inst. financers		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER (13+14+15+16)		-304.797,02	-293.450,78
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)		13.306,45	12.040,64
17. Impost sobre beneficis		-274,31	-126,90
A.4) RTAT. ALIENACIÓ. PROCED. OPER. CONTINUADES (A.3+17)		13.032,14	11.913,74
B) OPERACIONS INTERRUMPIDES			
18. Rtat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes netes d'impostos			
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 18)		13.032,14	11.913,74

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DE GUPSA

A). Estat d'ingressos i despeses reconeguts de GUPSA corresponent a l'exercici finalitzat a 31/12/13

	Notes a la Memòria		2013	2012
A) Resultat del compte de pèrdues i guanys			13.032,14	11.913,74
Ingressos i despeses imputats directament a patrimoni net				
I. Per valoració d'instruments financers			0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses			0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu			0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts			595.095,42	0,00
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			0,00	0,00
V. Efecte impositiu			-1.785,29	0,00
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (+II+III+IV+V)			593.310,13	0,00
Transferències al compte de pèrdues i guanys				
VI. Per valoració d'instruments financers			0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses			0,00	0,00
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts			-33.823,80	-31.806,86
IX. Efecte impositiu			101,47	95,42
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)			-33.722,33	-31.711,44
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)			572.619,95	-19.797,70

B) Estat total de canvis en el patrimoni net de GUPSA corresponent a l'exercici finalitzat a 31/12/12

A). Estat d'ingressos i despeses reconeguts de GUPSA corresponent a l'exercici finalitzat a 31/12/13

	Capital		Reserves	Resultats negatius d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i legals rebuts	TOTAL
	Escripтурat						
A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2011	8.207.090,00	62.478,89	0,00	10.481,23	4.823.054,85	13.103.104,97	
I. Ajustos per canvi de criteri 2011							
II. Ajustos per errors 2011							
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2012	8.207.090,00	62.478,89	0,00	10.481,23	4.823.054,85	13.103.104,97	
I. Total ingressos i despeses reconeguts				11.913,74	-31.806,86	-19.893,12	
II. Operacions amb socis i propietaris						0,00	
1. Augments de capital						0,00	
2. (-) Reduccions de capital						0,00	
III. Altres variacions de patrimoni net		-31.692,94		-10.481,23		-42.174,17	
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2012	8.207.090,00	30.785,95	0,00	11.913,74	4.791.247,99	13.041.037,68	
I. Ajustos per canvi de criteri 2012							
II. Ajustos per errors 2012							
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2013	8.207.090,00	30.785,95	0,00	11.913,74	4.791.247,99	13.041.037,68	
I. Total ingressos i despeses reconeguts				13.032,14	559.588,09	572.620,23	
II. Operacions amb socis i propietaris						0,00	
III. Altres variacions de patrimoni net		-70.228,23		-11.913,74		-82.141,97	
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2013	8.207.090,00	-39.442,28	0,00	13.032,14	5.350.836,08	13.531.515,94	



MEMÒRIA ABREUJADA DE "GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, SA" CORRESPONENT A L'EXERCICI TANCAT A 31 DE DESEMBRE DE 2013

1. Activitat de l'empresa.

Constitució i objecte social

L'entitat es va constituir, per una durada indefinida, el 19 de març de 1999, amb la denominació GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, SA, iniciant les seves operacions el dia de l'atorgament de la seva escriptura de fundació.

La Societat té el seu domicili social al Camí de Valls, 81-87, de Reus.

L'objecte social de la Societat, és el següent:

- Promoció, realització i execució d'estudis i projectes urbanístics així com la redacció, tramitació i execució d'instruments de planejament i projectes d'urbanització.
- Elaboració i execució de projectes de gestió i execució urbanística, ja sigui de reparcel·lació, compensació, cooperació i/o expropiació.
- Actuar com a beneficiària d'expropiacions.
- Alienació de solars, edificis construïts o en fase de construcció o rehabilitació.
- Adquisició, transmissió, execució, modificació i extensió de tota classe de drets sobre béns mobles i immobles.
- Formar part o impulsar juntes de compensació i entitats urbanístiques en general, de tot tipus d'associacions administratives de propietaris que tinguin finalitat urbanística.
- Execució d'obres d'urbanització, edificació, remodelació, rehabilitació, dotació de serveis i equipaments de qualsevol tipus.
- Promoció, gestió, administració i explotació del Patrimoni Municipal del Sòl.
- Promoció, urbanització, construcció, compravenda, lloguer, explotació, i administració de terrenys i béns immobles ja siguin propietat de la societat, de l'Ajuntament de Reus, de qualsevol de les altres societats municipals o inclòs de tercers, sempre que hi hagi el corresponent títol habilitant.
- L'assumpció de la realització de serveis especialitzats que li encarregui l'Ajuntament i en especial, tot el que fa referència a pavimentació de calçades, obres de vialitat, instal·lació de serveis, estètica viària i circulació.

Les activitats que constitueixen l'objecte de la societat podran ser realitzades per aquesta ja directament, ja indirectament, fins i tot la titularitat d'accions o participacions en societats, empreses, agrupacions, unions o qualsevol altra mena d'associacions admeses en dret, amb objecte idèntic, anàleg o complementari.

Aquesta societat es configura com a entitat urbanística especial de conformitat amb el que s'estableix a l'article 22 i concordants de la Llei 2/2002, 14 de març, d'urbanisme.

Per a l'acompliment de l'objecte social esmentat amb anterioritat, la Societat tindrà plenes facultats per a desenvolupar totes les funcions que exigeix l'adequada prestació dels serveis.

Grup de Societats

La societat forma part d'un Grup de Societats. La Societat Dominant d'aquest Grup és INNOVA GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS DE REUS, SA amb domicili social a la Plaça del Mercadal 1 de Reus.

Les societats que formen part del grup son las següents: Aigües de Reus Empresa Municipal, SA, Aparcaments i Mercats de Reus SA Municipal, Gestió de Serveis Funeraris Reus, SA, Gestió Urbanística Pública, SA, Reus Desenvolupament Econòmic, SA i Tecnoparc Reus, SA.

L'objecte social de la Societat Dominant és l'adquisició, tinença i gestió d'accions d'altres societats de l'àmbit municipal que li és propi, així com l'assessorament i prestació de serveis de distribució, informàtics, comptables, laborals, administratius, jurídics i d'altres a sí mateixa i a les seves societats filials o participades del soci únic i entitats dependents d'aquest.

Els Comptes Anuals Consolidats d'INNOVA GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS DE REUS, SA tancant el seu exercici social a 31 de desembre de cada any, els comptes anuals es dipositen en el Registre Mercantil de Tarragona i la data de formulació és fa dins el termini legal vigent.

Règim legal

- La Llei de Societats de Capital, el text refós del qual es va aprovar per Reial Decret Legislatiu 1/2010 de 3 de juliol.
- Pla General Sectorial Empreses Immobiliàries, Ordre de 28/12/94.
- Els Estatuts.
- Pla General de Comptabilitat, Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

1. Imatge fidel:

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

Els Comptes Anuals adjunts s'han elaborat aplicant, sense excepció, les normes i criteris establerts en el Reial Decret 1514/2007 de 16 de novembre i no existeix cap principi comptable o criteri de valoració de caràcter obligatori que, tenint un efecte significatiu en els Comptes Anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

En virtut de la Disposició transitòria cinquena del Reial Decret 1514/2007, la Societat segueix aplicant, en el que no s'oposa a la legislació mercantil actual, la Adaptació Sectorial del Pla General de Comptabilitat al sector de Empreses Immobiliàries que es va aprovar per Ordre de 28 de desembre de 1994.

Els presents Comptes Anuals s'han formulat per l'Òrgan d'Administració i es troben pendents d'aprovació per la Junta General d'Accionistes de la Societat i s'estima que s'aprovaran sense modificacions.

2. No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa:

No existeixen aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals d'aquest exercici es presenten de forma comparativa amb les dades de l'exercici precedent.

5. Elements recollits en diverses partides.

No hi ha elements de naturalesa similar inclosos en diferents partides dins del Balanç de Situació.

6. No s'han realitzat altres canvis en criteris comptables dels marcats per l'adaptació de la comptabilitat al nou Pla General Comptable.

7. Correcció d'errors

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a re-formular els comptes, els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien aconsellar ajustaments

en les estimacions a tancament de l'exercici, han estat esmentats en els seus apartats corresponents.

8. Elements recollits en diverses partides.

S'ha seguit el criteri marcat pel Pla General de Comptabilitat, en el que es fa referència a l'agrupació d'importos de diversos comptes per Masses Patrimonials, distingint sempre entre l'Immobilitzat Fix i el Circulant, així com l'Exigible a Llarg Termini i a Curt Termini.

3. Aplicació del resultat

La proposta de distribució del resultat per l'exercici 2013 es la següent:

Base de reparto:	2013	2012
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	13.032,14	11.913,74
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
Total	13.032,14	11.913,74

Aplicación:	2013	2012
A reserva legal	1.303,21	1.191,37
A reservas voluntarias	11.728,93	10.722,37
A resultados negativos de ejercicios anteriores		
Total	13.032,14	11.913,74

Durant l'exercici la Societat no ha pagat dividendes a compte.

No existeix cap limitació per a la distribució de dividendes.

4. Normes de registre i valoració

1. Immobilitzat intangible:

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i/o producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i/o pèrdues per deteriorament que hagin experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

La Societat reconeix qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, si escau, de les recuperacions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials.

Drets d'edificació

S'inclouen en l'actiu el cost dels drets d'edificabilitat adquirits com a conseqüència de l'ampliació de capital no dinerària per import de 1.067.430€, corresponents a 14.840 m2 resultants de la signatura del conveni urbanístic pel desenvolupament del sector H-11 ("Bellisens Oest", signat el 17 de gener de 2006 entre IOSA INMUEBLES, SL i l'Ajuntament de Reus, pel qual es va ampliar els usos del sector, incorporant el residencial).

Aplicacions informàtiques

S'inclouen en l'actiu, tant els béns adquirits a tercers com els elaborats per la pròpia empresa per a sí mateixa.

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de la Societat es registren a càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç de situació.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a càrrec del compte de resultats de l'exercici en que s'incorren.

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en funció de la seva vida útil en un període de 4 anys, aplicant un coeficient d'amortització del 25%

2. Immobilitzat material:

a. Cost

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció.

Formen part de l'immobilitzat material els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

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 l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

b. 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; 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:

	Anys de vida útil estimada
Construcció	50 anys
Instal·lacions tècniques i maquinària	4-10-18 ays
Mobiliari	10 anys
Equips informàtics	4 anya

Els valors residuals i les vides útils es revisen, ajustant-los, si escau, en la data de cada balanç.

Deteriorament del valor dels actius materials i intangibles

En la data de cada balanç de situació, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués). 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.

Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu (o una unitat generadora d'efectiu) és inferior al seu import en llibres, l'import de l'actiu (o unitat generadora d'efectiu) es redueix al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deteriorament de valor com despesa.

Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu (unitat generadora d'efectiu) s'incrementa a l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-se reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu (unitat generadora d'efectiu) en exercicis anteriors.

Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com ingressos.

3. Inversions immobiliàries i arrendaments

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues a través de la seva alienació s'han inclòs en l'epígraf "inversions immobiliàries".

Cost

Els béns compresos en inversions immobiliàries es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció.

Formen part de les inversions immobiliàries els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

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 l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

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; 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:

DESCRIPCIÓ	ANYS VIDA ÚTIL	%
INMOBLES	50	2%

Els valors residuals i les vides útils es revisen, ajustant-los, si s'escau, en la data de cada balanç.

4. Permutes

Durant l'exercici no s'ha produït cap permuta .

5. Instruments financers

Les diferents categories d'actius financers són les següents:

Préstecs i partides a cobrar

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos reportats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Per cost amortitzat s'entén el cost d'adquisició d'un actiu o passiu financer menys els reemborsaments de principal i corregit (en més o menys, segons sigui el cas) per la part imputada sistemàticament a resultats de la diferència entre el cost inicial i el corresponent valor de reemborsament al venciment. En el cas dels actius financers, el cost amortitzat inclou, a més les correccions al seu valor motivades per la deterioració que hagin experimentat.

El tipus d'interès efectiu és el tipus d'actualització que iguala exactament el valor d'un instrument financer a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats per tots els conceptes al llarg de la seva vida romanent.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deteriorament del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

Inversions mantingudes fins el seu venciment

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

Correccions valoratives per deteriorament

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

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

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

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

Les diferents categories de passius financers són les següents:

Dèbits i partides a pagar

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

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles. Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre

participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes pagadores en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de meritació en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

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

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

Passius a valor raonable amb canvis en el compte de resultats

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers híbrids, és a dir, aquells que combinen un contracte principal no derivat i un derivat financer i altres passius financers que l'empresa ha considerat convenient incloure dintre d'aquesta categoria en el moment del seu reconeixement inicial.

S'han valorat inicialment pel seu valor raonable que és el preu de la transacció. Els costos de transacció que ha estat directament atribuïbles s'han registrats en el compte de resultats. També s'han imputat al compte de resultats les variacions que s'hagin produït en el valor raonable.

Inversions en empreses del grup, multigrup i associades

Aquest tipus d'inversions s'han valorat inicialment pel seu cost, és a dir, el valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li han estat directament atribuïbles. Posteriorment aquestes inversions s'han valorat pel seu cost menys l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

6. Existències

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

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.

La Societat 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.

Les existències que es presenten en el balanç estan valorades de la següent manera:

- Solars i terrenys sense edificar al seu preu d'adquisició.
- Promocions en curs al seu cost de producció.

El preu d'adquisició inclou l'import de la factura i totes les despeses addicionals que es produeixen fins la posada en condicions d'utilització o de venda.

El cost de producció dels béns es determina incrementant el preu d'adquisició de les matèries consumibles amb la resta dels costos directament imputables. També s'inclou la part que raonablement correspon dels costos indirectament imputables. La societat comptabilitza com a existències, l'activació de les despeses i consums de l'exercici, corresponents a cada sector urbanístic i promocions d'habitatges. La imputació de costos a les obres en curs es basa en criteris objectius aplicats sistemàticament i de manera uniforme.

7. Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

La despesa per 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, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporals que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporals imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporals només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

L'Empresa realitza una previsió de l'impost sobre Societats al tancament comptable per realitzar la liquidació un mes més tard.

8. Ingressos i despeses

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

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

Els serveis prestats a tercers es reconeixen al formalitzar l'acceptació per part del client. Els quals en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats es valoren al menor valor entre els costos incorreguts i l'estimació d'acceptació.

9. Provisions i contingències

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació, la societat te reconeguts amb els comptes anuals cap import per aquest concepte en concret.

10. Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses associades.

11. Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la despesa o inversió objecte de la subvenció.

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

5. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

5.1 Immobilitzat material

Les partides que componen l'immobilitzat material de la Societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en els quadres següents.

Immobilitzat de l'exercici 2013:

Descripció	31/12/2012	Altes	Baixes	31/12/2013
Cost	6.549.843,60	252.820,23	(82.573,17)	6.720.090,66
Maquinària	2.319.909,46	9.898,04	0,00	2.329.807,50
Utilatge	0,00	87.199,96	0,00	87.199,96
Altres instal·lacions	379.025,12	0,00	0,00	379.025,12
Mobiliari	3.340,03	27.038,61	0,00	30.378,64
Equips per al procés d'informació	20.339,24	0,00	0,00	20.339,24
Construccions en curs	3.827.229,75	128.683,62	(82.573,17)	3.873.340,20
Amortització acumulada	(1.163.125,87)	(193.677,86)	0,00	(1.356.803,73)
Maquinària	(857.778,21)	(133.168,03)	0,00	(990.946,24)
Utilatge	0,00	(2.422,22)	0,00	(2.422,22)
Altres instal·lacions	(284.965,58)	(56.435,72)	0,00	(341.401,30)
Mobiliari	(2.518,39)	(960,26)	0,00	(3.478,65)
Equips per al procés d'informació	(17.863,69)	(691,63)	0,00	(18.555,32)
Correccions valor deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	5.386.717,73	59.142,37	(82.573,17)	5.363.286,93

A continuació es detallen els elements totalment amortitzats:

Descripció	2013	2012
Maquinària	161.855,75	161.855,75
Mobiliari	1.546,96	777,00
Equips per al procés d'informació	16.892,52	13.305,92
TOTAL	180.295,23	175.938,67

Immobilitzat de l'exercici 2012:

Descripció	31/12/2011	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2012
Cost	11.498.558,52	353.814,82	(35.069,89)	(5.267.459,85)	6.549.843,60
Maquinària	2.319.909,46	0,00	0,00	0,00	2.319.909,46
Altres instal·lacions	379.025,12	0,00	0,00	0,00	379.025,12
Mobiliari	37.445,71	0,00	(34.105,68)	0,00	3.340,03
Equips per al procés d'informació	19.339,24	1.000,00	0,00	0,00	20.339,24
Construccions en curs	8.742.838,99	352.814,82	(964,21)	(5.267.459,85)	3.827.229,75
Amortització acumulada	(983.070,53)	(191.580,50)	11.525,16	0,00	(1.163.125,87)
Maquinària	(724.747,63)	(133.030,58)	0,00	0,00	(857.778,21)
Altres instal·lacions	(228.529,85)	(56.435,73)	0,00	0,00	(284.965,58)
Mobiliari	(12.973,65)	(1.069,90)	11.525,16	0,00	(2.518,39)
Equips per al procés d'informació	(16.819,40)	(1.044,29)	0,00	0,00	(17.863,69)
Correccions valor deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10.515.487,99	162.234,32	(23.544,73)	(5.267.459,85)	5.386.717,73

En aquest exercici no hi ha hagut traspassos del compte de construccions en curs ja que l'única obra que té GUPSA actualment en curs (promocions La Patcada) encara està pendent de ser acabada.

No existeix immobilitzat material propietat de la Societat ubicat en països estrangers.

No existeix immobilitzat material que es troba temporalment fora de servei i tampoc existeix immobilitzat material retirat del seu ús actiu.

Al 31 de desembre de 2013 i 2012, l'Entitat no tenia cap compromís ferm de compra o venda d'immobilitzat per import significatiu. No existeixen restriccions a la titularitat dels béns d'immobilitzat material.

Les altes que hi ha hagut en l'exercici 2013 d'utilatge i mobiliari, corresponen a la compra de material propietat del Racó de Vinyols que passa a ser propietat de GUPSA segons es va establir en l'Acta del Consell d'Administració celebrada el dia 20 de juny del 2013 per tal de poder tancar els deutes que aquesta empresa tenia amb GUPSA.

Les subvencions, donacions i llegats rebuts relacionats amb l'immobilitzat material són les següents:

CONCEPTE	COST	SUBVENCIÓ		
		IMPORT	31/12/2013	31/12/2012
Gaudí Centre (Maquinària)	2.067.552,03	250.000,00	136.286,55	147.885,40

Els immobles afectes a préstecs i garanties comptabilitzats com immobilitzat material, son els següents:

DESCRIPCIÓ DE L'ACTIU	DESCRIPCIÓ DE LA GARANTIA	COST	AA	SALDO PRÈSTEC	
				31/12/2013	31/12/2012
LA PATACADA (en curs)	PRÈSTEC HIPOTECAR	4.892.797,78	0,00	838.266,54	836.128,85

5.2 Immobilitzat intangible

Les partides que componen l'immobilitzat intangible de la Societat, així com el moviment durant l'exercici 2013 de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

Descripció	31/12/2012	Altes	Baixes	31/12/2013
Cost	1.077.749,18	0,00	0,00	1.077.749,18
Aplicacions Informàtiques	10.319,18	0,00	0,00	10.319,18
Drets edificabilitat	1.067.430,00	0,00	0,00	1.067.430,00
Amortització acumulada	(9.796,50)	(450,71)	0,00	(10.247,21)
Aplicacions Informàtiques	(9.796,50)	(450,71)	0,00	(10.247,21)
Correccions valor deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.067.952,68	(450,71)	0,00	1.067.501,97

Immobilitzat durant l'exercici 2012:

Descripció	31/12/2011	Altes	Baixes	31/12/2012
Cost	1.077.749,18	0,00	0,00	1.077.749,18
Aplicacions Informàtiques	10.319,18	0,00	0,00	10.319,18
Drets edificabilitat	1.067.430,00	0,00	0,00	1.067.430,00
Amortització acumulada	(9.296,26)	(500,24)	0,00	(9.796,50)
Aplicacions Informàtiques	(9.296,26)	(500,24)	0,00	(9.796,50)
Correccions valor deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.068.452,92	(500,24)	0,00	1.067.952,68

DRETS D'EDIFICABILITAT

Com a conseqüència de l'acord adoptat per la Junta General Extraordinària de la Societat amb data 22 de desembre de 2010, es va augmentar el capital social de GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, SA en la quantitat de 1.067.430,00 euros, a subscriure mitjançant l'aportació no dinerària dels drets d'edificabilitat (14.840 m2 de sostre) resultants de la signatura del conveni urbanístic pel desenvolupament del sector H-11 "Bellisens Oest" signat el 17 de gener de 2006 entre IOSA INMUEBLES SL i l'Ajuntament de Reus, pel qual es van ampliar els usos del sector, incorporant el residencial".

L'import total dels béns totalment amortitzats (aplicacions informàtiques) al tancament dels exercicis 2013 i 2012 s'eleva a 10.053,18 euros i 8.531,68 euros respectivament.

5.3 Inversions immobiliàries

El detall de les inversions immobiliàries del Balanç de Situació i els moviments durant l'exercici de 2013, en aquest epígraf, es mostren a continuació:

Descripció	31/12/2012	Altes	Baixes	31/12/2013
Cost	17.258.261,98	6.902,69	0,00	17.265.164,67
Terrenys i bens naturals	9.283.023,46	0,00	0,00	9.283.023,46
Construccions	7.975.238,52	6.902,69	0,00	7.982.141,21
Amortització acumulada	(298.539,40)	(159.622,50)	0,00	(458.161,90)
Construccions	(298.539,40)	(159.622,50)	0,00	(458.161,90)
Correccions valor deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	16.959.722,58	(152.719,81)	0,00	16.807.002,77

Moviments de l'exercici 2012:

Descripció	31/12/2011	Altes	Traspassos	31/12/2012
Cost	11.990.802,13	0,00	5.267.459,85	17.258.261,98
Terrenys i bens naturals	9.283.023,46	0,00	0,00	9.283.023,46
Construccions	2.707.778,67	0,00	5.267.459,85	7.975.238,52
Amortització acumulada	(244.325,39)	(54.214,01)	0,00	(298.539,40)
Construccions	(244.325,39)	(54.214,01)	0,00	(298.539,40)
Correccions valor deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	11.746.476,74	(54.214,01)	5.267.459,85	16.959.722,58

El tipus d'inversions immobiliàries i el destí de les mateixes és com es detalla a continuació:

TIPUS D'INVERSIÓ	DESTÍ DE L'INVERSIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
TERRENYS I BÉNS NATURALS	ACCES NOU HOSPITAL SECTOR H-11 BELLISENS OEST	2.346.980,29	2.346.980,29
TERRENYS I BÉNS NATURALS	DRETS DE SUPERFÍCIE	6.936.043,17	6.936.043,17
CONSTRUCCIONS	ARRENDAMENT	7.982.141,21	7.975.238,52
	TOTAL	17.265.164,67	17.258.261,98

No existeixen traspassos realitzats a l'epígraf d'actius no corrents en venda durant l'exercici 2013.

En l'exercici 2013 no s'han produït altes en els elements d'inversions immobiliàries. Les altes d'elements de les inversions immobiliàries de l'exercici 2012 es detalla de la següent manera (en €):

Exercici 2012		
DESGLOSSAMENT	TERRENYS I CONTRUCCIONS	TOTAL
AMPLIACIONS I MILLORES	5.267.459,85	5.267.459,85
TOTAL	5.267.459,85	5.267.459,85

No hi ha hagut baixes d'elements de les inversions immobiliàries en els exercicis 2013 i 2012

No existeixen inversions immobiliàries propietat de la Societat radicades en països estrangers.

Al 31 de desembre de 2013 i 2012, la Societat no tenia cap compromís ferm de compra o venda d'inversions immobiliàries per import significatiu.

A l'exercici 2013 no existeixen restriccions a la titularitat dels béns de les inversions immobiliàries.

Els immobles afectes a préstecs i garanties comptabilitzats com immobilitzat material, són els següents:

Descripció	Descripció de la garantia	Cost	AA	SALDO PRÈSTEC	
				31/12/2013	31/12/2012
GRANJA MASSÓ	PRÈSTEC HIPOTECARI	899.217,43	116.598,84	649.297,81	671.503,95
MAS BERTRAN I	PRÈSTEC HIPOTECARI	1.798.351,61	236.228,17	1.338.920,46	1.385.236,01
MAS BERTRAN II	PRÈSTEC HIPOTECARI	5.075.000,00	105.334,89	4.953.966,17	4.415.100,00
	TOTAL	7.772.569,04	458.161,90	6.942.184,44	6.471.839,96

Les subvencions, donacions i llegats rebuts relacionats amb inversions immobiliàries són les següents:

CONCEPTE	COST	SUBVENCIÓ		
		IMPORT	31/12/2013	31/12/2012
Vivendes Protecció Oficial Mas Bertran I	1.798.351,61	636.000,00	553.320,00	566.040,00
Vivendes Protecció Oficial Granja Massó	899.217,43	374.400,00	325.728,00	333.216,00
Vivendes Protecció Oficial Mas Bertran II	5.075.000,00	595.000,00	592.983,05	0,00

Amb data 15 d'octubre de 2013, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va concedir a GUPSA una subvenció parcial per import de 595.000 euros per la promoció d'habitatges amb protecció oficial Mas Bertran II de Reus destinades a un lloguer de 25 anys.

El desglossament dels béns immobles al 31 de desembre de 2013 i 2012 és el següent:

CONCEPTE	31/12/2013	31/12/2012
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ	7.982.141,21	7.975.238,52
TOTAL	7.982.141,21	7.975.238,52

Els ingressos provinents de les inversions immobiliàries, així com les despeses per a la seva explotació per a l'exercici 2013 i 2012 son:

Exercici 2013		
Tipus d'inversió	Terrenys	Construccions
Ingressos	787.469,61	265.340,58
Despeses		25.873,40

Exercici 2012		
Tipus d'inversió	Terrenys	Construccions
Ingressos	535.100,56	198.563,38
Despeses	0,00	14.786,48

Drets de Superfície amb Tecnoparc

Explicació sobre els drets de superfície que la Societat ha negociat amb Tecnoparc des de l'any 2006 fins a la data de tancament d'aquestes comptes anuals:

Drets de Superfície finques 58000 (11.1) i 58002 (11.2)

En data 12 de febrer de 2010 es va formalitzar en escriptura pública el contracte privat on GUPSA constitueix a favor de Tecnoparc Reus, S.A. el dret de superfície sobre la finca resultant de l'agrupació de la finca registral 58.000 (finca 11.1 del projecte de reparcel·lació del pla parcial del sector A-12) i de la finca registral 58.002 (finca 11.2 del projecte de reparcel·lació del pla parcial del sector A-12). D'acord amb el contractes subscrits a Reus el 25 de juny de 2008 la Societat adquirent del dret disposarà d'un termini màxim de 3 anys per realitzar les

construccions necessàries per l'explotació de l'immoble. El termini de constitució del dret de superfície és de 50 anys a partir de l'atorgament de l'escriptura de constitució. També es va establir un cànon anual, per cadascuna de les finques, que serà per la finca 11.1 d'un import de 84.735,00 euros més l'IVA corresponent i per la finca registral 11.2, d'un import de 102.550,98 euros més l'IVA corresponent. L'esmentat cànon anual serà objecte d'actualització anualment.

Finca 11.1

En data 26 de juliol de 2010 el Consell d'administració de GUPSA acorda ampliació de la carència inicial per 6 mesos addicionals, a la que succeirà un termini de 6 mesos en que només s'exigirà el 50% del cànon establert en el contracte de 25 de juny de 2008.

En data 13/11/2012 la societat sol·licita una pròrroga de 6 mesos addicionals del termini de rebaixa del cànon i se li concedeix, finalitzant el termini el 30/06/2013. El 23/09/2013 i 29/10/2013 la societat sol·licita carència del 50% del pagament del Dret de la finca 11.1 a partir de l' 01/07/2013.

El Consell d'Administració de Gupsa de 11/11/2013 concedeix l'anterior sol·licitud de l'01/07/2013 a l'01/07/2014, retrocedint tots els càrrecs que s'hagin emès per aquest concepte.

GUPSA ha anat facturant aquest 50% del cànon, tal i com han anat aprovant les diverses sessions del Consell d'Administració de la societat.

Finca 11.2

En data 26 de juliol de 2010 el Consell d'Administració de Gupsa acorda ampliació de la carència inicial fixada en el contracte de 25 de juny de 2008 en relació a la finca 11.2, que era de 30 mesos, per 24 mesos addicionals, finalitzant per tant el desembre de 2012.

En data 13 de novembre de 2012 la Societat va sol·licitar una pròrroga de sis mesos de carència del pagament del cànon del dret de superfície sobre les parcel·les 11.2 i 11.4, que seria efectiva a partir de la data del venciment de la carència actual.

El 23/09/2013 i 29/10/2013 la societat sol·licita resolució de mutu acord del Dret de Superfície, únicament la part corresponent que no sigui necessària per a que la finca annexe 11.1 aconsegueixi les condicions mínimes urbanístiques que fixa el Sector.

El Consell d'Administració de Gupsa de 11 de novembre de 2013 concedeix l'anterior sol·licitud.

Drets de Superfície finca 58006 (11.4)

En data 12 de febrer de 2010 es formalitza en escriptura pública de contracte privat i dret de superfície on GUPSA constitueix a favor de Tecnoparc Reus, S.A. el dret de superfície sobre la finca registral 58.006 (finca 11.4 del pla parcial del sector A-12). D'acord amb el contracte subscrit a Reus el 25 de juny de 2008 la societat adquirent del dret disposarà d'un termini màxim de tres anys per a realitzar les construccions necessàries per a l'explotació de l'immoble. El termini de constitució del dret de superfície és de 50 anys a partir de l'atorgament de l'escriptura de constitució. S'establí un cànon anual per un import de 103.555,62 euros més l'IVA corresponent. L'esmentat cànon anual serà objecte d'actualització anualment.

En data 26 de juliol de 2010 el Consell d'Administració de Gupsa acorda l'ampliació de la carència inicial fixada en el contracte de 25 de juny de 2008 en relació a la finca 11.4, que era de 30 mesos, per 24 mesos addicionals, finalitzant per tant el desembre de 2012.

En data 13 de novembre de 2012 la Societat va sol·licitar una pròrroga de sis mesos de carència del pagament del cànon del dret de superfície sobre les parcel·les 11.2 i 11.4, que seria efectiva a partir de la data del venciment de la carència actual.

El 23/09/2013 i 29/10/2013 la societat sol·licita resolució de mutu acord del dret de superfície per la finca 58006 (11.4). El Consell d'Administració de Gupsa de 11/11/2013 concedeix l'anterior sol·licitud.

Dret de Superfície finca sector A8

En data 23 de gener de 2006 s'eleva a públic l'acord del dret de superfície per un termini de 50 anys del solar del carrer Argentina del sector A8 La Roureda propietat de Gestió Urbanística Pública SA, on es determina un període de carència de 30 mesos a comptar des de la data d'atorgament de l'escriptura pública per iniciar el pagament d'un cànon anual de 115.460 euros més IVA.

En data 23 d'octubre de 2009 la Societat va sol·licitar a Gupsa una ampliació del període de carència i que per acord del Consell d'Administració de Gupsa de 12 de novembre de 2009 s'acorda atorgar a Tecnoparc Reus, SA un període de carència addicional de 18 mesos i per tant no exigir el cànon fins al 30 de maig de 2011.

Amb data 3 de març de 2011 el Consell d'Administració de Gupsa, acorda atorgar un període de carència addicional de 12 mesos a partir de la data de venciment de la carència actual, condicionat a que s'iniciïn les obres del construcció del hotel projectat, o bé que Tecnoparc recuperi la concessió.

Al mes de març del 2012 ha estat sol·licitada una pròrroga del període de carència per un termini de 12 mesos, finalitzant aquest període el maig de 2013. Per tant, GUPSA com que disposa d'un contracte elevat a públic, des del juny 2013 ha anat facturant en concepte de cessió de dret de superfície de la finca A.8.

En data 28 de gener de 2014 entra al registre de Gupsa la petició de Tecnoparc Reus, SA de sol·licitar un nou període de carència del cànon amb efecte des de 1 de juny de 2013. Aquesta sol·licitud es troba pendent del corresponent informe de Secretaria i Intervenció, per tal de poder passar l'assumpte a la següent reunió del Consell d'Administració de Gupsa.

6. Instruments financers

6.1 Actius financers

Els actius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat. Tal com es detallen en els quadres següents.

A 31 de desembre de 2013:

	Instr. Financers a LL/T		Instr. Financers a C/T		Total	
	Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres			
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Prèstecs i partides a cobrar	11.417,25	17.953,78	613.402,52	786.066,05	624.819,77	804.019,83
Total	11.417,25	17.953,78	613.402,52	786.066,05	624.819,77	804.019,83

A 31 de desembre de 2012:

	Instr. Financers a LL/T		Instr. Financers a C/T		Total	
	Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres		2012	2011
	2012	2011	2012	2011		
Prèstecs i partides a cobrar	17.953,78	8.923,58	786.066,05	887.474,76	804.019,83	896.398,34
Total	17.953,78	8.923,58	786.066,05	887.474,76	804.019,83	896.398,34

Els actius financers s'han valorat segons el seu valor raonable, prenent-se com referència els preus cotitzats en mercats d'actius.

CRÈDITS I ALTRES A LLARG TERMINI

Corresponen a la fiança per l'arrendament del local de la societat a REDESSA i a les fiances dipositades a l'INCASÒL per l'arrendament dels habitatges de protecció oficial de MAS BERTRAN (I) i (II) i GRANJA MASSO. (Veure Nota 12).

CRÈDITS I ALTRES A CURT TERMINI

DESCRIPCIÓ	31/12/2013	31/12/2012
CLIENTS	68.536,28	259.505,91
CLIENTS DUBTOS COBRAMENT	382.090,82	264.549,91
CLIENTS EMPRESES DEL GRUP	277.717,78	148.069,70
ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES	266.797,64	378.487,35
DETERIORAMENT CRÈDITS OPERACIONS COMERCIALS	(382.090,82)	(264.549,91)
CRÈDITS A CURT TERMINI ALTRES PARTS VINCULADES	0,00	0,00
INTERESSOS	350,82	3,09
TOTAL	613.402,52	786.066,05

Clients de dubtós cobrament

	31/12/2012	ALTES	BAIXES	31/12/2013
MOVIMENT DEL DETERIORAMENT DE CRÈDITS COMERCIALS	(264.549,91)	(117.540,91)	0,00	(382.090,82)
TOTAL	(264.549,91)	(117.540,91)	0,00	277.717,78

En l'exercici 2013 s'han realitzat quatre dotacions importants corresponents principalment a 42.530,64 euros del client Disco Sonar, 28.191,85 euros de l'Empresa Tarragona Musical, 27.562,93 euros que fan referència a l'empresa Racó de Vinyols i la resta de 19.225,49 euros de llogaters de diferents promocions.

Administracions Públiques

Dins del saldo d'Administracions Públiques, es troba un import de 266.797,64 euros que correspon per una banda a 110.856,00 euros en concepte de subvenció d'exploració rebuda de l'Ajuntament de Reus i que es troba pendent de cobrament a data de tancament de l'exercici, i per altre banda a un import de 257.114,82€ que correspon a un import rebut en concepte de subvenció de capital en concepte de increment del cofinançament amb el FEDER dintre del Projecte PARC TECNOLÒGIC: URBANITZACIÓ I CENTRE D'INNOVACIÓ EMPRESARIAL. Veure Nota 8. A més a més de 101.173,17 euros en signe contrari que resten de la subvenció amb de 257.114,82 euros que GUPSA ha utilitzat per compensar amb l'Ajuntament de Reus els imports pendents de 101.173,17 dels IBI's del l'any 2013.

Compte corrent empreses del grup

Correspon al saldo amb la societat del grup INNOVA GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS DE REUS, SA produït per el sistema de gestió d'efectiu "cash pooling".

La classificació per venciments dels actius financers de la Societat es detalla en el següent quadre:

2013							
CONCEPTE	2014	2015	2016	2017	2018	>5 anys	TOTAL
INVERSIONS FINANCERES							
ALTRES ACTIUS FINANCERS	350,82	0,00	0,00	0,00	0,00	11.417,25	11.768,07
DEUTORS COM.I ALTRES COMPTES A COBRAR							
CLIENTS PER VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	68.536,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.536,28
CLIENTS, EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES	277.717,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	277.717,78
ADMINISTRAC.PÚBLIQUES	266.797,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	266.797,64
TOTAL	613.402,52	0,00	0,00	0,00	0,00	11.417,25	624.819,77

2012							
CONCEPTE	2013	2014	2015	2016	2017	>5 anys	TOTAL
INVERSIONS FINANCERES							
ALTRES ACTIUS FINANCERS	3,09	0,00	0,00	0,00	0,00	17.953,78	17.956,87
DEUTORS COM.I ALTRES COMPTES A COBRAR							
CLIENTS PER VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	259.505,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	259.505,91
CLIENTS, EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES	148.069,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148.069,70
ADMINISTRAC.PÚBLIQUES	378.487,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	378.487,35
TOTAL	786.066,05	0,00	0,00	0,00	0,00	17.953,78	804.019,83

El moviment de les correccions per deteriorament del valor originades per el risc de crèdit és el següent:

Per l'exercici 2013 es el següent:

CONCEPTE	CLASSES D'ACTIUS	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
PERDÜES PER DETERIORAM. AL COMENÇAMENT DE L'EXERCICI 2012	120.157,82	120.157,82
(+) CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	144.392,09	144.392,09
PERDÜES PER DETERIORAMENT AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2012	264.549,91	264.549,91
PERDÜES PER DETERIORAM. AL COMENÇAMENT DE L'EXERCICI 2013	264.549,91	264.549,91
(+) CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	117.540,91	117.540,91
PERDÜES PER DETERIORAMENT AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2013	382.090,82	382.090,82

Per l'exercici 2012 es el següent:

CONCEPTE	CLASSES D'ACTIUS FINANCERS	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
PERDÜES PER DETERIORAM. AL COMENÇAMENT DE L'EXERCICI 2011	52.255,78	52.255,78
(+) CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	67.902,04	67.902,04
PERDÜES PER DETERIORAMENT AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2011	120.157,82	120.157,82
PERDÜES PER DETERIORAM. AL COMENÇAMENT DE L'EXERCICI 2012	120.157,82	120.157,82
(+) CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	144.392,09	144.392,09
PERDÜES PER DETERIORAMENT AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2012	264.549,91	264.549,91

6.2 Passius financers

Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat. El valor en llibres de cada una de les categories es el següent:

A 31 de desembre de 2013:

	Instr. Financers a LL/T				Instr. Financers a C/T				Total	
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres			
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Dèbits i partides a pagar	8.979.685,23	8.655.560,79	2.023.170,06	2.000.426,05	345.619,78	337.969,89	30.842.325,46	32.097.334,71	42.190.800,53	43.091.291,44
-Altres			14.596,34	13.008,23					14.596,34	13.008,23
Total	8.979.685,23	8.655.560,79	2.023.170,06	2.000.426,05	345.619,78	337.969,89	30.842.325,46	32.097.334,71	42.205.396,87	43.104.299,67

A 31 de desembre de 2012:

	Instr. Financers a LL/T				Instr. Financers a C/T				Total	
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres			
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Dèbits i partides a pagar	8.655.560,79	8.026.820,67	2.000.426,05	1.021.975,16	337.969,89	202.201,06	32.097.334,71	33.763.304,86	43.091.291,44	43.014.301,75
-Altres			13.008,23	13.008,23					13.008,23	13.008,23
Derivats de cobertura									0,00	0,00
Total	8.655.560,79	8.026.820,67	2.000.426,05	1.021.975,16	337.969,89	202.201,06	32.097.334,71	33.763.304,86	43.104.299,67	43.027.309,98

2013				2012			
Venciment	Entitats de crèdit	Altres	Total	Venciment	Entitats de crèdit	Altres	Total
2.014	345.619,78	30.842.325,46	31.187.945,24	2.013	337.969,89	32.097.334,71	32.435.304,60
2.015	364.567,99	0,00	364.567,99	2.014	357.484,28	0,00	357.484,28
2.016	373.626,23	0,00	373.626,23	2.015	366.343,50	0,00	366.343,50
2.017	382.958,85	0,00	382.958,85	2.016	375.470,96	0,00	375.470,96
2018 i següents	7.858.532,16	0,00	7.858.532,16	2017 i següents	7.556.262,04	0,00	7.556.262,04
Total	9.325.305,01	30.842.325,46	40.167.630,47	Total	8.993.530,67	32.097.334,71	41.090.865,38

DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT

Les característiques dels deutes amb entitats de crèdit són els següents:

ENTITAT	TIPUS	DATA	TIPUS	DATA	DEUTE A 31/12/2013		DEUTE A 31/12/2012	
					LLARG	CURT	LLARG	CURT
					TERM.	TERM.	TERM.	TERM.
BBVA	HIPOTECARI	14/09/2006	2,75%	14/09/2034	1.291.035,02	46.045,37	1.338.920,46	46.315,55
BBVA	HIPOTECARI	04/08/2006	2,75%	04/08/2034	626.339,00	22.063,73	649.297,81	22.206,13
CAJA MADRID	PERSONAL	03/05/2008	EU + 0,75%	03/05/2025	1.425.401,55	130.863,39	1.556.140,14	129.421,72
LA CAIXA	HIPOTECARI	13/01/2009	2,75%	13/01/2038	4.817.642,27	129.908,82	4.294.066,17	121.033,84
CAJAMAR	HIPOTECARI	02/11/2011	2,96	02/03/2041	819.267,39	16.738,47	817.136,21	18.992,64
					8.979.685,23	345.619,78	8.655.560,79	337.969,88

El préstec hipotecari de nominal 1.559.435,76€ ha estat destinat a finançar la construcció de 30 habitatges de protecció oficial "Mas Bertran". (Veure Nota 5)

El préstec hipotecari de nominal 760.045,37€ ha estat destinat a finançar la construcció de 16 habitatges de protecció oficial "Granja Massó". (Veure Nota 5)

El crèdit hipotecari de límit 5.075.000,00€ ha estat destinat a finançar la construcció de 2 edificis d'habitatges de protecció oficial "Mas Bertran II". (Veure Nota 5)

El crèdit hipotecari de límit 2.2433176,39 euros ha estat destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial "La Patacada". (Veure Nota 5)

El Compte corrent empreses del grup correspon al saldo amb la societat del grup INNOVA GRUP D'EMPRESES MUNICIPALS DE REUS, SL produït per el sistema de gestió d'efectiu "cash pooling".

La partida del Passiu Deutes amb empreses vinculades a llarg termini correspon al deute amb l'Ajuntament de Reus per el finançament per el pagament a creditors del RDL 4/2012 i RDL 7/2012

En data 4 de maig de 2012 el Ple de l' Ajuntament de Reus va acordar la concertació d'una operació de préstec per amortitzar el deute subscrit per l' Ajuntament amb diferents entitats financeres, per donar compliment al RDL 4/2012 i RDL 7/2012 per la cancel·lació de deutes amb proveïdors de l' Ajuntament i de les societats dependents.

La societat s'hi va subscriure per import de 965.970,33 €. Aquest préstec té un termini de carència de 2 anys i un període d' amortització de 8, essent la primera quota el 29 d' agost de 2012. Les quotes són trimestrals amb un interès variable (EURIBOR trimestral + 5,25%) i sense comissió d' obertura.

ALTRES PASSIUS FINANCERS

La composició del moviment, dels exercicis 2013 i 2012, d'aquest tipus de deute es el següent:

DESCRIPCIÓ	31/12/2013		31/12/2012	
	LLARG TERMINI	CURT TERMINI	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
FIANCES I DIPOSITS	12.825,06	8.844,59	19.721,35	53.452,91
PROVEÏDORS IMMOBILITZAT	1.044.374,67	94.310,56	1.014.734,37	114.784,51
PASSIU PER IMPOST DIFERIT	14.596,34	10.080,49	13.008,22	0,00
PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	0,00	0,00	0,00	(2.526,32)
INTERESSOS DE DEUTES, EMPRESES DE GRUP	0,00	0,00	0,00	40.345,91
PROVEEDORS EMPRESES DEL GRUP	0,00	16.812,45	0,00	0,00
PROVEEDORS D'IMMOBILITZAT A CURT TERMINI, EMPRESES ASSOCIADES	0,00	5.232,31	0,00	0,00
COMPTE CORRENT AMB EMPRESES DEL GRUP	0,00	302.052,55	0,00	1.334.651,11
PROVEÏDORS	0,00	16.266.262,47	0,00	16.280.409,40
CRÈDITS A ALTRES PARTS VINCULADES	0,00	0,00	0,00	13.077,92
CREDITORS PER PRESTACIÓ DE SERVEIS	0,00	50.310,55	0,00	118.785,15
CREDITORS, EMPRESES DEL GRUP	0,00	9.807,58	0,00	76.334,58
PASSIU PER IMPOST CORRENT	0,00	252,78	0,00	0,00
PERSONAL	0,00	0,10	0,00	1.559,67
ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES	0,00	25.166,70	0,00	15.264,04
BESTRETES DE CLIENTS	0,00	14.051.195,83	0,00	14.051.195,83
PERIODIFICACIONS	0,00	1.996,50	0,00	0,00
TOTAL	1.071.796,07	30.842.325,46	1.047.463,94	32.097.334,71

El detall de les fiances a llarg termini, corresponents als exercicis 2013 i 2012, es el següent:

2013	SALDO AL			SALDO AL
DESCRIPCIÓ	31/12/2012	ALTES	BAIXES	31/12/2013
FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI MAS BERTRAN I	8.692,49	0,00	4.580,99	4.111,50
FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI GRANJA MASSÓ	3.811,22	0,00	1.016,18	2.795,04
FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI MAS BERTRAN II	7.217,64	266,98	1.566,10	5.918,52
TOTAL	19.721,35	266,98	7.163,27	12.825,06

2012	SALDO AL			SALDO AL
DESCRIPCIÓ	31/12/2011	ALTES	BAIXES	31/12/2012
FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI MAS BERTRAN	4.545,76	6.903,20	(2.756,47)	8.692,49
FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI GRANJA MASSÓ	2.695,03	2.175,91	(1.059,72)	3.811,22
FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI MUTUA REDDIS MATT	0,00	7.764,85	(547,21)	7.217,64
TOTAL	7.240,79	16.843,96	(4.363,40)	19.721,35

Les fiances rebudes de les promocions de "Mas Bertran" i la promoció de "Granja Massó" corresponen a l'arrendament dels habitatges de protecció oficial. Aquestes fiances posteriorment són dipositades a l'INCASÒL.

En l'epígraf "bestretes de clients" es troben per un import de 14.051.195,83€ les quotes d'urbanització facturades als propietaris dels terrenys del sector A-12. Aquests comptes es traspasaran a ingressos quan es facturin la totalitat de les quotes d'urbanització previstes.

7. Existències

El desglossament de l'import de les existències al tancament dels exercicis 2013 i 2012 és el següent:

DESCRIPCIÓ	SALDO AL	SALDO AL
	31/12/2013	31/12/2012
SOLARS	16.261.380,43	16.261.380,43
SOLARS URBANITZACIÓ EN CURS SECTOR A-12	2.032.133,29	2.032.133,29
PROMOCIÓ EN CURS G11 MAS VILA	3.295,81	3.295,81
PROMOCIÓ EN CURS A12 BELLISENS	12.916.337,92	12.916.337,92
PROMOCIÓ EN CURS H13 BELLIS.HORTICULT	44.269,55	29.331,73
PROMOCIÓ EN CURS B-3 y B-4	271.056,33	271.056,33
PROMOCIÓ EN CURS B-8 CEMENTIRI	175.547,94	175.547,94
PROMOCIÓ EN CURS AREA 5.15	31.678,01	31.678,01
PROMOCIÓ EN CURS H-11 BELLISENS	10.118,83	10.118,83
PROMOCIÓ EN CURS SECTOR A.1	62.753,85	62.753,85
PROMOCIÓ EN CURS SECTOR A.2a	48.081,69	48.081,69
PROMOCIÓ EN CURS SECTOR A2b-A3	44.137,49	44.137,49
PROMOCIÓ EN CURS SECTOR C8 COMARCAL	95.655,08	95.655,08
PROMOCIÓ EN CURS CAPSA GAUDÍ	1.085,80	1.085,80
PROMOCIÓ EN CURS LA PATACADA	151,52	151,52
ANTICIPIS A PROVEEDORS	2.500,00	0,00
DETERIORAMENT D'EXTÈNCIES	(148.534,04)	(88.402,75)
TOTAL	31.851.649,50	31.894.342,97

En l'exercici tancat a 31 de desembre de 2013 s'han deteriorat 60.131,29 euros corresponents als sectors H13 i A2B-A3 degut a la possible no execució del projecte en un futur degut a nous plans urbanístics.

No existeixen limitacions a la disponibilitat de les existències per garanties, pignoracions, fiances i altres raons anàlogues.

8. Fons propis

Els moviments de fons propis dels exercicis 2013 i 2012 són els següents:

Moviment 2013	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntària	Reserva Ajust adaptació NPGC	Reserva Desepeses Ampliació Capital	Resultat de l'exercici
Saldo inicial	8.207.090,00	31.964,15	(3.568,10)	6.181,70	(3.791,80)	11.913,74
Distribució del resultat		1.191,37	10.722,37			(11.913,74)
Altres variacions de patrimoni net			(82.141,97)			
Resultat de l'exercici						13.032,14
Saldo final	8.207.090,00	33.155,52	(74.987,70)	6.181,70	(3.791,80)	13.032,14

Moviment 2012	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntària	Reserva Ajust adaptació NPGC	Reserva Desepeses Ampliació Capital	Resultat de l'exercici
Saldo inicial	8.207.090,00	30.916,03	29.172,96	6.181,70	(3.791,80)	10.481,23
Distribució del resultat		1.048,12	9.433,11			(10.481,23)
Altres variacions de patrimoni net			(42.174,17)			
Resultat de l'exercici						11.913,74
Saldo final	8.207.090,00	31.964,15	(3.568,10)	6.181,70	(3.791,80)	11.913,74

El capital social de la societat és de VUIT MILIONS DOS-CENTS SET MIL NORANTA EUROS (8.207.090€), representat per DOS MIL NORANTA NOU (2.099) accions ordinàries nominatives, amb un valor nominal de TRES MIL NOUCENTS DEU EUROS (3.910), formant una sola sèrie amb numeració correlativa de l'1 a 2.099, ambdós inclosos, íntegrament subscrit i desemborsat.

La totalitat de les accions pertanyen a "INNOVA GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS DE REUS, SA.", les participacions de la qual són, en la seva totalitat, propietat de l'Excm. Ajuntament de Reus.

En l'any 2012 hi va haver una disminució de les reserves voluntàries donat que l'Ajuntament va carregar a GUPSA, diversos impostos, referenciats als terrenys, que son d'exercicis anteriors.

RESERVES

Reserva legal

Pel disposat en el Text Refós de la Llei de Societats de Capital ha de destinar-se una xifra igual al 10% dels beneficis a aquesta reserva fins que representi, com a mínim, el 20% del capital

social. La reserva legal pot utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que superi el 10% del capital ja augmentat.

Excepte per a la finalitat esmentada, i sempre que no superi el 20% del capital social, la reserva legal únicament pot utilitzar-se per a compensar pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles per a aquest fi.

Reserva voluntària

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.

En l'exercici 2013 hi ha hagut una disminució de les reserves voluntàries per valor de 82.141,97 euros donat que l'Ajuntament ha carregat a GUPSA els IBI's dels anys 2010 fins a 2012.

9. Subvencions, donacions i llegats

El detall de les subvencions i la seva imputació a resultats es com segueix en la secció Empresa.

2013	SALDO AL	ALTES	BAIXES	SALDO AL
DESCRIPCIÓ	31/12/2012			31/12/2013
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	147.885,40	0,00	(11.598,85)	136.286,55
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	2.300.000,00	0,00	0,00	2.300.000,00
SUBVENCIONS D'ALTRES ADMINIST.PÚBLIQUES	899.256,00	595.000,00	(22.224,95)	1.472.031,05
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	957.114,82	0,00	0,00	957.114,82
SUBVENCIONS EFECTE IMPOSITIU	(13.008,23)	196,89	(1.785,00)	(14.596,34)
TOTAL	4.791.247,99	595.196,89	(35.608,80)	5.350.836,08

Exercici 2012	SALDO AL	ALTES	BAIXES	SALDO AL
DESCRIPCIÓ	31/12/2011			31/12/2012
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	159.484,26	0,00	(11.598,86)	147.885,40
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	2.300.000,00	0,00	0,00	2.300.000,00
SUBVENCIONS D'ALTRES ADMINIST.PÚBLIQUES	919.464,00	0,00	(20.208,00)	899.256,00
SUBVENCIONS AJUNTAMENT DE REUS	957.114,82	0,00	0,00	957.114,82
SUBVENCIONS EFECTE IMPOSITIU	(13.008,23)	0,00	0,00	(13.008,23)
TOTAL	4.823.054,85	0,00	(31.806,86)	4.791.247,99

CARACTERÍSTIQUES SUBVENCIONS

Subvencions Ajuntament de Reus:

- Subvenció Ajuntament de Reus per import de 250.000€ per l'equipament del GAUDI CENTRE. L'imputació a resultats es realitza al mateix coeficient que l'immobilitzat

- corresponent, en el cas del GAUDI CENTRE 5,56%, 10% i 25%. A 31 de desembre de 2013 l'import pendent d'amortitzar es de 136.286,55€
- Subvenció Ajuntament de Reus per import de 500.000€ pel cost d'urbanització del Sector A.12 "Riera del Molinet".
 - Subvenció Ajuntament de Reus per import de 2.300.000€ El Ple de l'Ajuntament de data 18 de desembre de 2010 va acordar concedir 2 subvencions de capital de 1.150.000€ cadascuna perquè GUPSA aportí a la Junta de Compensació del sector H.11 Bellissens Oest per tal que aquesta executi els vials d'accés al nou Hospital i la rotonda davant de l'edifici Tecnoparc, en concepte de bestreta a la participació de la societat en aquest sector.
 - Subvenció FEDER per import de 700.000€ pel cost d'urbanització del Sector A 12 "Riera del Molinet". Durant l'exercici 2011, s'ha acordat augmentar la cofinanciació del FEDER amb 257.114,82€. Aquest import es troba pendent de cobrament al tancament de l'exercici 2012. Veure Nota 6

Subvencions d'altres administracions públiques:

Subvencions concedides per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de Protecció oficial de MAS BERTRAN i GRANJA MASS per 636.000€ i 374.400€ respectivament. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%. A 31 de desembre de 2013 els imports pendents d'amortització són de 553.320€ i 325.728€ respectivament i, a 31 de desembre de 2012 els imports pendents d'amortització són de 566.040€ i 333.216€ respectivament.

En l'exercici 2013 la Societat ha rebut una subvenció de 595.000 euros per la Direcció General de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya pels habitatges de Protecció oficial del Carrer Cantàbric. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%. A 31 de desembre de 2013 els imports pendents d'amortització són de 592.983,05.

SUBVENCIONS DE CAPITAL

El moviment de les subvencions de capital durant els exercicis de 2013 i 2012 són els següents en €:

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
BBVA, LA CAIXA i CAJAMAR (SUBSIDIACIÓ TIPUS D'INTERÈS PRÈSTECES)	182.841,17	163.701,25
AJUNTAMENT DE REUS	110.856,00	119.073,00
TOTAL	293.697,17	282.774,25

La subvenció d'explotació atorgada per l'Ajuntament de Reus per import de 110.856,00€ es per compensar el dèficit d'explotació de l'exercici 2013 i està pendent de cobrament al tancament de l'exercici 2013.

10. Saldos amb empreses del grup, associades i vinculades

La composició al 31 de desembre de 2013 i 2012 és la següent:

DESCRIPCIÓ	31/12/2013		31/12/2012	
	DEUTOR	CREDITOR	DEUTOR	CREDITOR
INNOVA GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, SA	50.295,33	105.851,33	50.295,33	194.148,20
INNOVA GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, SA	0,00	301.727,06	0,00	1.334.651,11
APARCAMENTS I MERCATS DE REUS, S.A.M.	0,00	9.060,85	0,00	6.649,20
REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA	30.253,22	0,00	30.253,22	0,00
REUS TRANSPORT PÚBLIC, SA	0,00	(120,90)	0,00	(120,90)
AIGÜES DE REUS EMPRESA MUNICIPAL, S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
TECNOPARC REUS SA	212.254,17	0,00	71.399,69	0,00
AJUNTAMENT DE REUS	98.806,63	17.205.138,40	63.878,13	17.205.570,30

11. Situació fiscal

Tots els impostos dels què és subjecte passiu l'entitat es troben oberts a inspecció (anys no prescrits).

L'Entitat, pel fet d'ésser una Societat Anònima Municipal, té una bonificació en l'Impost de Societats del 99 per cent en la quota d'aquest impost, donat que els serveis que realitza són de competència municipal.

Degut al fet que determinades operacions tenen diferent consideració a l'efecte de tributació de l'impost sobre societats i de l'elaboració d'aquests comptes anuals, la base imposable de l'exercici difereix del resultat comptable. La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre societats en 2013 i 2012 és la següent:

CONCILIACIÓ DE L' IMPORT NET D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI AMB LA BASE IMPONIBLE DE L'IMPOST SOBRE BENEFICIS				
2013	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net	
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	13.032,14		82.636,31	
	Augments	(Disminucions)	Augments	(Disminucions)
Impost sobre Societats	345,52			
Diferències permanents				
Diferències temporals				
- amb origen en l'exercici		(71,21)	(247,17)	318,38
- amb origen en exercicis anteriors				
Compensació de bases imposables negatives				
Base imposable (resultat fiscal):	13.306,45		82.707,52	

CONCILIACIÓ DE L' IMPORT NET D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI AMB LA BASE IMPONIBLE DE L'IMPOST SOBRE BENEFICIS				
2012	Compte de pèrdues i		Ingressos i despeses	
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	12.040,64		(42.174,17)	
	Augments	(Disminucions)	Augments	(Disminucions)
Impost sobre Societats	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporals	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	(126,90)	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació de bases imposables negatives	0,00	0,00	0,00	0,00
Base imposable (resultat fiscal):	12.040,64		(42.301,07)	

12. Ingressos i despeses

12.a CONSUMS D'EXPLOTACIÓ.

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
COMPRA DE TERRENYS I SOLARS	0,00	0,00
TREBALLS I DESPESES EN PROMOCIONS	126.436,09	101.659,07
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	60.131,29	0,00
TOTAL	186.567,38	101.659,07

Els treballs i despeses en promocions en curs que s'han comptabilitzat són projectes que la Societat ha portat a terme per la futura urbanització de diferents sectors. L'impacte en el pèrdues i guanys és zero ja que són treballs que s'imputaran a tercers i per tant es donen ingressos per els mateix import.

El deteriorament de terrenys i solars que s'ha realitzat correspon a dos terrenys el Sector H13 per un import de 15.793,80 euros ja que s'han rebut diversos informes desfavorables sobre la urbanització d'aquest sector i la Societat ha preferit deteriorar-ho i el Sector A2B-A3 per valor de 44.337,49 euros que s'ha deteriorat perquè després de diverses reunions els terrenys quedarien afectats per el pas d'una via de tren que no farien que fossin urbanitzables.

12.b DESPESES DE PERSONAL

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
SOUS I SALARIS	116.311,24	123.921,61
SEGURETAT SOCIAL	42.578,22	39.286,87
DESPESES CONSELL ADMINISTRACIÓ	5.223,10	7.349,56
ALTRES DESPESES SOCIALS	0,00	0,00
TOTAL	164.112,56	170.558,04

12.c ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
SERVEIS EXTERIORS	216.791,94	231.536,32
ALTRES TRIBUTS	36.030,18	578,18
AJUSTOS NEGATIUS EN LA IMPOSICIÓ INDIRECTA	4.191,37	5.103,23
DETERIORO CRÈDITS OPERACIONS COMERCIALS	226.215,18	144.392,09
TOTAL	483.228,67	381.609,82

12.d INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
VENDA DE MERCADERIES	111.498,27	85.762,76
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS	265.340,58	198.563,38
PRESTACIONS DE SERVEIS	787.469,61	535.100,56
TOTAL	1.164.308,46	819.426,70

Els ingressos per venda de mercaderies corresponen bàsicament a la facturació que GUPSA fa de la part dels costos suportats per diferents treballs urbanístics i que es concreten en un conveni signat l'1 de març de 2012 pel "desenvolupament urbanístic del Sector C-8 "La Comarcal" a Reus, amb la societat SNH Participacions, S.L.

Els ingressos per prestació de serveis corresponen a la contraprestació anual acordada per la constitució de sis drets de superfície a títol onerós sobre terrenys comptabilitzats a l'immobilitzat material i amb una durada d'entre 50 i 90 anys, a la contraprestació rebuda per l'explotació del servei de botiga i del restaurant del "Gaudi Centre" i a la contraprestació rebuda en concepte de "Borsa jove d'habitatges i borsa lloguer social" per la qual, l'Ajuntament encarregà a GUPSA la labor de mediació entre propietaris d'habitatges i possibles arrendataris amb l'objecte d'incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus baixos, i facilitar l'accés a joves que compleixen els requisits, la tramitació dels contractes i tramitació d'ajuts. L'encàrrec tindrà una duració de 2 anys prorrogables anualment en tant que l'Ajuntament no acordi donar-

lo per extingit. A més aquest encàrrec s'ha ampliat amb el Servei d'Assessorament Hipotecari, servei que es dona per tal de trobar solucions entre els propietaris i les entitats bancàries.

Els ingressos per arrendament, són aquells que GUPSA obté del lloguer de les diferents promocions d'habitatge oficial que posa a disposició del ciutadà. En l'exercici 2013 han augmentat els ingressos per aquest concepte perquè hi ha la promoció Mas Bertran II que en l'exercici 2012 no hi era.

12.e ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

Els ingressos per arrendament corresponen a l'arrendament dels habitatges de protecció oficial de GRANJA MASSÓ i MAS BERTRAN.

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS	0,00	46.932,47
SUBVENCIONS D'EXPLOTACIÓ (NOTA 9)	293.697,17	282.774,25
TOTAL	293.697,17	329.706,72

12.f ALTRES RESULTATS

DESCRIPCIÓ	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2012
DESPESES EXCEPCIONALS	(2.592,10)	(0,52)
INGRESSOS EXCEPCIONALS	1.588,00	0,05
TOTAL	(1.004,10)	(0,47)

13. Operacions amb parts vinculades

Totes les operacions amb parts vinculades durant l'exercici 2013, són pròpies del tràfic ordinari de la societat i han estat realitzades en condicions de mercat.

A continuació es desglossen les transaccions amb empreses del grup, amb entitats associades i multigrup per a l'exercici 2013.

Saldos i transaccions realitzades amb la societat en l'exercici 2013	Amb societats del grup	Amb entitats vinculades
ACTIUS		
Préstecs i comptes a cobrar	184.128,45	0,00
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.567.054,40	0,00
Altres actius	0,00	0,00
Total	1.751.182,85	0,00
PASSIUS		
Deutes amb entitats de crèdit		
Altres passius	1.874.013,77	0,00
Total	1.874.013,77	0,00
INGRESSOS		
Ingressos per vendes i prestació de serveis	0,00	0,00
Ingressos per vendes i lloguers d'immobles	124.768,22	0,00
Altres ingressos		
Total	124.768,22	0,00
DESPESES		
Despeses financeres	26.667,07	53.438,04
Despeses explotació	100.068,09	0,00
Total	126.735,16	53.438,04

Les transaccions amb empreses del grup, associades i vinculades realitzades l'exercici 2012 van ser:

Saldos i transaccions realitzades amb la societat en l'exercici 2012	Amb societats del grup	Amb entitats vinculades
ACTIUS		
Préstecs i comptes a cobrar	101.802,93	0,00
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.363.142,15	0,00
Altres actius	13.077,92	0,00
Total	1.478.023,00	1.478.023,00
PASSIUS		
Deutes amb entitats de crèdit		
Altres passius	2.738.139,17	0,00
Total	2.738.139,17	2.738.139,17
INGRESSOS		
Ingressos per vendes i prestació de serveis	2.095,04	6.431,10
Ingressos per vendes i lloguers d'immobles	33.111,74	0,00
Altres ingressos		
Total	35.206,78	6.431,10
DESPESES		
Despeses financeres	70.161,97	28.344,36
Despeses explotació	96.630,96	
Total	166.792,93	28.344,36

No s'han produït correccions valoratives per deutes de dubtós cobrament relacionades amb saldos pendents anteriors.

No s'han reconegut despeses en l'exercici com a conseqüència de deutes incobrables o de dubtós cobrament de parts vinculades.

Les quantitats reportades pels membres del consell d'administració, en concepte de dietes d'assistència a les reunions dels òrgans d'administració de la Societat son les següents:

CÀRREC	2013	2012
CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	5.223,10	7.349,56

Els Consellers de la societat no han percebut remuneracions percebudes per la seva funció de representació de la Societat.

No existeix personal de l'Alta Direcció.

La societat no ha fet cap aportació a fons de pensions, ni a cap altra prestació a llarg termini, i tampoc s'han registrat indemnitzacions per acomiadament de membres de l'Alta Direcció. Tampoc s'ha realitzat cap pagament als membres de l'Alta Direcció basat en accions.

Els Administradors de la Societat no han portat a terme durant l'exercici operacions alienes al tràfic ordinari o que no s'hagin realitzat en condicions normals de mercat amb la Societat.

La Societat no ha efectuat durant l'exercici 2013 ni 2012 cap bestreta ni ha concedit cap crèdit als membres del Consell d'Administració.

En compliment del que s'ha establert en la Llei 26/2003, de 17 de juliol, per la qual es modifica la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors i el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, amb el fi de reforçar la transparència de las Societats Anònimes, s'informa sobre les participacions efectives que els Administradors posseeixen directa i indirectament, juntament amb els càrrecs i funcions que ostenta en les mateixes al 31 de desembre de 2013, en societats amb el mateix, anàleg complementari gènere d'activitat que la desenvolupada per la Societat.

Cap Administrador posseeix participacions efectives o posseeix, directa i indirectament, càrrecs o funcions, al 31 de desembre de 2013, en societats amb el mateix, anàleg complementari gènere d'activitat que la que desenvolupa la Societat.

Els membres del Consell d'Administració no ocupen cap càrrec en societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la societat.

14. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

Aquesta societat no ha incorporat, durant el present exercici, cap import al seu immobilitzat material ni ha imputat cap quantitat com a despesa de l'exercici en concepte de minimització de l'impacte mediambiental i protecció i millora del medi ambient.

Aquesta societat no ha dotat en el present exercici cap provisió per a la cobertura de riscos i despeses derivats d'actuacions medi ambientals, i en concret de litigis en curs, indemnitzacions i altres.

15. HONORARIS AUDITORS DE COMPTES.

ENTITAT	AUDITORIA COMPTES ANUALS	TOTAL
Exercici 2013		
ROIG & LLEVAT ECONOMISTES AUDITORS, S.L.P.	3.700,00	3.700,00
Exercici 2012		
ROIG & LLEVAT ECONOMISTES AUDITORS, S.L.P.	3.700,00	3.700,00

16. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

Des del tancament fins a la formulació d'aquests Comptes Anuals, no s'han produït esdeveniments significatius que alterin el contingut dels mateixos, amb excepció de que, la Societat ha pres coneixement dels requeriments legals, econòmics i financers derivats de la "Llei 27/2013 de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local".

Donat el contingut de la Llei i la interacció que es deriva de l'activitat econòmica de les diferents Societats Municipals, l'Ajuntament de Reus està estudiant una reestructuració societària per les seves empreses i l'entitat pública local.

Aquest procés podria afectar, entre d'altres, a la pròpia societat i/o al seu soci únic."

Durant l'exercici 2014 és previst que s'inscriguin, per part de la Junta de Compensació del sector H.11 "Bellisens, Oest", a nom de la societat 74.880,65 m² de sostre per a us

tecno/serveis en aquest sector. Aquest increment de drets s'afegeix a la resta de propietats de sòl que disposa la societat, i incrementa substancialment la seva solvència patrimonial.

17. ALTRA INFORMACIÓ

Distribució del personal de la societat al final de l'exercici 2013 i 2012, per categories i sexes.

DESCRIPCIÓ	31/12/2013		31/12/2012	
	HOMES	DONES	HOMES	DONES
Alts directius	0	0	0	0
Resta del personal directiu	0	0	0	0
Tècnics i professionals científics e intel·lectuals de recolzament	0	0	0	0
Empleats de tipus administratiu	1	5	1	5
Comercials, venedors i similars	0	0	0	0
Resta de personal qualificat	0	0	0	0
Treballadors no qualificats	0	0	0	0
Total	1	5	1	5

Informació sobre els aplaçaments de pagament efectuats a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure de Informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

DESCRIPCIÓ	EXERCICI 2013		EXERCICI 2012	
	IMPORT	%	IMPORT	%
Pagaments dins el termini legal	241.947,87	47,78%	416.426,17	18,73%
Resta de pagaments	264.416,83	52,22%	1.806.528,90	81,27%
TOTAL PAGAMENTS EXERCICI	506.364,70	100,00%	2.222.955,07	100,00%

PMP (dies) de pagaments	36	54
-------------------------	----	----

PMPE (dies) de pagaments	149,66	216,71
--------------------------	--------	--------

Obligacions pendents en els quals s'estigui incomplint el termini legal a la data de tancament del trimestre natural	153.417,05	93,10%	72.298,65	35,05%
--	------------	--------	-----------	--------

L'import dels avals en entitats bancàries era el següent :

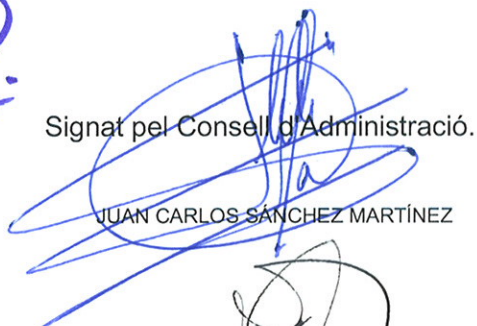
ENTITAT FINANCERA	EXERCICI 2013	EXERCICI 2012
La Caixa	24.000,00	24.000,00

Reus, a 19 de març de 2014.

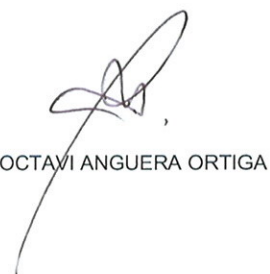


ALICIA ALEGRET MARTÍ

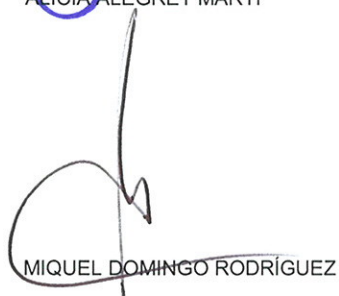
Signat pel Consell d'Administració.



JUAN CARLOS SANCHEZ MARTÍNEZ




OCTAVI ANGUERA ORTIGA



MIQUEL DOMINGO RODRÍGUEZ



JOAQUIM ENRECH GAROLA



MARC ARZA NOLLA

GERMÀ LÓPEZ SANTAMARIA



ENRIC BOSCH SANCHEZ

XAVIER ANGELERGUES ABELLÀ

