

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86	
ALTRES DADES Codi per a validació: 3UM01-9Y663-TS8NF Data d'emissió: 13 de Juny de 2022 a les 09:15:50 Pàgina 1 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38	ESTAT <b>SIGNAT</b> 31/05/2022 13:38



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UM01-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE9E803A17EB46C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://serveis.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_unidad=AJ



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
www.reus.cat

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS DE REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**

**Al Consell d'Administració de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**

**Opinió**

La Intervenció General de l'Ajuntament de REUS, en ús de les competències que li són atribuïdes pels articles 213 i 220 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i 3 i 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern a les entitats del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals de l'Entitat **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

En la meua opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'entitat a 31 de desembre de 2021, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 3 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

**Fonament de l'opinió**

S'ha dut a terme l' auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya. Les meves responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant a la secció Responsabilitats l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals de l'informe.

Soc independent de l'Entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència que són aplicables a l'auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes d'aquest Sector Públic.

Considerem que l'evidència d'auditoria que s'ha obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

**Paràgraf d'èmfasi**

1. Figura en l'Actiu Corrent del balanç, dins l'epígraf d'existències, un conjunt de solars valorats comptablement en 13.932.475,13 euros (14.158.090,13 euros l'exercici anterior), i en el Passiu Corrent del balanç, dins l'epígraf Creditors Comercials empreses vinculades, un deute per 13.525.601,57 euros (13.753.876,57 euros l'exercici anterior), provinents de diverses operacions de compravenda amb l'Ajuntament de Reus, entre els anys 2007 i 2011.

Respecte d'aquestes operacions de compra venda, s'han produït els següents esdeveniments:

## ALTRES DADES

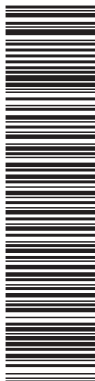
Codi per a validació: **3UMO1-9Y663-TS8NF**  
 Data d'emissió: **13 de Juny de 2022 a les 09:15:50**  
 Pàgina 2 de 8

## SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per :  
 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38

## ESTAT

**SIGNAT**  
 31/05/2022 13:38



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UMO1-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE9E803A17EB146C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://serveis.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_unidad=AJ



## HISENDA I SERVEIS GENERALS

Servei d'Intervenció

Carrer Sant Llorenç, 25

43201 REUS

Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32

Ajhisenda@reus.cat

www.reus.cat

- a. Amb data 3 de març de 2022, el Consell d'Administració de REDESSA va acordar i aprovar sotmetre a consideració del Consell d'Administració de REUS SERVEIS MUNICIPALS, SA (en endavant RSM) l'extinció del deute de REDESSA a favor de l'Ajuntament de Reus per import de 13.525.601,57 € en concepte de crèdit pendent de la transmissió de la titularitat de les finques relacionades als antecedents d'aquest acord, mitjançant les actuacions i operacions societàries següents:

- Cessió per part de l'Ajuntament a RSM del dret de crèdit per import de 13.525.601,57€, en concepte de crèdit pendent derivat dels contractes de compravenda subscrits entre l'Ajuntament de Reus i REDESSA per a la transmissió de la titularitat de les finques descrites anteriorment.
- Ampliació del capital social de RSM mitjançant aportació no dinerària consistent en dret de crèdit a càrrec de REDESSA per import de 13.525.601,57 euros concepte de pagament de l'import pendents dels preus derivats dels contractes de compravenda subscrits entre l'Ajuntament de Reus i aquesta societat, respecte les finques descrites anteriorment.
- Ampliació del capital social de REDESSA mitjançant compensació de crèdit per import de 13.525.601,57 euros en concepte de pagament de l'import pendents dels preus derivats dels contractes de compravenda entre l'Ajuntament i aquesta societat de les finques descrites anteriorment.

En aquesta sessió es va aportar certificat de l'Interventor General de Reus verificant les dades facilitades pels Administradors, i Informe Especial sobre l'augment de capital per compensació de crèdits, per part de l'Empresa DINÀMIC AUDITORS, SLP, d'acord a l'article 301 del TRLSC, donant conformitat a les condicions per materialitzar-se.

- b. Amb data 8 de març de 2022, el Consell d'Administració de RSM va prendre l'acord d'elevat al Ple de l'Ajuntament de Reus la proposta de REDESSA consistent en prendre en consideració l'extinció del deute de REDESSA a favor de l'Ajuntament de Reus per import de 13.525.601,57 euros, en concepte de crèdit pendent de la transmissió de la titularitat de diversos solars, mitjançant les actuacions i operacions societàries descrites en l'apartat a.).
- c. El Ple de l'Ajuntament de Reus, constituït en Junta General de RSM, en sessió del 18 de març de 2022, es van prendre els acords descrits en l'apartat a.) i b.) i s'aprova:
- la proposta d'ampliació del capital social de RSM mitjançant aportació no dinerària consistent en dret de crèdit a càrrec de REDESSA per import de 13.525.601,57 euros.

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86
ALTRES DADES Codi per a validació: 3UM01-9Y663-TS8NF Data d'emissió: 13 de Juny de 2022 a les 09:15:50 Pàgina 3 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38
ESTAT <b>SIGNAT</b> 31/05/2022 13:38	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UM01-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE9E803A17EB146C1AEDEDD007DD3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://servis.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_unidad=AJ



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
www.reus.cat

- SUBSCRIURE la proposta d'informe del consell d'administració de RSM de data 8 de març de 2022, als efectes d'allò previst a l'article 300 del Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital.
  - l'ampliació del capital social de RSM mitjançant aportació no dinerària consistent en dret de crèdit a càrrec de REDESSA per import de 13.525.601,57 euros, amb la finalitat d'aportar-lo a REDESSA per tal que pugui compensar el deute mitjançant una ampliació de capital, i la consegüent modificació de l'article 5è dels estatuts de la societat.
- d. En el Consell d'Administració de RSM, de 24 de març de 2022, constituït en Junta General de REDESSA, s'acorda l'ampliació de capital descrita en els apartats anterior amb els següents termes:
- acceptar la cessió provinent en origen de l'Ajuntament de Reus, a través de RSM, de l'actiu consistent en el dret de crèdit existent a càrrec d'aquesta societat, per import de 13.525.601,57 €, en concepte de crèdit pendent derivat dels contractes de compravenda subscrits per part d'aquesta societat amb l'Ajuntament de Reus i REDESSA per a la transmissió de la titularitat de diversos solars.
  - ampliar el capital social de REDESSA mitjançant aportació no dinerària per compensació de crèdit amb l'aportació del dret de crèdit a càrrec de REDESSA per import de 13.525.601,57€ en concepte de pagament de l'import pendent dels preus derivats dels contractes de compravenda de diversos solars subscrits entre l'Ajuntament de Reus i aquesta societat.

A la data d'aquest informe d'auditoria queda pendent:

- Que s'elevin a públic els acords esmentats.
- La tramitació Registral de les operacions descrites així com la inscripció al Registre de la Propietat dels solars relacionats.

Un cop materialitzades aquestes operacions i es produeixi el desenllaç final dels acords presos, el patrimoni net de la societat augmentarà en els 13.525.601,57 euros i que haurà de ser minorat en el resultat de l'exercici de 2022 per les correccions valoratives d'aquests solars per import de 6.108.580,14 euros, tal com s'indica en l'apartat 6.5 de la memòria adjunta, i d'acord al Pla General de Comptabilitat.

2. Es crida l'atenció sobre la Nota 5 dels comptes anuals adjunts en referència a la reversió en favor de REDESSA de la nau anomenada "Discoteca Noovo" fruit de la resolució contractual i posterior cancel·lació del dret de superfície formalitzat l'any 2006 amb l'empresa Disco Sonar Catalonia, SL, declarada en concurs de creditors l'any 2009.

Aquesta reversió va tenir un impacte directe en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici de 2020 (per 456.408,00 euros) pel valor íntegre de la nau, taxada en desembre de 2020.

A partir de l'informe emès per assessors externs a REDESSA, la societat considera que només ha de registrar l'alta de la nau i cap import en concepte de deute hipotecari, tot i

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86
ALTRES DADES Codi per a validació: 3UM01-9Y663-TS8NF Data d'emissió: 13 de Juny de 2022 a les 09:15:50 Pàgina 4 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38

ESTAT  
**SIGNAT**  
31/05/2022 13:38



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UM01-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE9E803A17EB46C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://serveis.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_unidad=AJ



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
www.reus.cat

que al Registre de la propietat consta una càrrega hipotecària sobre el dret de superfície extingit per un valor constituït de 1.300.000 euros, desconeixent a la data de formulació de comptes l'import del deute. L'entitat bancària no ha fet cap reclamació al respecte.

L'opinió d'auditoria no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

**Qüestions clau de l'auditoria**

Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles qüestions que, segons el meu judici professional, han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de l'auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la meua opinió sobre aquestes, i no expressa una opinió per separat sobre aquestes qüestions.

**1. Cancel·lació del Préstec Sindicat relacionat amb la inversió de l'edifici de la Fira TECNOPARK.**

El 23 de febrer de 2021 s'ha cancel·lat totalment el préstec sindicat el qual presentava un saldo viu de 20.778.947,39 euros i un valor del SWAP de 4.776.767,00. L'import dels interessos pagats per la cancel·lació han estat de 216.111,44 euros, pel període comprés entre el 16 de novembre de 2020 i el 23 de febrer de 2021.

L'Ajuntament de Reus ha aportat a la societat l'import total de l'operació, no havent suposat cap desequilibri de tresoreria per la societat.

El balanç de 2021 s'ha vist afectat per aquesta operació, ja que per una part ha disminuït el deute amb entitats financeres, ha minorat part de subvenció que afecta als interessos del préstec i l'efecte impositiu corresponent, s'han cancel·lat els comptes derivats del SWAP i els de cobertura de fluxos d'efectiu i l'efecte impositiu corresponent i ha disminuït el crèdit amb Ajuntament de Reus per la subvenció a cobrar fins el 2031, data en que finalitzava el aquest préstec.

Per l'afectació que ha tingut aquesta cancel·lació en el balanç de la societat, s'ha considerat com una qüestió clau de l'auditoria.

Els procediments d'auditoria han comprés entre d'altres:

- Una adequat coneixement de l'operació cancel·lada.
- S'han examinat tots els acords presos i la documentació pertinent relacionada.
- S'ha confirmat a través de la circularització amb BBVA la cancel·lació d'aquest deute.

El resultat del procediment aplicats han estat satisfactori i no s'han evidenciat incorreccions materials.

**2. Devolució dels terrenys de Mas Bofarull.**

L'any 2014 Redessa va interpretar que podia exercitar la condició resolutòria del contracte de compra del solar anomenat "Mas Bofarull" donat que no hi havia perspectiva de poder executar els projectes previstos l'any 2003. L'any 2017, amb les conclusions d'un informe jurídic extern encarregat per la societat, s'arriba a la conclusió que la clàusula resolutòria aplicada al 2014, només es podia fer efectiva per la part venedora i no per la compradora. Per aquest motiu, durant

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86
ALTRES DADES Codi per a validació: 3UM01-9Y663-TS8NF Data d'emissió: 13 de Juny de 2022 a les 09:15:50 Pàgina 5 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38
	ESTAT <b>SIGNAT</b> 31/05/2022 13:38



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UM01-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE9E803A17EB46C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_documento=AJ



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
www.reus.cat

l'exercici 2017 es va tornar a donar d'alta el terreny a l'epígraf de inversions immobiliàries pel valor que figurava en el moment de donar-lo de baixa.

Finalment, durant l'any 2021, la Societat ha arribat a un acord amb la part creditora, en termes beneficiosos per ambdues parts, en el sentit de procedir a la devolució del terreny amb la conseqüent cancel·lació del deute existent i pagant els interessos acordats el seu dia a les escriptures de compra i de novació de crèdit

En la comptabilització d'aquesta devolució del terreny en l'exercici 2021, la Societat ha registrat la baixa del terreny anomenat Mas Bofarull per un import en llibres de 1.285.824,52 euro a l'epígraf de "Inversions immobiliàries", generant una pèrdua per import de 122.739,07 euros en l'epígraf de "Deteriorament i alienacions de immobilitzat" del compte de resultats.

Per l'afectació que ha tingut aquesta resolució de compravenda amb devolució del terreny Mas Bofarull en el balanç de la societat, s'ha considerat com una qüestió clau de l'auditoria.

Els procediments d'auditoria han comprès entre d'altres:

- Una adequat coneixement de l'operació de retorn des del seu inici.
- S'han examinat tota la documentació pertinent: acords, nota de càrrec, pagament, escriptura de resolució de compravenda.
- S'han verificat els moviments comptables relacionats amb l'operació.

El resultat del procediment aplicats han estat satisfactori i no s'han evidenciat incorreccions materials.

**3. Subvencions de capital:**

Com a conseqüència de diverses inversions realitzades per la societat i que figuren en l'immobilitzat, l'entitat rep una sèrie de subvencions de capital significatives per part de l'Ajuntament de Reus. Principalment s'ha de destacar l'encàrrec i el conveni amb l'Ajuntament de Reus per la construcció de l'edifici de la Fira Tecnoparc, amb un cost d'inversió de 48.015.344,35 euros i un finançament a través d'un préstec sindicat de 37.600.000 euros que va esdevenir una subvenció de capital.

En l'epígraf a.3) "Subvencions, donacions i llegats rebuts" del patrimoni net i passiu, figuren subvencions rebudes pendents de traspasar a resultats per import de 29.038.597,18 euros i en l'epígraf 9 "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer" del compte de resultats, figuren ingressos per subvencions de capital per import de 918.528,62 euros que es correspon amb l'amortització de les inversions realitzades subjectes a aquestes subvencions.

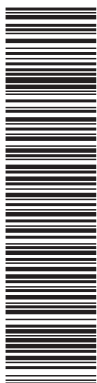
Tal com s'indica en la Nota 4.12) de la memòria adjunta, les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es valoren per l'import concedit i es reconeixen inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període pels actius finançats per aquestes subvencions.

Degut a la importància de l'import d'aquestes subvencions, s'ha considerat com una qüestió clau de la nostra auditoria.

Els procediments d'auditoria han comprès entre d'altres:

- Un adequat coneixement dels procediments interns de l'Entitat per registrar comptablement les inversions subjectes a subvencions de capital.

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86	
ALTRES DADES Codi per a validació: 3UMO1-9Y663-TS8NF Data d'emissió: 13 de Juny de 2022 a les 09:15:50 Pàgina 6 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38	ESTAT <b>SIGNAT</b> 31/05/2022 13:38



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UMO1-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE9E803A17EB46C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://serveis.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_verificador=AJ



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
www.reus.cat

- S'ha verificat s'hi hi ha concessió de noves subvencions de capital a l'exercici.
- Per a les subvencions de capital rebudes en exercicis anteriors, s'ha revisat la imputació a ingressos de l'exercici, comprovant que es correspon amb l'amortització dels actius subvencionats.
- Finalment, s'ha verificat que la informació revelada en els comptes anuals de l'Entitat compleix amb els requeriments del marc normatiu d'informació financera aplicable a aquesta.

El resultat dels procediments aplicats ha estat satisfactori i no s'han evidenciat incorreccions materials en el reconeixement i imputació a resultats de les subvencions de capital.

**Altres qüestions: participació d'auditors privats**

La societat d'auditoria CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL, en virtut del contracte de serveis formalitzat amb **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA** el 16 de desembre de 2021 ha efectuat el treball d'auditoria. En aquest treball s'ha aplicat per part de la Intervenció general de l'Ajuntament de Reus la Norma Tècnica sobre col·laboració amb auditors privats en la realització d'auditories públiques, aprovada per Resolució de la intervenció General de l'Administració de l'Estat (IGAE), de desembre de 2020.

La intervenció General de l'Ajuntament de Reus ha elaborat el present informe sobre la base del treball realitzat per la societat d'auditoria CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL.

L'exercici 2021 és el primer exercici que l'Entitat sotmet els seus comptes anuals a auditoria d'acord amb el que preveu l'article 29.3.a) i la Disposició transitòria única del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril.

**Responsabilitat del Consell d'Administració de l'Entitat en relació amb els comptes anuals**

El Consell d'Administració de l'Entitat és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel de el patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'Entitat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat a Espanya, i del control intern que consideri necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de l'entitat per a continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els membres del Consell d'Administració tenen intenció o l'obligació legal de liquidar l'Entitat o de cessar les seves operacions o bé no hi hagi una altra alternativa realista.

**Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals**

En l'execució dels treballs d'auditoria, la Intervenció General ha comptat amb la col·laboració de CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL, per raó del contracte formalitzat amb **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA** el 16 de desembre de 2021, per la realització de

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86	
ALTRES DADES Codi per a validació: 3UMO1-9Y663-TS8NF Data d'emissió: 13 de Juny de 2022 a les 09:15:50 Pàgina 7 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38	ESTAT <b>SIGNAT</b> 31/05/2022 13:38



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
www.reus.cat

l'auditoria dels comptes anuals de la societat. Aquesta firma ha executat els treballs sota la direcció i supervisió de la Intervenció General.

Els objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la meua opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat, però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden ser causades per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya, s'aplica el judici professional i es manté una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria.

També:

- S'identifica i valoren els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error, es dissenyen i apliquen procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenir evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la meua opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'un error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- S'obté coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria per tal de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'Entitat.
- S'avaluen si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració de l'Entitat.
- Es conclou sobre si és adequada la utilització, pel Consell d'Administració l'Entitat, del principi comptable d'empresa en funcionament i, en base en l'evidència d'auditoria obtinguda, es conclou sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per a continuar com a empresa en funcionament.
- Si es conclou que hi ha una incertesa material, es requereix cridar l'atenció en l'informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressin una opinió modificada. Les conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data de l'informe d'auditoria. No obstant això, els fets o condicions futurs poden ser la causa que l'Entitat deixi de ser una entitat en funcionament.
- S'avalua la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959839 3UMO1-9Y663-TS8NF /FCCC1D4CEAE9E893A17EB146C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://serveis.reus.cat/VerificadorDocuments?codigo\_entidad=AJ

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2022/86	IDENTIFICADORS NUM.: 2022/86	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>3UMO1-9Y663-TS8NF</b> Data d'emissió: <b>13 de Juny de 2022 a les 09:15:50</b> Pàgina 8 de 8	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 31/05/2022 13:38	ESTAT <b>SIGNAT</b> 31/05/2022 13:38



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 959830 3UMO1-9Y663-TS8NF /FCC1D4CEAE39E803A17EB146C1AED5DD007DD3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://serveis.reus.cat/Verificador/Documents?codigo\\_entidad=AJ](https://serveis.reus.cat/Verificador/Documents?codigo_entidad=AJ)



HISENDA I SERVEIS GENERALS  
Servei d'Intervenció  
Carrer Sant Llorenç, 25  
43201 REUS  
Tel. 977 010 009 - Fax: (977) 01 02 32  
Ajhisenda@reus.cat  
[www.reus.cat](http://www.reus.cat)

S'ha comunicat amb el Consell d'Administració de l'Entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de l'Entitat, es determinen les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions clau de l'auditoria.

Reus, a la data de la signatura electrònica d'aquest document.

L'Interventor general



Baldomero Rovira López





Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

## COMPTES ANUALS 2021

Formulats pel Consell d'Administració de la societat  
amb data 24 de març de 2022



AJUNTAMENT DE REUS  
HISENDA  
Intervenció

# BALANÇ



**BALANÇ DE SITUACIÓ (abreujat)**  
**a 31 de desembre de 2021**

ACTIU	Notes	2021	2020
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>66.775.208,22</b>	<b>70.988.679,11</b>
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	4.1 i 5	5.096.742,96	5.193.412,68
II. IMMOBILITZAT MATERIAL	4.2 i 5	44.277.134,10	45.864.058,98
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	4.3 i 5	16.406.795,01	17.715.186,06
IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSO A LL/T			
V. INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	6.1 a1)	862.434,12	850.631,11
VI. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	6-7	132.102,03	1.365.390,28
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>33.677.127,13</b>	<b>64.347.909,80</b>
I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER LA VENDA			
II. EXISTÈNCIES	6.5	29.266.202,63	29.463.676,31
III. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	6	1.054.630,22	30.840.197,87
1. Clients per vendes i prestació de serveis		394.180,20	451.512,59
2. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits			
3. Altres deutors		660.450,02	30.388.685,28
IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSOC A C/T	6	2.966.576,98	3.792.509,26
V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	6	204.932,68	198.611,88
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		9.748,60	1.271,96
VII. EFECTIU I ALTR ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS		175.036,02	51.642,52
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>100.452.335,35</b>	<b>135.336.588,91</b>



<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>Notes</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>		<b>48.767.062,40</b>	<b>52.360.038,21</b>
<b>A.1) FONS PROPIS</b>	<b>6.6</b>	<b>19.728.465,22</b>	<b>19.655.239,98</b>
I. CAPITAL	6.6	8.970.165,40	8.970.165,40
1. Capital escriturat		8.970.165,40	8.970.165,40
2. Capital no exigit			
II. PRIMA D'EMISSIÓ		4.337.588,63	4.337.588,63
III. RESERVES	6.6	9.639.548,12	9.695.540,73
IV. ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPI			
V. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS		4.353.231,78	4.075.229,30
VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	6.6	1.005.177,00	1.005.177,00
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI		129.217,85	278.002,48
VIII. DIVIDEND A COMPTE			
XI. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET			
<b>A.2) AJUSTOS PER CANVI DE VALORS</b>	<b>6.3</b>		<b>3.574.329,30</b>
<b>A.3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>	<b>9</b>	<b>29.038.597,18</b>	<b>36.279.127,53</b>
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>		<b>20.623.251,97</b>	<b>24.098.622,64</b>
I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		59.649,14	59.649,14
II. DEUTES A LLARG TERMINI	6.1 a2)	7.362.183,70	8.287.212,44
1. Deutes amb entitas de crèdit		7.092.421,39	7.589.282,25
2. Creditors per arrendament financer			
3. Altres deutes a ll/t		269.762,31	697.930,19
III. DEUTES AMB EMP. GRUP I ASSOC. A LLARG TERMINI			
IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	9	9.706.512,96	12.120.023,33
V. PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI	7-9	3.494.906,17	3.631.737,73
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>31.062.020,98</b>	<b>58.877.928,06</b>
I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANT. VENDA			
II. PROVISIONS A CURT TERMINI		108.828,28	114.328,28
III. DEUTES A CURT TERMINI	6	1.141.944,29	27.987.855,18
1. Deutes amb entitas de crèdit		602.642,54	21.529.762,47
2. Creditors per arrendament financer			
3. Altres deutes a c/t		539.301,75	6.458.092,71
IV. DEUTES AMB EMP. GRUP A CURT TERMINI	6	1.741.325,17	2.295.650,29
V. CREDITORS COMERCIALS I AL COMPTES A PAGAR	6	27.907.703,04	28.319.313,87
1. Proveïdors		40.833,77	44.259,04
2. Altres creditors		27.866.869,27	28.275.054,83
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		162.220,20	160.780,44
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>100.452.335,35</b>	<b>135.336.588,91</b>



# COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS



**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (Abreujat)**  
**a 31 de desembre de 2021**

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2021	2020
A.1 IMPORT NET XIFRA DE NEGOCIS		2.961.937,29	2.943.420,93
A.2 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROD.ACAB. I EN CURS FABR.		28.581,32	
A.3 TREB REALITZATS PER EMPRESA PER A L'ACTIU			
A.4 APROVISIONAMENTS	8	- 309.077,68	- 201.135,46
A.5 ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	8-9	1.513.644,22	1.190.667,52
A.6 DESPESES DE PERSONAL		- 1.639.378,33	- 1.625.190,27
A.7 ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		- 1.563.340,54	- 1.639.215,39
A.8 AMORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT	5	- 1.758.011,21	- 1.901.790,78
A.9 IMPUTACIO DE SUBVENCIONS IMM. NO FINANCER	9	918.528,62	2.742.383,86
A.10 EXCÉS DE PROVISIONS			
A.11 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIO D'IMMOB	5	53.011,51	- 13.350,03
A.12 ALTRES RESULTATS		117.959,00	453.763,42
<b>A.) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>323.854,20</b>	<b>1.949.553,80</b>
A.12 INGRESSOS FINANCERS		4.776.767,00	2.723,68
A.13 DESPESES FINANCERES		- 206.825,58	- 1.336.827,01
A.14 VAR DEL VALOR RAONABLE EN INST FINANCERS	6.3 a)	- 4.722.732,62	- 893.433,94
A.16 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIO INST FINANCERS			
<b>B.) RESULTAT FINANCER</b>		<b>- 152.791,20</b>	<b>- 2.227.537,27</b>
<b>C.) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>171.063,00</b>	<b>- 277.983,47</b>
17. IMPOST SOBRE BENEFICIS		- 41.845,15	- 19,01
<b>D.) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>129.217,85</b>	<b>- 278.002,48</b>





# MEMÒRIA



## Reus Desenvolupament Econòmic, S.A.

### Memòria abreujada de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2021

#### 1. Activitat de l'empresa

Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. (d'ara endavant la Societat) es va constituir davant el notari Jose Luis de Prada Junquera el 20 d'octubre de 1994, i té actualment el seu domicili a Reus, a l'Avinguda de Bellissens, 42.

És una societat de capital íntegrament públic, constituint el seu objecte social:

- Promoure estudis i anàlisis de la situació econòmica orientats a una mobilització de recursos i una promoció d'ocupació més eficaces.
- Participació en projectes empresarials, potenciant la modernització de l'estructura productiva i la formulació de propostes per a la creació de noves activitats industrials, tant públiques com privades.
- Participar, directa o indirectament, en el finançament d'altres empreses a través de fórmules de capital-risc o similars.
- Avaluar i coordinar les iniciatives promogudes, tant pel sector públic com pel privat, encaminades al foment de l'activitat econòmica i a l'estímul d'inversions generadores d'ocupació.
- Creació i gestió de centres de suport i de serveis per a les empreses, preferentment les de nova creació.
- Habilitació de locals per a l'emplaçament físic d'empreses.
- Subministrament de serveis generals i logístics a les empreses instal·lades als centres de suport i a les instal·lades fora.
- Donar assessorament en els diferents àmbits empresarials; en especial, pel que fa referència a la creació i posada en marxa de noves empreses.
- La realització d'estudis generals sobre tots els sectors d'actuació, com també facilitar els resultats i les conclusions a les persones físiques i jurídiques interessades.
- Donar suport a la col·laboració entres les empreses i les institucions.
- El foment, gestió i la promoció urbanística i d'obres i la realització de qualsevol estudi, treball, projecte i tasca encaminada a desenvolupar els processos urbanístics i aconseguir la seva materialització. De la mateixa manera, podrà realitzar activitat urbanitzadora, construcció i gestió d'immobles, gestió, administració i explotació d'obres i serveis resultants de l'actuació corresponent.
- La promoció i foment dels sectors econòmics, en general, mitjançant, d'una banda, l'organització i gestió de congressos, cursos, jornades o esdeveniments de caràcter científic, tècnic, professional, cultural, lúdic i social i, d'altra banda, mitjançant la realització d'activitats firals, en general, enteses com a manifestacions que tenen per objecte l'explotació i oferta de béns i serveis, per afavorir-ne la promoció i la difusió, promovent els contactes i intercanvis dels diferents sectors, apropant l'oferta de les diferents branques de l'activitat econòmica a la demanda.





- Promoció, restablir una estratègia de creixement econòmic, competitiu, sostenible i que generi cohesió entre tots els agents econòmics del camp, a través de la cultura de la innovació.
- Modernitzar les infraestructures científic empresarials del Camp, amb l'objectiu de dotar el Camp dels equipaments i els serveis necessaris per desenvolupar-hi les activitats científiques i formatives de referència, així com els canals per dur a terme la seva transferència al sector empresarial.
- Cooperar i col·laborar amb el sector públic, com element de suport i ajuda a la coordinació i vertebració de l'esforç públic en R+D+I i promoure la seva projecció internacional.
- La promoció externa amb l'objectiu de facilitar la implantació d'empreses tecnològiques, centres d'investigació, activitats empresarials d'alt valor afegit en el TECNOPARC – Parc Tecnològic del Camp – i altres equipaments ubicats en el terme municipal de Reus.
- La realització i promoció d'esdeveniments, contractes, convenis i marcs de col·laboració a nivell estatal i internacional amb l'objectiu d'impulsar projectes de recerca i desenvolupament entre empreses, centres d'investigació, Universitats, Parcs Científics i Tecnològics, Associacions i organitzacions dedicades a la investigació, entre altres.
- L'impuls i recolzament i la col·laboració entre institucions i empreses interessades en la promoció del TECNOPARC.
- La realització i promoció d'estudis i projectes d'investigació anàlisi i desenvolupament en l'àmbit de les noves tecnologies; la col·laboració en el disseny de les infraestructures i dels serveis que configuren l'oferta del TECNOPARC i la gestió de centres, infraestructures i serveis d'empreses i/o altres entitats relacionades amb el TECNOPARC.
- 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.
- Té la condició d'entitat urbanística especial i pot tenir la consideració d'administració actuant.
- 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 i lloguer de solars, edificis construïts o en fase de construcció o rehabilitació i adquisició, transmissió, execució, modificació i extensió de tota classe de drets sobre els 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. Executar obres d'urbanització, edificació, remodelació, rehabilitació, dotació de serveis i equipaments de qualsevol tipus.
- Promoció, gestió, administració i explotació del Patrimoni Municipal del Sòl i 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, 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 viabilitat, instal·lació de serveis, estètica viària i circulació.

Aquestes activitats podran ser realitzades per la societat, directament o indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats, empreses, agrupacions, unions o qualsevol altre mena d'associacions admeses en dret.

Amb data 31 de març de 2014 s'adoptà per decisió del soci únic l'absorció de les societats Gestió Urbanística Pública, SA i Tecnoparc Reus, SA per part de la societat Reus Desenvolupament Econòmic, SA. Aquesta absorció és vàlida des d'1 de gener de 2014 per acord de les societats participants en el procés d'absorció.

La Societat forma part d'un grup de societats, la denominació de les quals és en els termes que preveu l'article 42 del Codi de Comerç, del qual la societat dominant directa i última és Reus Serveis Municipals, S.A., amb domicili a Reus, Plaça del Mercadal, 1, va formular comptes anuals consolidats en data 29 de març de 2021, dipositades en el Registre Mercantil de Tarragona. Sent el titular final de la Societat com a accionista únic de la mercantil el Ajuntament de Reus.

Les societats que formen part del grup Reus Serveis Municipals, SA són les següents: Reus Serveis Municipals, SA, Reus Mobilitat i Serveis, SA i Reus Desenvolupament Econòmic, SA.

La moneda funcional és l'euro.

## 2. Bases de presentació dels comptes anuals

### 2.1. *Imatge fidel.*

Els Comptes Anuals de l'exercici 2021 adjunts han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2021 i en ells s'han aplicat els principis comptables i criteris de valoració recollits en el Reial Decret 1514/2007, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat i la resta de disposicions legals vigents en matèria comptable, i mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

No existeixen raons excepcionals per les quals, per mostrar la imatge fidel, no s'hagin aplicat disposicions legals en matèria comptable.

Els Comptes Anuals adjunts se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària, estimant-se que seran aprovades sense modificació alguna.

Els Comptes Anuals de l'exercici anterior, van ser aprovats per la Junta General Ordinària, el 7 de juny de 2021.

### 2.2. *Principis comptables no obligatoris aplicats.*

No se'n apliquen.

### 2.3. *Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.*

La Societat ha elaborat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, sense que existeixi cap tipus de risc important que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius en l'exercici següent.

Cal tenir en compte la Resolució de 19 de juliol de 2013, de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes per la qual se sotmet a informació pública la modificació de la Norma Tècnica d'Auditoria sobre l'aplicació del principi d'empresa en funcionament publicada per Resolució del 31 de maig de 1993 i la Resolució de 18 d'octubre de 2013 sobre el marc d'informació financera quan no resulta adequada l'aplicació del principi d'empresa en funcionament. En aquest sentit, la Societat considera que no es produeixen circumstàncies que posin en dubte l'aplicació del principi d'empresa en funcionament. Cal manifestar tot i amb això, que la major part de l'activitat de la Societat va dirigida a la prestació de serveis de caire públic, tenint entre les seves activitats entre d'altres, el lloguer d'habitatge social, el desenvolupament d'activitats de recolzament a l'emprenedoria empresarial, activitats que es presten en base a criteris de interès públic.

En els Comptes Anuals adjunts s'han utilitzat ocasionalment estimacions realitzades per la Direcció de la Societat per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ella. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- Vida útil dels actius materials i intangibles (Nota 5).
- La realització dels saldos deutors amb les administracions públiques resten condicionades a les disponibilitats pressupostàries dels ens atorgants de les subvencions.
- Correccions valoratives en actius no corrent (immobilitzats i inversions immobiliàries) i existències.

És possible que, tot i que aquestes estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests Comptes Anuals sobre els fets analitzats, es produeixin esdeveniments en el futur que obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers 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.

En relació a l'operació de crèdit pel finançament de l'Edifici Tecnoparc explicar que en data 16 de maig de 2011 es va subscriure contracte de préstec entre Reus Desenvolupament Econòmic, SA, com a prestatari, i les entitats, BBVA, Institut Català de Finances i Instituto de Crédito Oficial, per un import de 37,6 milions d'euros a un termini de 20 anys, inclòs el període de carència, el qual comença a comptar des de la data de formalització del préstec. El tipus d'interès és l'euríbor a 1 any, més un marge del 4,25% anual.

Es tracta d'una operació de crèdit sindicat amb un "pool" d'entitats financeres, essent el BBVA el banc agent i amb la presència de la banca pública (Institut Català de Finances i Instituto de Crédito Oficial).

En aquest sentit, informar que el BBVA com a banc agent va autoritzar la seva participació per un import de 11 milions d'euros.

Per la seva part, l'ICO va aprovar el mes de gener de 2011 el finançament amb un límit màxim de 13,5 milions d'euros, equivalent a l'entitat financera que més aporti. En aquest sentit l'aportació final ha estat de 13,3 milions d'euros.

La Junta de Govern del Institut Català de Finances, en data 24 de febrer de 2011 va autoritzar la participació en el préstec sindicat per un import equivalent a l'ICO per un import de 13,3 milions d'euros.

Pel que fa referència a les condicions de l'operació de crèdit aquestes contemplen l'aval de l'Ajuntament de Reus i Reus Serveis Municipals, S.A. així com la modificació del conveni entre l'Ajuntament de Reus i Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. de data 17 de juliol de 2008 per tal d'adequar el import de les transferències a les quotes del préstec en import i temps, aquest conveni s'ha modificat amb dates 17 de juliol de 2008, 2 de maig de 2011 i 15 de març de 2013.

Respecte al finançament i altres qüestions complementàries es tindrà en compte el previst en els acords de la Junta de Govern Local i conveni entre l'Ajuntament de Reus i Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. en relació a l'edifici Tecnoparc i al Pla de transició de la Fira de data 17 de juliol de 2008, el qual es deriva del encàrrec del Ple de l'Ajuntament de Reus a la Societat de data 1 de desembre de 2006.

El 23 de febrer de 2021 s'ha cancel·lat totalment el préstec sindicat el qual presentava un saldo viu de 20.778.947,39 euros i un valor del swap de 4.776.767,00. L'import dels interessos pagats per la cancel·lació han estat de 216.111,44 euros, pel període comprès entre el 16 de novembre de 2020 i el 23 de febrer de 2021.

L'Ajuntament de Reus ha aportat a Redessa l'import total de l'operació, no havent suposat cap tensió de tresoreria per la societat.

El balanç d'aquest exercici s'ha vist afectat per aquesta operació, ja que per una part disminueix el deute amb entitats financeres, disminueix part de subvenció que afecta als interessos del préstec, així com l'efecte impositiu corresponent, es cancel·len els comptes derivats del swap i els de cobertura de fluxos d'efectiu, així com l'efecte impositiu corresponent i disminueix el crèdit amb Ajuntament de Reus per la subvenció a cobrar fins el 2031, data en que finalitzava el préstec.

#### 2.4. Comparació de la informació.

Els Comptes Anuals presenten a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys, a més de les xifres de l'exercici 2021, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2021 es presenta, a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2020.

La Societat no està obligada legalment a auditar els Comptes Anuals de l'exercici 2021 per no complir els límits establerts durant dues exercicis consecutius. La societat tampoc va estar sotmesa a auditoria obligatòria dels seus Comptes Anuals de l'exercici anterior. L'exercici de 2020 es va auditar de forma voluntària per acord de la Junta General i d'acord a la Llei d'auditoria de comptes. El present exercici de 2021, els comptes anuals estan sotmesos a auditoria pública (auditoria de comptes i de compliment)

d'acord al RD 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern a les entitats del sector públic local, per part de la Intervenció General de l'Ajuntament de Reus.

Aquests són els primers comptes anuals amb l'exercici iniciat a partir del 1 de gener de 2021, data d'entrada en vigor del Real Decret 1/2021 de 12 de gener, per el que es modifica el Pla General de comptabilitat aprovat pel Real Decret 1514/2007, de 16 de novembre; el Pla General de Comptabilitat de Petites i Mitjanes Empreses aprovat pel Real Decret 1515/2007, de 16 de novembre; les Normes per a la Formulació dels Comptes Anuals Consolidats aprovades pel Real Decret 1159/2010, de 17 de setembre; i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses sense ànim de lucre aprovades pel Real Decret 1491/2011, de 24 d'octubre, i la informació comparativa es presenta sense necessitat de re expressió de les xifres de l'exercici anterior sent plenament comparables.

Respecte els actius financers, tots es trobaven inclosos en la categoria de "préstecs i partides a cobrar" i han passat a formar part de la categoria "d'actius financers a cost amortitzat", sense canvis en el valor en llibres de les xifres de l'exercici anterior en aplicació dels nous criteris.

Respecte als passius financers, tots estaven inclosos en la categoria "dèbits i partides a pagar" i han passat a formar part de la categoria de "passius financers a cost amortitzat", sense canvis en el valor en llibres de les xifres de l'exercici anterior en aplicació dels nous criteris.

No s'inclou informació qualitativa perquè no es considera necessària per a un millor enteniment de l'aplicació de la nova normativa. Tampoc ha tingut cap impacte ne el patrimoni net de l'empresa

Respecte els ingressos no es presenten partides afectades per l'aplicació del Real Decret 1/20021 de 12 de gener, si bé en la nota corresponent als ingressos es detallen els diferents meritaments segons els diferents tipus de ingressos que té la societat en el seu compte de resultats.

#### 2.5. Elements recollits en varies partides.

No es presenten elements patrimonials registrats en dos o més partides del balanç.

#### 2.6. Canvis en criteris comptables.

Durant l'exercici 2021 no s'han produït canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

#### 2.7. Correcció d'errors.

Els Comptes Anuals de l'exercici 2021 contempla la disminució del compte 113 "Reserves voluntàries" per un import de 55.992,61 euros per l'ajust de l'apunt comptable de l'Impost de Societats de 2020. Aquest ajust no ha implicat cap diferència de tresoreria per l'impost meritat.

#### 2.8. Importància Relativa.

En determinar la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers o altres assumptes, la Societat, d'acord amb el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, ha tingut en compte la importància relativa en relació amb els comptes anuals de l'exercici 2021.

#### 2.9. Impacte Covid 19.

Els Comptes Anuals de 2021 contempnen l'impacte produït per la Covid 19 i que ha afectat majoritàriament a la divisió Fira, ja que, a la prohibició temporal de la realització d'activitat firal, congressual o assimilada cal sumar l'obertura progressiva amb aforament reduït. A més, les restriccions en l'apartat de restauració i càtering van tenir un impacte directe en un dels serveis indirectes que més facturació generen amb motiu de la celebració d'un acte. En aquest període, firaReus no va organitzar cap fira pròpia. Cal tenir en compte, que els esdeveniments virtual o híbrids oferts als clients no generen el mateix impacte que els presencials ni tan poc la facturació en ser el nombre de participants molt més reduït. En referència al lloguer de d'oficines i despatxos, les empreses han anat recuperant la presencialitat durant aquest 2021 tot i que algunes grans companyies han seguit teletreballant o impulsant fórmules

híbrides a partir del darrer trimestre de l'any. En general, les empreses tecnològiques ubicades als edificis Cepid i Tecnoparc han estat resilents a la crisi, gràcies a la demanda del sector de projectes de transformació digital. Pel que respecta al viver i a les naus industrials han tingut un índex més elevat de rotació que, en gran mesura, s'ha anat suplint amb la implantació de nous projectes empresarials.

### 3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació del resultat per part del Consell d'Administració és la següent:

Base de repartiment	Exercici 2021	Exercici 2020
Saldo del compte de pèrdues i guanys	129.217,85	-278.002,48
Romanent	0,00	0,00
Reserves voluntàries	0,00	0,00
Altres reserves de lliure disposició	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>129.217,85</b>	<b>-278.002,48</b>
Aplicació	Exercici 2021	Exercici 2020
A reserva legal	0,00	0,00
Per fons de comerç	0,00	0,00
A reserves especials	0,00	0,00
A reserves voluntàries	0,00	0,00
A dividends	0,00	0,00
A compensació de pèrdues d'exercicis	129.217,85	-278.002,48
Altres	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>129.217,85</b>	<b>-278.002,48</b>

Durant l'exercici no es van repartir dividends a compte.

Existeixen limitacions per a la distribució de dividends, derivades de les pèrdues d'exercicis anteriors de la Societat.

### 4. Normes de registre i valoració

Els criteris que s'han seguit en la confecció dels Comptes Anuals i que es consideren significatius en la determinació de la situació patrimonial, financera i el resultat de les operacions del període són els següents:

#### 4.1. Immobilitzat intangible.

L'immobilitzat intangible es valora inicialment pel seu cost, ja sigui aquest el preu d'adquisició o el cost de producció. El cost de l'immobilitzat intangible adquirit mitjançant combinacions de negocis és el seu valor raonable en la data d'adquisició.

Després del reconeixement inicial, l'immobilitzat intangible es valora pel seu cost, menys l'amortització acumulada i, si escau, el import acumulat de les correccions per deteriorament registrades.

Per a cada immobilitzat intangible s'analitza i determina la seva vida útil.

Els actius intangibles s'amortitzen sistemàticament en funció de la vida útil estimada dels mateixos i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats en cada tancament d'exercici i, si escau, ajustats de forma prospectiva. Almenys al tancament de l'exercici, s'avalua l'existència d'indis de deteriorament, en aquest cas s'estimen els imports recuperables, efectuant-se les correccions valoratives que procedeixin, tal com s'estableix en l'apartat h d'aquest epígraf.

No és amortitzable el dret d'edificabilitat adquirit mitjançant ampliació de capital de la societat Gestió Urbanística Pública, S.A. (Sector H-11)

L'amortització dels elements de l'immobilitzat intangibles de forma lineal durant la seva vida útil estimada, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys	% Anual
Desenvolupament	-	-
Concessions	-	-
Patentes, llicències, marques i similars	-	-
Aplicacions informàtiques	4	25% - 33,33%
Drets sobre béns públics	50	2,00%

La Societat inclou en el cost de l'immobilitzat intangible que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació o venda, les despeses financeres relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció.

a) Investigació i desenvolupament

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

b) Drets sobre béns

En aquesta rúbrica s'inclou:

- L'Ajuntament de Reus en data 11 de juliol de 2008 va acordar constituir un dret de superfície a favor de Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. de l'immoble del Carrer Argentina núm. 1, per la ubicació de l'Edifici Tecnoparc. Aquest dret apareix registrat a partir de l'exercici 2011 a la partida de drets sobre béns, per l'inici de les activitats. Anteriorment aquest dret estava registrat a la partida de terrenys.
- Drets d'edificabilitat adquirits com a conseqüència de l'ampliació de capital no dinerària per import de 1.067.430,00.-euros, corresponents a 14.840,00 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).

c) Patents, llicències, marques i similars

La Societat té registrades vuit marques, valorades al preu d'adquisició.

Marca	Data registre	Data caducitat	
Redessa	28/11/2018	28/11/2028	
Redessa	31/05/2021	31/05/2031	REDESSA
firaReus	02/08/2011	28/11/2028	firaReus
firaReus events	31/10/2019	31/10/2029	firaReus events
exproReus	28/11/2018	28/11/2028	exproReus
Epocauto	18/06/2010	18/06/2030	epocauto
Bestial	09/09/2010	09/09/2030	bestial
Tot Nuvis	17/03/1993	17/03/2023	Tot Nuvis
Tecnoparc	16/11/2006	16/11/2026	Pendent renovació logo

d) Propietat Industrial

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

e) Fons de Comerç

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

f) Aplicacions informàtiques

Es valoren al preu d'adquisició o cost de producció, incloent-ne en aquest epígraf les despeses de desenvolupament de les pàgines web (sempre que estigui prevista la seva utilització durant diversos anys). La vida útil d'aquests elements s'estima en 4 anys.

Les reparacions que no representen una ampliació de la vida útil i els costos de manteniment són carregats en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici en què es produeixen.

g) Drets de traspàs

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

h) Deteriorament de valor d'immobilitzat intangible

Al tancament de l'exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdues de valor, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius intangibles per determinar si existeixen indicis que els 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 hi hagués). En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu per si mateix que siguin independents d'altres actius, la Societat calcularà l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el valor superior entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor en ús. La Societat ha fet les seves estimacions respecte dels drets sobre béns públics en funció de taxacions d'experts independents dels actius que considera puguin estar deteriorats.

La Societat ha definit com a unitats generadores d'efectius bàsiques la totalitat dels seus béns donat que estan afectes a activitats productives de la societat, en aplicació del que disposa les Normes internacionals de comptabilitat del sector públic (NICSP números 21 i 26).

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 si no hagués 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 a ingrés.

En l'exercici 2021 la Societat no ha registrat pèrdues per deteriorament de l'immobilitzat intangible.

i) Propietat intel·lectual

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

j) Contractes de franquícia

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

k) Drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

#### 4.2. Immobilitzat material.

- Es valora al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció que inclou, a més del l'import facturat després de deduir qualsevol descompte o rebaixa en el preu, totes les despeses addicionals i directament relacionats que es produeixin fins a la seva posada en funcionament, com les despeses d'explanació i enderrocament, transport, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars. La Societat inclou el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació o venda, les despeses financeres relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció. Forma part, també, del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada i altres associades a l'actiu, tals com a costos de rehabilitació, quan aquestes obligacions donen lloc al registre de provisions. Així com la millor estimació del valor actual de l'import contingent, no obstant això, els pagaments contingents que depenguin de magnituds relacionades amb el desenvolupament de l'activitat, es comptabilitzen com una despesa en el compte de pèrdues i guanys a mesura en què s'incorren.
- Les quantitats lliurades a compte d'adquisicions futures de béns de l'immobilitzat material, es registren en l'actiu i els ajustos que sorgeixin per l'actualització del valor de l'actiu associat a la bestreta donen lloc al reconeixement d'ingressos financers, conforme es meritin. A aquest efecte s'utilitza el tipus d'interès incremental del proveïdor existent al moment inicial, és a dir, el tipus d'interès al que el proveïdor podria finançar en condicions equivalents a les quals resulten del import rebut, que no serà objecte de modificació en posteriors exercicis. Quan es tracti de bestretes amb venciment no superior a un any i l'efecte financer del qual no sigui significatiu, no serà necessari dur a terme cap tipus d'actualització.
- No és aplicable l'activació de grans reparacions i costos de retir i rehabilitació.
- La Societat no té compromisos de desmantellament, retir o rehabilitació per als seus béns d'actiu. Per això no s'han comptabilitzat en els actius valors per a la cobertura de tals obligacions de futur.
- Les despeses realitzades durant l'exercici amb motiu de les obres i treballs efectuats per la Societat, es carregaran en els comptes de despeses que corresponguin. Els costos d'ampliació o millora que donen lloc a un augment de la capacitat productiva o a un allargament de la vida útil dels béns, són incorporats a l'actiu com a major valor del mateix. Els comptes de l'immobilitzat material en curs, es carreguen pel import d'aquestes despeses, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per la Societat per a si mateixa.
- En els arrendaments financers es comptabilitza l'actiu d'acord amb la seva naturalesa, i un passiu financer pel mateix import, que és el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.
- L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es realitza, des del moment en el qual estan disponibles per a la seva posada en funcionament, de forma lineal durant la seva vida útil estimada, estimant un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys	% Anual
Construccions	15 - 50	-
Instal·lacions Tècniques	10 - 15	-
Maquinaria	4 - 9	-
Utillatge	4 - 10	-
Altres instal·lacions	9 - 15	-
Mobiliari	4 - 15	-
Equips processos d'informació	4	-
Elements de transport	7	-
Altres immobilitzat	9 - 10	-

- La Societat avalua almenys al tancament de cada exercici si existeixen indicis de pèrdues per deteriorament de valor del seu immobilitzat material, que redueixin el valor recuperable dels actius a un import inferior al del seu valor en llibres. Si existeix qualsevol indicatiu, s'estima el valor recuperable de l'actiu amb l'objecte de determinar l'abast de l'eventual pèrdua per deteriorament



de valor. En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius o grups d'actius, la Societat calcula el valor recuperable de la unitat generadora d'efectiu (UGE) a la qual pertany l'actiu.

- Es registra la pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat material quan el seu valor net comptable superi al seu import recuperable, entenent aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.
- El valor recuperable dels actius és el major entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús. La determinació del valor en ús es realitza en funció dels fluxos d'efectiu futurs esperats que es derivaran de la utilització de l'actiu, les expectatives sobre possibles variacions en l'import o distribució temporal dels fluxos, el valor temporal dels diners, el preu a satisfer per suportar la incertesa relacionada amb l'actiu i altres factors que els participants del mercat considerarien en la valoració dels fluxos d'efectiu futurs relacionats amb l'actiu.
- En el cas que l'import recuperable estimat sigui inferior al valor net en llibres de l'actiu, es registra la corresponent pèrdua per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys, reduint el valor en llibres de l'actiu al seu import recuperable.
- Una vegada reconeguda la correcció valorativa per deteriorament o la seva reversió, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents considerant el nou valor comptable.
- No obstant l'anterior, si de les circumstàncies específiques dels actius es posa de manifest una pèrdua de caràcter irreversible, aquesta es reconeix directament en pèrdues procedents de l'immobilitzat del compte de pèrdues i guanys.
- En l'exercici 2021 la Societat ha registrat una pèrdua de 122.739,07 euros per la resolució del contracte del terreny Mas Bofarull. A l'exercici 2020 es va registrar una pèrdua per deteriorament de l'immobilitzat material per import de 223.970,45 euros davant el compromís de retorn del terreny. Amb aquesta pèrdua es va equilibrar l'actiu amb el passiu, donat que s'acordà la devolució del terreny i l'anul·lació del deute. Aquest deteriorament de 2020 es fonamentà en la taxació del terreny feta.

#### 4.3. Inversions Immobiliàries.

- 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".
- Referent al cost dels béns compresos en inversions immobiliàries, aquests 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.
- Referent a l'amortització d'aquests actius, aquesta 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.

#### 4.4. Permutes.

Als efectes del Pla general de comptabilitat, s'entén que un element de l'immobilitzat material s'adquireix per permuta quan es rep a canvi del lliurament d'actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris.

En les operacions de permuta de caràcter comercial, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, llevat que es tingui una evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut i amb el límit d'aquest últim. Les diferències de valoració que puguin sorgir quan es doni de baixa l'element lliurat a canvi s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys. Es considera que una permuta té caràcter comercial si:

- a) La configuració (risc, calendari i import) dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut difereix de la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu lliurat; o
- b) El valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats de l'empresa afectades per la permuta resulta modificat com a conseqüència de l'operació.

A més, és necessari que qualsevol de les diferències sorgides per les anteriors causes a) o b) sigui significativa quan es comparí amb el valor raonable dels actius intercanviats. Quan la permuta no tingui caràcter comercial o quan no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

#### 4.5. Instruments financers.

##### **Actius financers**

Els actius financers, als efectes de valorar-los, s'han d'incloure en alguna de les categories següents:

##### **1. Actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.**

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria llevat que sigui procedent classificar-lo en alguna de les categories restants. Els actius financers mantinguts per negociar s'han d'incloure obligatòriament en aquesta categoria. El concepte de negociació d'instruments financers generalment reflecteix compres i vendes actives i freqüents amb l'objectiu de generar un guany per les fluctuacions a curt termini en el preu o en el marge d'intermediació

Per als instruments de patrimoni que no es mantinguin per negociar, ni s'hagin de valorar al cost, l'empresa pot efectuar l'elecció irrevocable en el moment del seu reconeixement inicial de presentar els canvis posteriors en el valor raonable directament en el patrimoni net.

Valoració inicial.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Valoració posterior.

Després del reconeixement inicial l'empresa ha de valorar els actius financers compresos en aquesta categoria a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

## 2. Actius financers a cost amortitzat.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria, fins i tot quan estigui admès a negociació en un mercat organitzat, si l'empresa manté la inversió amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials:

- a) Crèdits per operacions comercials: són els actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb cobrament ajornat.
- b) Crèdits per operacions no comercials: són els actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa.

### Valoració inicial.

Els actius financers classificats en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

### Valoració posterior.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat.

## 3. Actius financers a valor raonable amb canvis en el patrimoni net.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria quan les condicions contractuals de l'actiu financer donin lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent, i no es mantingui per negociar.

### Valoració inicial.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. Ha de formar part de la valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars que, si s'escau, s'hagin adquirit.

Valoració posterior.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en què es pugui incórrer en la seva alienació. Els canvis que es produeixin en el valor raonable s'han de registrar directament en el patrimoni net, fins que l'actiu financer sigui baixa del balanç o es deteriori, moment en què l'import així reconegut s'ha d'imputar al compte de pèrdues i guanys.

#### 4. Actius financers a cost.

En tot cas, s'inclouen en aquesta categoria de valoració:

- a) Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, tal com aquestes queden definides en la norma 13a d'elaboració dels comptes anuals.
- b) Les inversions restants en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no es pugui determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic, o no es pugui estimar amb fiabilitat, i els derivats que tinguin com a subjacent aquestes inversions.
- c) Els actius financers híbrids el valor raonable dels quals no es pugui estimar de manera fiable, llevat que es compleixin els requisits per comptabilitzar-los a cost amortitzat.
- d) Les aportacions efectuades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars.
- e) Els préstecs participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent, perquè es pacti un tipus d'interès fix o variable condicionat al compliment d'una fita en l'empresa prestatària (per exemple, l'obtenció de beneficis) o perquè es calculin exclusivament per referència a l'evolució de l'activitat de l'empresa esmentada.
- f) Qualsevol altre actiu financer que inicialment sigui procedent classificar en la cartera de valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys quan no sigui possible obtenir una estimació fiable del seu valor raonable.

Valoració inicial.

Les inversions incloses en aquesta categoria s'han de valorar inicialment al cost, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Valoració posterior.

Els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost, menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

#### ***Passius financers***

Els passius financers, als efectes de la seva valoració, s'han de classificar en alguna de les categories següents:

##### ***1. Passius financers a cost amortitzat.***

L'empresa ha de classificar tots els passius financers en aquesta categoria excepte quan s'hagin de valorar a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els dèbits per operacions comercials i els dèbits per operacions no comercials:

- a) Dèbits per operacions comercials: són els passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb pagament ajornat.
- b) Dèbits per operacions no comercials: són els passius financers que com que no són instruments derivats no tenen origen comercial, sinó que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit rebuts per l'empresa

Valoració inicial.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Valoració posterior.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

## *2. Passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.*

En aquesta categoria s'han d'incloure els passius financers que compleixin alguna de les condicions següents:

- a) Són passius que es mantenen per negociar.
- b) Des del moment del reconeixement inicial, l'entitat l'ha designat per comptabilitzar-lo al valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys. Aquesta designació, que és irrevocable, només es pot fer si resulta en una informació més rellevant.

Valoració inicial i posterior.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

La societat classifica els deutes amb el criteri següent:

- Curt termini: venciment fins a dotze mesos.
- Llarg termini: venciment superior a dotze mesos.

### *Fiances lliurades -*

- Els dipòsits o fiances constituïdes en garantia de determinades obligacions, es valoren per l'import efectivament satisfet, que no difereix significativament del seu valor raonable.

### **Valor raonable -**

- El valor raonable és l'import pel qual pot ser intercanviat un actiu o liquidat un passiu, entre parts interessades i degudament informades, que realitzin una transacció en condicions d'independència mútua.
- Amb caràcter general, en la valoració d'instruments financers valorats a valor raonable, la Societat calcula aquest per referència a un valor fiable de mercat, constituint el preu cotitzat en un mercat actiu la millor referència d'aquest valor raonable. Per a aquells instruments respecte dels quals no existeixi un mercat actiu, el valor raonable s'obté, si escau, mitjançant l'aplicació de models i tècniques de valoració.
- S'assumeix que el valor en llibres dels crèdits i dèbits per operacions comercials s'aproxima al seu valor raonable.

#### 4.5.1. Inversions en empreses del grup, multigrup i associades

- Les inversions en empreses del grup, multigrup i associades, es valoren inicialment pel seu cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció.
- Almenys al tancament de l'exercici, la Societat procedeix a avaluar si ha existit deteriorament de valor de les inversions. Les correccions valoratives per deteriorament i si escau la reversió, es porten com a despesa o ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.
- La correcció per deteriorament s'aplicarà sempre que existeixi evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no serà recuperable. S'entén per valor recuperable, 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, calculats bé mitjançant l'estimació dels quals s'espera rebre com a conseqüència del repartiment de dividendes realitzats per l'empresa participada i de l'alienació o baixa en comptes de la inversió mateixa, bé mitjançant l'estimació de la seva participació en els fluxos d'efectiu que s'espera que siguin generats per l'empresa participada. Excepte millor evidència de l'import recuperable, es prendrà en consideració el patrimoni net de l'Entitat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració.
- Els passius financers i els instruments de patrimoni es classifiquen conforme al contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic. Un instrument de patrimoni és un contracte que representa una participació residual en el patrimoni del grup una vegada deduïts tots els seus passius.

#### 4.6. Existències.

S'inclouen en l'epígraf d'existències el preu d'adquisició o cost de producció de:

- Solars.
- Promocions d'habitatges i aparcaments (en curs i/o acabades).

El preu d'adquisició es correspon amb el consignat en la factura més totes les despeses addicionals. Es correspon bàsicament amb el preu pagat per a compra de sòl a tercers.

El cost de producció de les promocions i dels aparcaments, s'obté d'afegir al preu d'adquisició del solar, altres costos directament imputables. També s'inclouen la part que raonablement correspongui dels costos indirectament imputables als actius de que es tracti en la mesura que els costos corresponguin al període de construcció i siguin necessaris per a la posada en funcionament de l'actiu. Així mateix, s'inclouran les despeses financeres que s'hagin meritades abans de la posada en condicions de funcionament, per aquelles existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser venudes.

En aquells casos en els quals les obres de construcció de les diferents promocions de la Societat han estat adjudicades mitjançant la modalitat d'abonament total del preu en el moment de la seva recepció definitiva (denominat mètode alemany), la Societat enregistra en l'epígraf d'existències el cost

d'execució a mesura que l'adjudicatari lliura les corresponents relacions valorades, als efectes de reflectir el grau real d'avançament de les obres.

L'activació a comptes d'existències dels costos indirectes així com de la despesa financera, s'enregistren amb abonament als comptes de "Variació d'existències" i "Ingressos financers" respectivament.

Els costos directes i/o indirectes que conformen el cost de producció són principalment:

- Cost del solar.
- Despeses de redacció de projectes.
- Llicències administratives.
- Direcció tècnica i/o facultativa.
- Costos d'execució d'obra.
- Despeses jurídiques i impostos.
- Costos indirectes del personal tècnic de la societat per a la redacció de projectes, direcció i control d'obra.
- Despeses financeres.

Per a determinar l'import de les correccions valoratives per deteriorament dels projectes d'inversió inclosos en el seu Pla de correcció i en les previsions per al període 2016-2022, la Societat aplica els criteris de reconeixement i valoració establerts per la Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la que s'aproven aspectes comptables de les empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. D'acord amb aquesta norma, les empreses que tenen com a finalitat la prestació d'un servei públic d'interès general i que gestionen actius amb finalitat diferent a la de generar un rendiment comercial, sinó que obeeixen a objectius socials en benefici de la col·lectivitat, han d'enregistrar les correccions per deteriorament en aquells casos en que el valor comptable superi el seu import recuperable, entenent-se aquest com el major import entre el valor raonable menys costos de venda i el seu valor en ús. A manca de millor evidència, el valor en ús es determinarà per referència al seu cost de reposició depreciat. A aquest efecte, la Societat determina els costos de reposició depreciats dels projectes en curs ajustant els valors comptables per l'efecte de les eventuais pèrdues previstes al pla de negoci corregides en funció del grau d'execució de cada actuació al tancament de l'exercici.

Les promocions immobiliàries ja finalitzades i en fase de comercialització es deterioren si existeixen evidències de què el seu valor net realitzable és inferior al cost d'adquisició pel qual figuren en balanç.

#### 4.7. *Transaccions en moneda estrangera.*

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

#### 4.8. *Impostos sobre beneficis.*

- La despesa per impost corrent es determina mitjançant la suma de la despesa per impost corrent i el impost diferit. La despesa per impost corrent es determina aplicant el tipus de gravamen vigent al guany fiscal, i minorant el resultat així obtingut en el import de les bonificacions i deduccions generals i aplicades en l'exercici.
- Els actius i passius per impostos diferits, procedeixen de les diferències temporals definides com els imports que es preveuen pagadors 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. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.
- Els actius per impostos diferits sorgeixen, igualment, com a conseqüència de les bases imposibles negatives pendents de compensar i dels crèdits per deduccions fiscals generades i no aplicades.
- Es reconeix el corresponent passiu per impostos diferits per a totes les diferències temporals imposibles, tret que la diferència temporal es derivi del reconeixement inicial d'un fons de comerç o del reconeixement inicial en una transacció que no és una combinació de negocis d'altres actius i passius en una operació que al moment de la seva realització, no afecti ni al resultat fiscal ni comptable.

- Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporals deduïbles, solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius i no procedeixin del reconeixement inicial d'altres actius i passius en una operació que no sigui una combinació de negocis i que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius.
- En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com a 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.
- La despesa o l'ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels passius i actius per impost diferit, així com, si escau, pel reconeixement i imputació al compte de pèrdues i guanys de l'ingrés directament imputat al patrimoni net que pugui resultar de la comptabilització d'aquelles deduccions i altres avantatges fiscals que tinguin la naturalesa econòmica de subvenció.

#### 4.9. Ingressos i despeses.

- Els ingressos i despeses s'han imputat seguint el principi de meritació, i es comptabilitzen, quan es meriten uns i es produeixen les altres.
- La Societat reconeix els ingressos per l'exercici ordinari de la seva activitat quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els clients. En aquest moment, l'empresa valora l'ingrés per l'import que reflecteix la contraprestació a la qual s'espera tenir dret a canvi dels béns o serveis esmentats.
- El control d'un bé o servei (un actiu) fa referència a la capacitat per 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 que s'ha de complir (lliurament de béns o prestació de serveis) que s'hagi identificat, la societat determina al començament del contracte si el compromís assumit s'ha de complir al llarg del temps o en un moment determinat.
- Quan, en una data determinada, la societat no sigui capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació, encara que esperi recuperar els costos incorreguts per satisfer el compromís esmentat, només es reconeix l'ingrés i la contraprestació corresponent en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquella data.
- Els ingressos ordinaris procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valora per l'import monetari o, si s'escau, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'espera rebre, derivada d'aquesta, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, ha de ser el preu acordat per als actius que s'han de transferir al client, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la societat concedeixi, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.
- No obstant això, es poden incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.
- No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions de lliurament de béns i prestació de serveis que la societat repercuteix a tercers com l'impost sobre el valor afegit, així com les quantitats rebudes a compte de tercers.



#### 4.10. Provisions i contingències.

- Les obligacions existents a la data del balanç de situació sorgides com a conseqüència de successos passats dels quals poden derivar-se perjudicis patrimonials per a la Societat el import de la qual i moment de cancel·lació són indeterminats es registren en el balanç de situació com a provisions pel valor actual del import més probable que s'estima que la Societat haurà de desemborsar per cancel·lar l'obligació.
- La compensació a rebre d'un tercer al moment de liquidar l'obligació, no suposa una minoració del import del deute, sense perjudici del reconeixement en l'actiu de la Societat del corresponent dret de cobrament, sempre que no existeixin dubtes que aquest reemborsament serà percebut, registrant aquest actiu per un import no superior de l'obligació registrada comptablement.
- Les provisions i contingències es reconeixen des del moment en que existeix una probabilitat raonable de la seva existència. El mètode de càlcul està basat en l'eventual reclamació de tercers.

#### 4.11. Criteris emprats per al registre i valoració de les despeses de personal.

- Per al cas de les retribucions per prestació definida les contribucions a realitzar donen lloc a un passiu per retribucions a curt termini al personal quan, al tancament de l'exercici, figurin contribucions reportades no satisfetes.
- Excepte en el cas de causa justificada, les societats vénen obligades a indemnitzar als seus empleats quan cessen en els seus serveis.
- Davant l'absència de qualsevol necessitat previsible de terminació anormal de l'ocupació i atès que no reben indemnitzacions aquells empleats que es jubilen o cessen voluntàriament en els seus serveis, els pagaments per indemnitzacions, quan sorgeixen, es carreguen a despeses al moment en què es pren la decisió d'efectuar l'acomiadament.

#### 4.12. Subvencions, donacions i llegats.

- Les subvencions de capital no reintegrables es valoren per el import concedit, reconeixent inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net (tenint en compte l'efecte impositiu) i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període pels actius finançats per aquestes subvencions, tret que es tracti d'actius que no es deprecien, en aquest cas s'imputaran al resultat de l'exercici en què es produeixi l'alienació o baixa en inventari dels mateixos.
- Mentre tenen el caràcter de subvencions reintegrables es comptabilitzen com a deutes a llarg termini transformables en subvencions.
- Quan les subvencions es concedeixin per finançar despeses específiques s'imputaran com a ingressos en l'exercici en què es reportin les despeses que estan finançant.

#### 4.13. Combinacions de negocis.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

#### 4.14. Negocis conjunts.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

#### 4.15. Criteris emprats en transaccions entre parts vinculades.

- Les operacions entre empreses del mateix grup, amb independència del grau de vinculació, es comptabilitzen d'acord amb les normes generals. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran al moment inicial pel seu valor raonable. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst en les normes particulars per als comptes que correspongui.

- Aquesta norma de valoració afecta a les parts vinculades que s'expliciten en la Norma d'elaboració dels comptes anuals 13ª del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:
  - a) S'entendrà que una empresa forma part del grup quan ambdues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista en l'article 42 del Codi de Comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones jurídiques que actuïn conjuntament o es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.
  - b) S'entendrà que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants, exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament en la citada Norma d'elaboració de comptes anuals 13ª.
  - c) Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directa o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament en la Norma d'elaboració de comptes anuals 15ª.
  
- Es consideren parts vinculades a la Societat, addicionalment a les empreses del grup, associades i multigrup, a les persones físiques que posseeixin directa o indirectament alguna participació en els drets de vot de la Societat, o en el seu dominant, de manera que els permeti exercir sobre una o una altra una influència significativa, així com als seus familiars propers, al personal clau de la Societat o del seu dominant (persones físiques amb autoritat i responsabilitat sobre la planificació, direcció i control de les activitats de l'empresa, ja sigui directa o indirectament), entre la qual s'inclouen els Administradors i els Directius, al costat dels seus familiars propers, així com a les entitats sobre les quals les persones esmentades anteriorment puguin exercir una influència significativa. Així mateix tenen la consideració de part vinculades les empreses que comparteixin algun conseller o directiu amb la Societat, excepte quan aquest no exerceixi una influència significativa en les polítiques financera i d'explotació d'ambdues, i, si escau, els familiars propers del representant persona física de l'Administrador, persona jurídica, de la Societat.
  
- No obstant això, una empresa està exempta d'incloure la informació recollida a l'apartat de la memòria relatiu a les operacions amb parts vinculades, quan la primera estigui controlada o influïda de forma significativa per una administració pública estatal, autonòmica o local i l'altra empresa també estigui controlada o influïda de forma significativa per la mateixa administració pública, sempre que no hi hagi indicis d'una influència entre totes dues. S'entén que hi ha la influència esmentada, entre altres casos, quan les operacions no es facin en condicions normals de mercat (excepte si aquestes condicions vénen imposades per una regulació específica).

## 5. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

- El moviment hagut en aquest capítol del balanç de situació adjunt és el següent:

	Immobilitzat intangible	Immobilitzat material	Inversions immobiliàries	Total
<b>A) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2020</b>	<b>6.443.273,54</b>	<b>66.108.498,85</b>	<b>20.298.408,93</b>	<b>92.850.181,32</b>
(+) Entrades / Altes	11.476,13	47.140,12	456.408,00	515.024,25
(-) Sortides / Baixes	-10.720,25	-1.031.380,58	0,00	-1.042.100,83
<b>B) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2020</b>	<b>6.444.029,42</b>	<b>65.124.258,39</b>	<b>20.754.816,93</b>	<b>92.323.104,74</b>
<b>C) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2021</b>	<b>6.444.029,42</b>	<b>65.124.258,39</b>	<b>20.754.816,93</b>	<b>92.323.104,74</b>
(+) Entrades / Altes	19.197,75	184.657,81	19.621,09	223.476,65
(-) Sortides / Baixes	0,00	-398.705,42	-1.285.824,52	-1.684.529,94
<b>D) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2021</b>	<b>6.463.227,17</b>	<b>64.910.210,78</b>	<b>19.488.613,50</b>	<b>90.862.051,45</b>
<b>E) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020</b>	<b>1.132.369,61</b>	<b>17.735.541,17</b>	<b>1.863.424,13</b>	<b>20.731.334,91</b>
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2020	118.247,13	1.524.658,24	258.885,41	1.901.790,78
(+) Augments per adquisicions o traspessos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspessos	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2020</b>	<b>1.250.616,74</b>	<b>19.260.199,41</b>	<b>2.122.309,54</b>	<b>22.633.125,69</b>
<b>G) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2021</b>	<b>1.250.616,74</b>	<b>19.260.199,41</b>	<b>2.122.309,54</b>	<b>22.633.125,69</b>
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2021	118.370,87	1.373.482,27	266.158,07	1.758.011,21
(+) Augments per adquisicions o traspessos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspessos	-2.503,40	-605,00	0,00	-3.108,40
<b>F) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2021</b>	<b>1.366.484,21</b>	<b>20.633.076,68</b>	<b>2.388.467,61</b>	<b>24.388.028,50</b>
<b>I) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>693.350,88</b>	<b>693.350,88</b>
(+) Correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el període	0,00	0,00	223.970,45	223.970,45
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspessos	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>J) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>917.321,33</b>	<b>917.321,33</b>
<b>I) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>917.321,33</b>	<b>917.321,33</b>
(+) Correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el període	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	-223.970,45	-223.970,45
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspessos	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>J) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>693.350,88</b>	<b>693.350,88</b>
<b>M) VALOR NET COMPTABLE FINAL EXERCICI 2021</b>	<b>5.096.742,96</b>	<b>44.277.134,10</b>	<b>16.406.795,01</b>	<b>65.780.672,07</b>

- L'epígraf d'Immobilitzat intangible inclou els següents drets sobre béns públics:
  - 5.224.581,84 euros corresponents a un terreny propietat de l'Ajuntament de Reus sobre el que Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. té un dret de superfície a 50 anys i sobre el qual s'ha construït l'Edifici Tecnoparc. El terreny té una superfície de 15.511,48 metres quadrats, està classificat de sol urbà i qualificat d'equipaments col·lectius. Està inscrit al Registre de la Propietat núm. 1 al Volum 1986, Llibre 1.328, Full 11, Finca 58.028, inscripció 1era i té la següent referència cadastral: 3165102CF4536C0001DX. Aquest dret de superfície tot i que inicialment es va considerar a 99 anys, a l'any 2014 arrel d'un informe d'Intervenció de l'Ajuntament interpretatiu del conveni de construcció de l'edifici Tecnoparc es va estimar que la vida útil del dret de superfície era de 50 anys a partir del 31/12/2012.
  - 1.067.430,00 euros com a conseqüència de l'acord adoptat per la Junta General Extraordinària de Gestió Urbanística Pública, S.A. (societat absorbida) el 22 de desembre de 2010, es va augmentar el capital en la quantitat esmentada, 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.
  - Les altres i les baixes de l'exercici corresponen a la compra de llicències informàtiques i a les marques registrades. A l'exercici anterior es corresponien amb la compra de llicències informàtiques i a l'activació d'evolutius que l'exercici anterior estaven en fase de desenvolupament.

- L'epígraf d'immobilitzat material inclou les següents construccions en curs:
  - Les referents al Centre de Bioempreses per un import de 1.475.474,14 euros (1.475.474,14 euros en l'exercici anterior), i per tant no ha tingut variació en l'exercici.
  - Durant l'exercici no s'han fet inversions respecte la instal·lació de clima del Complex R-1 i per tant queda com inversió en curs 268,00 euros, mateix import que l'exercici anterior.
  - Al 2021 s'han iniciat les obres del restaurant Gaudí Centre, amb un saldo de 32.849,37 euros al finalitzar l'exercici en curs.
  - En referència al nou projecte Hispània, s'han comptabilitzat en aquest exercici factures per valor de 12.000 euros.

Les altes de l'exercici recullen entre altres, substitució de les bateries dels saïs, compra de material informàtic, sai del laboratori del Cepid, substitució de bústies d'habitatges, cadires dels menjadors dels centres de negocis, obres als pluvials de Redessa 3, nous plafons corporatius, equips d'aire condicionat i nova web de firaReus.

Les baixes de l'exercici per valor de 398.705,42 euros contempnen la venda de les parcel·les de Redessa 3 nùms 14, 16, 18, 20, 22 i 26. Aquestes vendes han representat un benefici de 175.738,62 euros i una baixa a l'actiu de 397.361,38 euros.

Les altes de l'exercici 2020 contempnen tan la compra de material informàtic com de mampares divisòries per les taules, per donar resposta a la necessitat de teletreballar i treballar amb garanties a les oficines fruit de la Covid-19. També incorpora millores a Redessa 1 i Cepid.

Les baixes de l'exercici 2020 per valor de 1.031.380,58 euros contempnen la venda de les parcel·les de Redessa 3 nùms 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i la parcel·la del C/ Apel·les Mestre 25 adquirida l'any anterior a través de permuta amb l'Ajuntament de Reus. Aquestes vendes han representat un benefici de 432.876,07 euros i una baixa a l'actiu de 809.124,93 euros. També s'inclou la baixa produïda per la reversió en favor de l'Ajuntament de Reus de la cessió gratuïta dels terrenys de la promoció "Sant Josep" per un import de 222.255,65 euros, import que s'ha reflexat com una pèrdua de l'exercici.

- L'epígraf d'inversions immobiliàries contempnen tan els terrenys de la divisió urbanística, com les promocions d'habitatge.

En aquest exercici s'ha donat de baixa el terreny anomenat Mas Bofarull per un import en llibres de 1.285.824,52 euros per acord entre les parts de tornar el terreny i cancel·lar el deute pendent i pagant els interessos pactats al seu dia. D'aquesta operació s'ha imputat una pèrdua en aquest exercici de 122.739,07 euros.

Cal recordar que a l'exercici 2017 es va donar d'alta per import de 1.285.824,52 euros, fruit de la següent operació de Mas Bofarull:

L'any 2014 Redessa va interpretar que podia exercitar la condició resolutorià del contracte de compra del solar anomenat "Mas Bofarull" donat que no havia perspectiva de poder executar els projectes previstos l'any 2003, realitzant els moviments comptables oportuns, amb el vist i plau dels auditors.

Aquesta decisió va comportar la cancel·lació d'un passiu valorat en 1.044.374,67 euros, la baixa del terreny per un import de 1.285.824,52 euros, i el reconeixement d'un crèdit a favor de la societat de 60.000 euros fruit del rescat de la clàusula de penyora. Per altra part es va imputar a resultat una pèrdua de 181.449,45 euros per la renúncia del contracte.

En intentar aconseguir una resolució acordada de l'esmentat contracte durant els següents exercicis sense èxit, l'exercici 2017 s'encomanà un informe jurídic extern de l'assumpte, una taxació del terreny feta per un expert independent i la verificació registral de la propietat de la finca.

Al respecte es va arribar a la conclusió que la clàusula resolutòria només es podia fer efectiva per la part venedora, la qual va manifestar l'exercici 2017 la voluntat d'acompliment del contracte, és a dir, de que Redessa satisfaci el deute.

Davant aquests nous fets i informes, Redessa va reconèixer comptablement tan el terreny, com el deute amb el creditor, en els termes en què es van donar d baixa l'exercici 2014.

A data de formulació dels Comptes de 2020, la Societat va arribar a un acord amb la part creditora, en termes beneficiosos per ambdues parts, en el sentit de procedir a la devolució del terreny amb la consegüent cancel·lació del deute existent i pagant els interessos acordats el seu dia a les escriptures de compra i de novació de crèdit.

En relació a la depreciació del terreny no provisionada en exercicis anteriors, malgrat la taxació encomanada que li atorgà un valor de 390.694 euros, i davant la resolució imminent de l'operació, en l'exercici 2020 es va procedir a provisionar el terreny per l'import resultant d'equilibrar l'actiu i el passiu, registrant una pèrdua de 223.970,45 euros.

A l'exercici 2020 destaca l'alta de 456.408 euros prové pel registre comptable de la reversió en favor de Redessa de la nau anomenada "Discoteca Noovo" fruit de la resolució contractual i posterior cancel·lació del dret de superfície formalitzat l'any 2006 amb l'empresa Disco Sonar Catalonia, SL, declarada en concurs de creditors a l'any 2009. Aquesta reversió ha tingut un impacte directe en el compte de pèrdues i guanys pel valor íntegre de la nau, taxada en desembre de 2020. A partir de l'informe emès per assessors externs Redessa només ha de registrar l'alta de la nau i cap import en concepte de deute hipotecari, tot i que al Registre de la propietat consta una càrrega hipotecària sobre el dret de superfície extingit per un valor constituït de 1.300.000 euros, desconeixent a la data de formulació de comptes l'import del deute. L'entitat bancària no ha fet cap reclamació al respecte.

- Durant aquest exercici l'Ajuntament de Reus ha adscrit a Redessa 8 habitatges de l'anomenada Casa dels Mestres, segons les normes de valoració al tractar-se d'un conveni a un any la Societat no ha procedit a comptabilitzar cap actiu, i registrant cada any que es donin aquestes circumstàncies una despesa d'acord amb la seva naturalesa i un ingrés per subvenció al compte de pèrdues i guanys d'acord amb l'estimació del dret cedit.
- Els immobilitzats no amortitzables són els següents:

Actiu	Any 2021	Any 2020
Terrenys	6.919.576,21	8.598.843,25
Mobiliari	7.572,76	7.572,76
Total	6.927.148,97	8.606.416,01

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

Tipus inversió	Destí inversió	Saldo 31/12/21	Saldo 31/12/20
Terrenys i béns natural	Accès Nou Hospital Sector H-11 Bellisens Oest	2.496.193,45	2.496.193,45
Terrenys i béns natural	Drets de superfície	3.770.985,49	3.770.985,49
Terrenys i béns natural	Usos diversos a determinar (Mas Bofarull)	0,00	1.285.824,52
Construccions	Arrendament	13.221.434,56	13.201.813,47
TOTAL		19.488.613,50	20.754.816,93

- No existeixen contractes d'arrendament que per les seves característiques s'hagin de contemplar com arrendament financer ni al 2021 ni al 2020.

- L'any 1996 es va procedir a l'actualització de balanços d'acord amb allò estipulat per Reial Decret Llei 7/1996 de 7 de juny. El impacte econòmic va ser de 63.175,87euros.

La Societat no va considerar necessari acollir-se als beneficis derivats de la Llei d'Actualització de Balanços 16/2012 de 27 de desembre.

- A data de tancament de l'exercici els béns afectes a garantia i reversió comptabilitzats com immobilitzat material i com inversions immobiliàries són els següents:
  - La promoció de La Patacada, està subjecte a un crèdit hipotecari destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial, segons es detalla a la nota 6 de la memòria.
  - Les inversions immobiliàries procedents de Gestió Urbanística Pública, S.A. estan subjectes a quatre préstecs hipotecaris destinats a finançar la construcció de 30 habitatges de protecció oficial "Mas Bertran", 16 habitatges de protecció oficial "Granja Massó" i 68 habitatges en 2 edificis de protecció oficial "Mas Bertran II", segons es detalla a la nota 6 de la memòria.
- Els actius totalment amortitzats en ús al tancament de l'exercici són els següents:

Actiu	Any 2021	Any 2020
Patents, llicències i marques (203)	4.573,20	
Aplicacions informàtiques (206)	126.144,46	107.021,84
Construccions (211)	793.569,49	793.569,49
Instal·lacions tècniques (212)	1.294.129,21	79.659,00
Maquinària (213)	547.486,79	539.452,66
Utilatge (214)	46.797,83	29.759,67
Altres instal·lacions (215)	1.499.510,89	1.370.734,82
Mobiliari (216)	752.370,70	327.284,76
Equips procés informació (217)	617.468,57	607.027,22
Altres immobilitzat material (219)	14.092,41	14.016,99
<b>Total</b>	<b>5.696.143,55</b>	<b>3.868.526,45</b>

- Les subvencions relacionades amb l'immobilitzat material són les següents:
  - Pel finançament de la construcció del Viver d'empreses, es van rebre 594.675,00 euros l'any 1995 i 100.699,32 euros l'any 2000.
  - Pel finançament de la construcció del Centre Internacional de Negocis, es van rebre 601.012,10 euros l'any 1997 i 57.668,21 euros l'any 2004.
  - Pel finançament de l'edifici Bioempreses han estat concedits 2.700.000,00 euros per part de l'Ajuntament de Reus per acord de la JGL de 12 de desembre de 2008. Dels quals l'Ajuntament ha ingressat a REDESSA a través de subvencions als anys 2008, 2009 i 2010 la quantitat de 1.650.416,67 euros.
  - Pel finançament de la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc, així com per la despesa financera derivada del préstec sindicat, es va concedir una subvenció de 65.237.092,00 euros l'any 2011, d'acord amb el conveni de l'Ajuntament de Reus de data 17 de juliol de 2008, l'annex al mateix de data 2 de maig de 2011 i la resolució final mitjançant Decret de la Junta de Govern Local de data 15 de març de 2013. Aquest import s'adequa al quadre d'amortització del préstec rebut per a la construcció i equipament de l'edifici. Degut al fet que al febrer de 2021 s'ha cancel·lat el préstec sindicat, aquesta subvenció es recalcula, restant un saldo de 29.960.763,44 euros per la part corresponent a la subvenció dels actius i descomptant la part dels interessos del préstec
  - Subvenció rebuda de l'Ajuntament de Reus per part Gestió Urbanística Pública, SA (societat absorbida) per import de 250.000,00 euros per l'equipament del Gaudí Centre. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent, en el cas de Gaudí Centre 5,56%, 10% i 25%.

- Pel finançament de la contractació i coordinació del projecte dels mòduls prefabricats instal·lats al Complex de Redessa (CESICAT), es va rebre una subvenció de l'Ajuntament de Reus de 325.000,00 euros l'any 2010.
- Per la reactivació de l'edifici Bioempreses i reconversió en el Hub TIC i de Nutrició l'Ajuntament de Reus ha concedit a l'exercici 2021 una subvenció de 474.776,89 euros. Aquesta subvenció s'imputarà a resultats amb el mateix coeficient que l'actiu correlacionat quan entri en funcionament.
- Les subvencions relacionades amb les inversions immobiliàries procedents de GUPSA són les següents:
  - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran per 636.000,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
  - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de granja Massó per 374.400,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
  - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran II per 595.000,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
  - Subvenció concedida durant l'exercici per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran II per 962.400,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
- Els ingressos provinents de les inversions immobiliàries, així com les despeses per a la seva explotació són:

Tipus d'inversió	Any 2021		Any 2020	
	Ingressos	Despeses	Ingressos	Despeses
Terrenys	415.612,10	40.302,77	421.584,63	32.212,93
Construccions	529.301,02	340.528,48	507.406,84	288.609,55
Total	944.913,12	380.831,25	928.991,47	320.822,48

- No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda d'immobilitzat ni d'inversions immobiliàries per import significatiu ni al 2021 ni al 2020.
- La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat, entenent que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.
- L'import de beneficis imputats a resultats de l'immobilitzat ascendeixen 175.738,62 euros procedents de la venda de les parcel·les 14, 16, 18, 20, 22 i 26 del Complex Redessa 3. Al 2020 l'import va ser de 432.876,07 euros procedents de la venda de les parcel·les 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i la parcel·la del C/ Apel·les Mestre 25 del Complex Redessa 3.
- L'import de pèrdues imputades a resultats de l'immobilitzat ha estat de 0 euros, a l'igual que al 2020.
- L'import de beneficis imputats a resultats de les inversions immobiliàries ascendeixen a 0 euros, al 2020 va ser de 456.408 euros per la reversió de la nau de la Discoteca Noovo.
- L'import de pèrdues imputades a resultats de les inversions immobiliàries ascendeixen a 122.739,07 euros per la resolució del contracte de compra de Mas Bofarull A l'exercici 2020 es van imputar pèrdues a resultats de les inversions immobiliàries per valor de 222.255,65 euros procedents de la baixa produïda per la reversió en favor de l'Ajuntament de Reus de la cessió gratuïta dels terrenys

de la promoció "Sant Josep i per valor de 223.970,45 euros pel reconeixement de la depreciació del Mas Bofarull.

## 6. Instruments financers

### 6.1. Informació sobre la rellevància dels instruments financers en la situació financera i els resultats de la empresa

#### a) Categories d'actius financers i passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers i passius financers assenyalats en la norma de registre i valoració quarta cinquè punt, d'acord amb la següent estructura.

#### a.1) Actius financers, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades

La informació dels instruments financers de l'actiu del balanç de la Societat a llarg termini, classificats per categories és:

CATEGORIES	CLASSES							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
	Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, del qual:							
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	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	862.434,12	850.631,11	862.434,12	850.631,11
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni	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>862.434,12</b>	<b>850.631,11</b>	<b>862.434,12</b>	<b>850.631,11</b>

La informació dels instruments financers de l'actiu del balanç de la Societat a curt termini, sense considerar l'efectiu i altres actius equivalent, classificats per categories, és la que es mostra a continuació:

CATEGORIES	CLASSES							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
	Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, del qual:							
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	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	4.391.069,68	34.804.029,11	4.391.069,68	34.804.029,11
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni	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>4.391.069,68</b>	<b>34.804.029,11</b>	<b>4.391.069,68</b>	<b>34.804.029,11</b>

Pel que fa als actius financers a llarg termini, no han sofert pràcticament variació respecte l'exercici anterior, mantenint un saldo de subvencions a cobrar per import de 763.333,32 euros.

Als actius financers a curt termini, destaca la disminució del saldo amb l'Ajuntament de Reus que ha passat de 30.310.127,60 euros a l'exercici anterior a 644.500,73 euros en aquest exercici, aquesta variació ve donada per la subvenció associada al préstec sindicat que es va cancel·lar en data 23-02-2021.



## a.2) Passius financers

Els instruments financers del passiu del balanç de la Societat a llarg termini, classificats per categories són:

	CLASSES									
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb Ministeris		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:										
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passius financers a cost amortitzat o cost	6.343.391,79	6.840.252,65	866.333,81	1.238.635,78	0,00	0,00	152.458,10	213.862,79	7.362.183,70	8.292.751,22
<b>TOTAL</b>	<b>6.343.391,79</b>	<b>6.840.252,65</b>	<b>866.333,81</b>	<b>1.238.635,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>152.458,10</b>	<b>213.862,79</b>	<b>7.362.183,70</b>	<b>8.292.751,22</b>

La informació dels instruments financers del passiu del balanç de la Societat a curt termini, classificats per categories és la següent:

	CLASSES									
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb Ministeris		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:										
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dèbits i partides a pagar	493.249,67	21.420.369,60	294.678,45	298.086,17	0,00	0,00	29.890.030,90	31.969.440,92	30.677.959,02	53.687.896,69
Derivats de cobertura	0,00	4.765.772,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.765.772,40
<b>TOTAL</b>	<b>493.249,67</b>	<b>26.186.142,00</b>	<b>294.678,45</b>	<b>298.086,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.890.030,90</b>	<b>31.969.440,92</b>	<b>30.677.959,02</b>	<b>58.453.669,09</b>

En referència als passius financers a curt termini, destaca la cancel·lació en data 23 de febrer de 2021 del préstec sindicat.

	Exercici 2021		Exercici 2020	
	Deute a c/t	Deute a ll/t	Deute a c/t	Deute a ll/t
Préstecs Ministeri	294.678,45	866.333,81	298.086,17	1.238.635,78
Préstec Ajuntament	60.373,23	-	120.746,26	60.373,23
Préstecs bancaris	493.249,67	6.343.391,79	21.259.776,77	6.840.252,65
<b>Total</b>	<b>848.301,35</b>	<b>7.209.725,60</b>	<b>21.678.609,20</b>	<b>8.139.261,66</b>

S'han rebut els següents préstecs sense interès concedits pel Ministeri d'Educació i Ciència:

- Pel desenvolupament del projecte del Centre de Bioempreses, préstec concedit pel MEC, de nominal 960.000 euros, mitjançant resolució de data 19 de desembre de 2006, a tipus d'interès zero, a 15 anys i amb un període de carència de 3 anys, essent el darrer venciment l'octubre 2021, es va reactivar com a conseqüència de la resolució favorable de la Audiència Nacional, el passat juny de 2014, revocant el venciment anticipat del préstec. El préstec té un saldo a l'exercici actual 858.422,47 euros (880.000 euros menys els interessos implícits), mateix import que a l'exercici anterior.

Actualment, REDESSA està a l'espera de rebre el nou quadre d'amortització de l'anualitat 2007 de 960.000 euros i els corresponents fulls d'autoliquidació.

- Per a la realització dels projectes "Unitat experimental animal" i "Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" per un import de 1.333.687 euros, concedit pel MEC de conformitat amb la resolució de 30 de desembre de 2007. Concretament, es tracta de tres préstecs: El primer PCT-060000-2007-21 per la UEA per un import de 137.812 euros, el segon PCT-060000-2007-23 pel CEPID per un import de 588.375 euros i finalment, el tercer PCT-

060000-2007-24 pel CEPID per un import de 607.500 euros. Un total de 89.333,90 euros van ser considerats com a despesa financera implícita subvencionada i un import de 22.333,47 euros es va registrar com a passiu per impost diferit. El termini d'amortització és de 15 anys, 3 dels quals de carència. La quota d'amortització serà anual. El saldo actual del préstec es de 148.130,82 euros (443.151,44 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 15.384,71 euros (41.246,06 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 es varen recalculer i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents. Aquest exercici s'ha amortitzat la quota de 2021 i 2020 que el Ministeri va suspendre per la Covid.

Davant l'Audiència Nacional es va seguir un recurs contenciós administratiu ordinari contra l'acord de reintegrament per part del MEC. Respecte al primer préstec es van dipositar al compte judicial un import de 48.671,49 euros en concepte de principal i interessos.

A data 6 de novembre de 2014 es va dictar sentència en el judici referit en virtut del qual es reconeix la validesa de l'acord respecte al préstec consignat judicialment (21) i es declaren caducats els altres dos expedients (23 i 24), motiu pel qual a data d'avui, el reintegrament anticipat no és exigible de forma imminent.

El fet que s'hagi declarat en el mes de desembre de 2014 la caducitat dels expedients 23 i 24, no suposa que el Ministeri hagi perdut el dret a iniciar novament un expedient de reintegrament anticipat dels préstecs, amb els corresponents interessos de demora i constrenyiment, una vegada ferma la sentència de l'Audiència Nacional, si no han transcorregut els terminis de prescripció.

A data d'avui no consta que el Ministeri hagi iniciat expedient de reintegrament. En el cas que el Ministeri reclamés REDESSA te argument de fons per oposar-se a aquesta reclamació.

En execució de la sentència, REDESSA rep notificació d'anul·lació parcial de la resolució de revocació parcial del préstec al juliol de 2015 indicant que l'import a retornar de principal del préstec (21) és de 37.499,86 euros i uns interessos de demora de 7.830,44 euros. REDESSA ingressa aquesta quantitat total, 45.330,30 euros, a data 23 de juliol de 2015 i el 25 de novembre de 2015, també per execució de la sentència, és retornat a REDESSA l'import dipositat al compte judicial per valor de 48.671,49 euros.

S'adjunta a aquesta notificació el nou quadre d'amortització respecte al retorn dels préstecs (21), (23) i (24) el qual contempla un pagament cada 15 de setembre de 148.130,82 euros a partir de l'any 2015 i fins l'any 2022.

- Per a la realització dels projectes "Unitat experimental animal" i " Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" per un import de 506.868 euros, concedit pel MEC de conformitat amb la resolució de 3 novembre de 2009. Consisteix en dos préstec, el primer PEP-010000-2009-1 per la UEA per un import de 392.138 euros i el segon, PEP-010000-2009-8 pel CEPID per un import de 114.730 euros. Un total de 28.992,45.-euros va ser considerada com a despesa financera implícita subvencionada i un import de 7.248,11 euros es va registrar com a passiu per impost diferit. El termini d'amortització és de 15 anys, 3 dels quals de carència. La quota d'amortització serà anual. El saldo actual del préstec es de 126.717,00 euros (210.834,58 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 12.115,06 euros (18.067,20 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 es varen recalculer i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents. Aquest exercici s'ha amortitzat la quota de 2021 i 2020 que el Ministeri va suspendre per la Covid.

Durant l'exercici 2010 es va donar de baixa la construcció en curs de la Unitat d'Experimentació Animal al constatar que el projecte no era realitzable. En data 22/10/2010 Tecnoparc Reus SA va comunicar al MEC la renúncia del projecte i aquesta va ser acceptada pel Ministeri el 15/12/2010. L'import rebut de 392.138 euros en concepte de préstec, s'està tornant per quotes anuals juntament amb el préstec PEP-010000-2009-8, en el cas que el Ministeri decideixi reclamar la totalitat del préstec, aquest s'haurà de reemborsar per l'import pendent.

El quadre d'amortització respecte del retorn dels dos préstecs contempla un pagament cada 31 d'octubre de 42.239,00 euros de l'any 2013 i fins l'any 2024.

- Per a la realització del projecte Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" el préstec PEP-010000-2009-8 per un import de 182.454.-euros, concedit pel MEC. Un total de 10.436,23.-euros va ser considerada com a despesa financera implícita subvencionada i un import de 2.609,06.-euros es va registrar com a passiu per impost diferit. El termini d'amortització és de 15 anys, 3 dels quals de carència. La quota d'amortització serà anual. El saldo actual del préstec es de 60.818,00 euros (91.096,07 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 5.561,40 euros (7.444,47 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 es varen recalcular i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents. Aquest exercici s'ha amortitzat la quota de 2021 i 2020 que el Ministeri va suspendre per la Covid.

El quadre d'amortització respecte del retorn del préstec contempla un pagament cada 31 d'octubre de 15.204,50 euros de l'any 2014 i fins l'any 2025.

Els crèdits ordinaris amb entitats de crèdit tenen les següents característiques:

- Préstec sindicat pel finançament de l'Edifici Tecnoparc concertat en data 16 de maig de 2011 amb les entitats, BBVA, Institut Català de Finances i Instituto de Crédito Oficial, per un import de 37.600.000,00 euros a un termini de 20 anys, inclòs el període de carència, el qual començà a comptar des de la data de formalització del préstec. El tipus d'interès és l'euríbor a 1 any, més un marge del 4,25% anual. El saldo a llarg termini es de 0,00 euros (0,00 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 0,00 euros (20.778.947,41 euros l'exercici anterior).

L'empresa té contractat un producte de cobertura de tipus d'interès (SWAP) amb l'entitat BBVA associada al contracte del préstec i l'objectiu d'aquest instrument financer és assegurar un tipus d'interès fix per a la operació. El seu venciment és el dia 16 de maig de 2031. Aquest Passiu financer a llarg termini recull l'import que la companyia hauria de pagar a l'entitat financera si volgués cancel·lar aquest SWAP.

En data 23-02-2021 s'ha procedit a la cancel·lació del préstec sindicat i el swap associat mitjançant transferència de l'Ajuntament de Reus, qui ha contractat un nou préstec amb millors condicions. D'aquesta manera es produeix un estalvi financer per l'Ajuntament de Reus ja que finalment era qui pagava les quotes.

L'operació s'ha saldat amb el desemborsament del capital viu per un import de 20.778.947,38 euros, del valor del swap per un import de 4.776.767,00 euros i dels interessos meritats des de la última liquidació (novembre de 2020) per un import de 216.111,44 euros. També s'han abonat 3.640,93 euros en concepte de costos de ruptura, dels que s'està estudiant si procedeix el càrrec.

- Préstec hipotecari de l'entitat BBVA per import de 1.559.435,76 euros destinat a finançar la construcció de 30 habitatges de protecció oficial "Mas Bertran". Concertat el 14 de setembre de 2006, a 28 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 14 de setembre de 2034. El tipus d'interès és del 1,65% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 798.988,60 euros a llarg termini (866.039,73 l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 66.516,74 euros (64.738,90 euros l'exercici anterior).
- Préstec hipotecari de l'entitat BBVA per import de 760.045,37 euros destinat a finançar la construcció de 16 habitatges de protecció oficial "Granja Massó". Concertat el 4 d'agost de 2006, a 28 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 4 d'agost de 2034. El tipus d'interès és del 1,65% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 390.066,90 a llarg termini (422.243,93 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 31.949,19 euros (31.087,37 euros l'exercici anterior).
- Préstec hipotecari de l'entitat Caixa Bank per import de 5.075.000,00 euros destinat a finançar la construcció de dos edificis d'habitatges de protecció oficial "Mas Bertran II". Concertat el 13 de gener de 2009, a 29 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 13 de gener de 2038. El tipus d'interès és del 1,65% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 3.362.453,36 euros a llarg termini (3.562.602,34 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 198.010,64 euros (191.899,50 euros l'exercici anterior).

- Préstec hipotecari de l'entitat Cajamar per import de 2.243.176,39 euros destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial "La Patacada". Concertat el 2 de mar de 2011, a 30 anys, inclòs 1 de carència i amb venciment 2 d'agost de 2043. El tipus d'interès és del 2,30 i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 1.464.538,52 euros a llarg termini (1.522.109,29 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 56.864,03 euros (53.590,68 euros l'exercici anterior).
- Préstec personal contractat amb Bankia/Caja Madrid per import de 2.200.000,00 euros en data 3 de maig de 2008 i venciment a 3 de maig de 2025, constituït per les obres de la Capsa Gaudí. El tipus d'interès és del 0,23%. El deute actual és de 327.344,41 euros a llarg termini (467.257,36 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 139.909,07 euros (139.512,94 euros l'exercici anterior).

La societat es va acollir mitjançant operació concertada amb l'Ajuntament de Reus per import de 965.970,33 euros a l'operació concertada pel Ple de l'Ajuntament de Reus en data 4 de maig de 2012 per donar compliment al RDL 4/2012 i RDL 7/2012 per la cancel·lació de deutes amb proveïdors de l'Ajuntament i societats dependents. 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, amb quotes trimestrals i interès variable, amb venciment maig de 2022, el 2021 el tipus ha estat del 1,31%. El saldo actual del préstec es de 0,00 euros a llarg termini (60.373,23 euros l'exercici anterior) i de 60.373,23 euros a curt termini (120.746,26 euros l'exercici anterior).

**b) Actius financers i passius financers designats a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys**

El import de la variació en el valor raonable, durant l'exercici i l'acumulada des de la seva designació és la que es desprèn en el següent quadre:

	Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys	Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys
Variació del valor raonable a l'exercici 2021	-	-4.722.273,62
Variació del valor raonable acumulat des de la designació	-	-6.570.342,54
Variació del valor raonable a l'exercici 2020	-	-893.433,94
Variació del valor raonable acumulat des de la designació	-	-1.848.068,92

**c) Reclassificacions**

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

**d) Classificació per venciments**

Les classificacions per venciment dels actius financers de la Societat, dels imports que vencin en cadascun dels següents anys al tancament de l'exercici i fins al seu últim venciment, es detallen en el següent quadre:

EXERCICI 2021	Venciment en anys						TOTAL
	1	2	3	4	5	Més de 5	
Inversions en empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits a empreses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres inversions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Inversions financeres</b>	<b>3.996.889,48</b>	<b>0,00</b>	<b>99.100,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>763.333,32</b>	<b>4.859.323,60</b>
Crèdits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	3.346.170,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.346.170,94
Altres inversions	650.718,54	0,00	99.100,80	0,00	0,00	763.333,32	1.513.152,66
<b>Deutes comercials no corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bestretes a proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>394.180,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>394.180,20</b>
Clients per vendes i prestació de serveis	183.714,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.714,47
Clients, empreses del grup i associades	210.465,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.465,73
Deutors varis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.391.069,68</b>	<b>0,00</b>	<b>99.100,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>763.333,32</b>	<b>5.253.503,80</b>

En l'exercici anterior:

EXERCICI 2020	Venciment en anys						TOTAL
	1	2	3	4	5	Més de 5	
Inversions en empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits a empreses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres inversions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Inversions financeres</b>	<b>34.352.516,52</b>	<b>0,00</b>	<b>87.297,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>763.333,32</b>	<b>35.203.147,63</b>
Crèdits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	4.042.388,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.042.388,92
Altres inversions	30.310.127,60	0,00	87.297,79	0,00	0,00	763.333,32	31.160.758,71
<b>Deutes comercials no corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bestretes a proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>451.512,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>451.512,59</b>
Clients per vendes i prestació de serveis	241.046,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	241.046,86
Clients, empreses del grup i associades	210.465,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.465,73
Deutors varis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistes (socis) per desemborsaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>34.804.029,11</b>	<b>0,00</b>	<b>87.297,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>763.333,32</b>	<b>35.654.660,22</b>

Les classificacions per venciment dels passius financers de la Societat, dels imports que vencin en cadascun dels següents anys al tancament de l'exercici i fins al seu últim venciment, es detallen en el següent quadre:

EXERCICI 2021	Venciment en anys						TOTAL
	1	2	3	4	5	Més de 5	
<b>Deutes</b>	<b>2.883.269,46</b>	<b>656.960,98</b>	<b>815.258,13</b>	<b>537.489,33</b>	<b>478.224,88</b>	<b>4.874.250,38</b>	<b>10.245.453,16</b>
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb Ministeris	294.678,45	161.469,14	160.995,43	123.018,25	109.392,87	311.458,12	1.161.012,26
Deutes amb entitats de crèdit	493.249,67	495.491,84	501.804,60	414.471,08	368.832,01	4.562.792,26	6.836.641,46
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres Passius financers	2.095.341,34	0,00	152.458,10	0,00	0,00	0,00	2.247.799,44
<b>Deutes amb empreses del grup i associades</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Creditors comercials no corrents</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>27.794.689,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.794.689,56</b>
proveïdors	34.252,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.252,69
proveïdors, empreses del grup i associades	109,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109,80
creditors diversos	13.709.131,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.709.131,24
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
bestretes de clients	14.051.195,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.051.195,83
Deutes amb característiques especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>30.677.959,02</b>	<b>656.960,98</b>	<b>815.258,13</b>	<b>537.489,33</b>	<b>478.224,88</b>	<b>4.874.250,38</b>	<b>38.040.142,72</b>

En l'exercici anterior:

EXERCICI 2020	Venciment en anys						TOTAL
	1	2	3	4	5	Més de 5	
<b>Deutes</b>	<b>30.275.514,02</b>	<b>783.566,22</b>	<b>788.288,75</b>	<b>661.598,95</b>	<b>784.790,72</b>	<b>5.271.506,58</b>	<b>38.565.265,24</b>
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	21.529.762,47	487.171,85	493.595,41	500.129,81	412.932,50	4.946.423,08	28.370.015,12
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	4.765.772,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.765.772,40
Altres Passius financers	3.979.979,15	296.394,37	294.693,34	161.469,14	371.858,22	325.083,50	5.429.477,72
Deutes amb empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>28.178.155,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.178.155,07</b>
Proveïdors	37.787,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.787,76
Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors diversos	14.089.171,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.089.171,48
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes de clients	14.051.195,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.051.195,83
Deutes amb característiques especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>58.453.669,09</b>	<b>783.566,22</b>	<b>788.288,75</b>	<b>661.598,95</b>	<b>784.790,72</b>	<b>5.271.506,58</b>	<b>66.743.420,31</b>

**e) Transferències d'actius financers**

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

**f) Actius cedits i acceptats en garantia**

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

**g) Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit**

L'anàlisi del moviment dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit és el següent:

2021	Classes d'actius financers					
	Valors representatius del deute		Crèdits, derivats i altres (1)		TOTAL	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Pèrdua per deteriorament a l'inici de l'exercici 2020	0,00	0,00	0,00	605.314,28	0,00	605.314,28
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00	0,00	0,00	3.151,41	0,00	3.151,41
(-) Reversió del deteriorament	0,00	0,00	0,00	-16.328,62	0,00	-16.328,62
(-) Sortides i reduccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspessos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2020	0,00	0,00	0,00	592.137,07	0,00	592.137,07
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00	0,00	0,00	36.276,87	0,00	36.276,87
(-) Reversió del deteriorament	0,00	0,00	0,00	-154.290,64	0,00	-154.290,64
(-) Sortides i reduccions	0,00	0,00	0,00	-1.573,00	0,00	-1.573,00
(+/-) Traspessos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2021	0,00	0,00	0,00	472.550,30	0,00	472.550,30

(1) Incloues correccions per deteriorament originades pel risc de crèdit als "Deutors comercials i altres comptes a cobrar"

**h) Impagament i incompliment de condicions contractuals**

Durant l'exercici s'ha mantingut com a pendent de pagament la quantitat que es deu a l'Ajuntament de Reus de import 13.525.601,57 euros (13.753.876,57 euros l'exercici anterior), derivada de la venda de finques industrials i residencials per aquest import per part de l'Administració abans esmentada. Aquesta quantitat ha quedat saldada a l'exercici 2022 mitjançant ampliació de capital a través de Reus Serveis Municipals per compensació de crèdits. Veure fets posteriors al tancament.

i) Deutes amb característiques especials

No hi ha informació en aquest apartat.

6.2. Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

- Les pèrdues o guanys nets procedents de les diferents categories d'actius financers definides en la norma de registre i valoració 4.5, els ingressos financers calculats per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu, es detalla en el quadre següent:

CATEGORIES	Pèrdues o guanys nets		Ingressos financers per aplicació del tipus d'interès efectiu	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
	Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:			
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	-30.502,10	12.633,23	4.776.767,00	2.723,68
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00		
Derivats de cobertura	0,00	0,00		
<b>TOTAL</b>	<b>-30.502,10</b>	<b>12.633,23</b>		

- L'import de les correccions valoratives per deteriorament per a cada classe d'actius financers, així com l'import de qualsevol ingrés financer imputat en el compte de pèrdues i guanys relacionat amb aquests actius, es detalla en el quadre següent:

CLASSES	Correccions valoratives per deteriorament		Ingressos financers imputats a pèrdues i guanys relacionats	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
	Instrumentos de patrimoni	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits, derivats i altres	-30.502,10	12.633,23	4.776.767,00	2.723,68
<b>TOTAL</b>	<b>-30.502,10</b>	<b>12.633,23</b>	<b>4.776.767,00</b>	<b>2.723,68</b>

- Les pèrdues o guanys nets procedents de les diferents categories de passius financers definides en la norma de registre i valoració novena, les despeses financeres calculats per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu, es detalla en el quadre següent:

CATEGORIES	Pèrdues i guanys nets		Despeses financeres per aplicació del tipus d'interès efectiu	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
	Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:			
- Cartera de negociació	0,00	0,00		
- Altres	0,00	0,00		
Passius financers a cost amortitzat o cost	4.722.732,62	893.433,94	206.825,58	1.336.827,01
<b>TOTAL</b>	<b>4.722.732,62</b>	<b>893.433,94</b>	<b>206.825,58</b>	<b>1.336.827,01</b>

### 6.3. Altra informació

#### a) Comptabilitat de cobertures

L'empresa té contractat un producte de cobertura de tipus d'interès (SWAP) amb el BBVA associat al contracte del préstec i l'objectiu d'aquest instrument financer és assegurar un tipus d'interès fix per a la operació. El seu venciment era el dia 16 de maig de 2031, però aquest s'ha cancel·lat en data 23-02-2021 per import de 4.776.767 euros

L'esmentada operació compleix els requisits exigits i valoració relativa a instruments financers.

L'import registrat en el compte de pèrdues i guanys en relació amb la cobertura dels fluxos d'efectiu i amb la cobertura de la inversió neta en negocis a l'estranger, és:

	Exercici 2021	Exercici 2020
Cobertures de fluxos d'efectiu	4.722.732,62	893.433,94
Cobertures d'inversió neta en negocis a l'estranger	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.722.732,62</b>	<b>893.433,94</b>

#### b) Empreses del grup, multigrup i associades

A data de tancament dels comptes anuals no existeixen participacions en empreses del grup, multigrup, ni associades.

La Societat Promimpuls 5C SL ha estat dissolta en aquest exercici, quedant la seva extinció definitiva inscrita en el Registre Mercantil de Tarragona en data 16 d'agost de 2021, sense que Redessa hagi hagut de fer front Redessa a cap tipus de despesa.

Les correccions valoratives de l'exercici per deteriorament han estat: per l'empresa Promimpuls 5C, SL no s'ha comptabilitzat en l'exercici cap correcció valorativa, acumulant un deteriorament a la data de liquidació de la societat de 161.639,66 euros (mateix import en l'exercici anterior). A final de l'exercici el saldo dels compte de la participació i del deteriorament ha quedat a 0.

Les dades més significatives de les participacions en empreses associades de l'exercici anterior es detallen a continuació:

Empresa	% participació	Capital 31/12/2020	Reserves 31/12/2020	Dividend a compte	Resultats exercicis anteriors	Resultat exercici 2020	Cost inversió	Valor net en llibres de la inversió
Promimpuls 5C, SL	29,5	3.001,20 €	-68.446,58 €	0	-84.449,99 €	41.802,24 €	161.639,66	0

Les correccions valoratives de l'exercici anterior per deteriorament han estat: per l'empresa Promimpuls 5C, SL no s'ha comptabilitzat en l'exercici cap correcció valorativa, acumulant un deteriorament a 31 de desembre de 161.639,66 euros.

#### c) Altre tipus d'informació

A 31 de desembre de 2021 no s'han contret compromisos en ferm per a la compra d'actius financers.

No hi ha compromisos en ferm de venda d'actius financers.

Els deutes amb garantia real són els següents:

ENTITAT	ACTIU	IMPORT 2021	IMPORT 2020
BBVA	MAS BERTRAN	865.505,34	931.269,11
BBVA	GRANJA MASSO	422.016,09	453.569,90
LA CAIXA	MAS BERTRAN II	3.560.464,00	3.756.439,56
CAJAMAR	LA PATACADA	1.521.402,55	1.575.613,12
	<b>TOTALS</b>	<b>6.369.387,98</b>	<b>6.716.891,69</b>



No hi ha altres circumstàncies importants que afectin a els actius financers.

La societat no disposa de línies de descompte ni de crèdit.

A 31 de desembre de 2021 no hi ha altres instruments financers afectes a garanties.

#### 6.4. Informació sobre la naturalesa i el nivell de risc procedent d'instruments financers

##### Informació qualitativa

- La societat està sotmesa al risc per les variacions del tipus d'interès en els préstecs concertats a interès variable.
- La societat està sotmesa fins aquest 2021 al risc de liquiditat en funció de la disponibilitat pressupostaria i de tresoreria de les Administracions atorgants de les subvencions per fer front als retorns de capital dels crèdits. Fins a la data ha estat la pròpia administració atorgant la que ha arbitrat les solucions adients per tal que la Societat pugui complir amb els diferents compromisos adquirits.
- Pel que fa al risc de mercat tot i que la societat treballa en un àmbit geogràfic reduït, l'amplia base de clientela mitiga el risc de concentració de negoci alhora que garanteix que el risc de crèdit es trobi diversificat.

##### Informació quantitativa

La societat considera que no té exposició a les concentracions de risc donada la amplitud de base del seu negoci tant pel que fa als segments de clients en els que treballa com a la diversitat de la oferta de les diferents activitats.

#### 6.5. Existències

- El desglossament de l'import de les existències al tancament dels exercicis 2021 i 2020 és el següent:

	2021	2020
SOLARS	13.932.475,13	14.158.530,13
SOLARS URB. EN C.A12	2.032.133,29	2.032.133,29
PROMOCIONS CURS G.11	0,00	0,00
PROMOCIONS CURS A 12	12.923.869,81	12.923.869,81
H13 BELLIS.HORTICULT	44.092,98	44.092,98
PROM.CURS CAPSA GAUD	0,00	0,00
PROM. SECTOR B.3-B.4	280.575,52	280.575,52
PROM.CURS SECTOR B.8	232.427,90	232.427,90
PROM.CURS AREA 5.15	38.610,51	38.610,51
PROMOCIONS CURS H.11	59.250,73	30.669,41
PROM. CURS SECTOR A1	63.290,10	63.290,10
PROM.CURS SECTOR A2a	48.917,94	48.917,94
PRO.CURS SECT.A2b-A3	44.673,74	44.673,74
PROMOC. CURS C.8 COM	0,00	0,00
PROM.CURS PATAcada	0,00	0,00
PROV. DEPR.PROD.CURS	-436.921,05	-436.921,05
<b>TOTAL SOLARS I PROMOCIONS</b>	<b>29.263.396,60</b>	<b>29.460.870,28</b>
BESTRETES A PROVEIDORS	2.806,03	2.806,03
<b>TOTAL EXISTÈNCIES</b>	<b>29.266.202,63</b>	<b>29.463.676,31</b>

- No existeixen limitacions a la disponibilitat de les existències per garanties, pignoracions, fiances i altres raons anàlogues.
- En compliment d'allò que disposa la Resolució del ICAC de 18 de setembre de 2013 sobre el deteriorament del valor dels actius i que va entrar en vigor per als exercicis iniciats a partir del 1 de gener de 2014, la Societat va encarregar al desembre de 2021 una valoració externa sobre el valor

raonable dels solars que consten en balanç per un valor de 13.932.475,13 euros (14.158.530,13 euros en l'exercici anterior). El resultat de la valoració els hi atorgà un valor raonable de 9.857.914,83 euros, segons la següent distribució:

ADREÇA	VALOR COMPTABLE	VALOR RAONABLE	PÈRDUA DE VALOR
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 19	44.985,07	45.874,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 21	43.226,13	43.715,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 23	43.226,14	43.715,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 25	43.219,59	43.715,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 27	60.888,63	64.389,00	
CARRER DELS GARROFERS 2A	259.241,66	86.294,00	172.947,66
CARRER DELS GARROFERS 4	264.826,42	90.394,00	174.432,42
CARRER VILAFORTUNY 36	1.260.052,37	3.283.448,00	
CARRER EDUARD TOLDRÀ I SOLER 22	22.114,23	26.876,00	
AVINGUDA MERCADERS 4	3.139.523,01	1.433.493,00	1.706.030,01
CARRER MARIA AURÈLIA CAPMANY 12	8.751.171,88	4.696.001,83	4.055.170,05
<b>TOTALS</b>	<b>13.932.475,13</b>	<b>9.857.914,83</b>	<b>6.108.580,14</b>

- Entre els anys 2007-2008-2009 l'Ajuntament de Reus va vendre uns terrenys a la societat Gestió Urbanística Pública, SA (actualment Reus Desenvolupament Econòmic SA –REDESSA-). En els contractes de compra venda s'estipulava un termini de pagament de dos anys. Es van dur a terme accions comercials i publicitat per part de la societat per tal de poder vendre aquests terrenys. L'operació de compra-venda va quedar incompleta perquè no es va procedir a registrar els terrenys a nom de la societat en el Registre de la Propietat i només es va fer efectiu el pagament d'alguns terrenys. Davant d'aquesta situació i després d'analitzar les possibles solucions, s'ha arribat a un acord amb l'Ajuntament de Reus, en el sentit de dur a terme una ampliació de capital (prèvia ampliació de capital de RSM) per tal d'augmentar el capital social de Redessa per compensació del crèdit pendent de pagar per un import de 13.525.601,57 euros. Al respecte, una vegada l'operació d'ampliació de capital estigui culminada, la Societat procedirà a l'exercici 2022 a comptabilitzar el deteriorament d'aquests actius.

#### 6.6. Fons propis

El capital social de la Societat, íntegrament públic, és de: 8.970.165,40 euros (VUIT MILIONS NOU-CENTS SETANTA MIL CENT SEIXANTA-CINC EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS ). Les accions són nominatives i estan totalment subscrites i desemborsades, sent el soci únic REUS SERVEIS MUNICIPALS, SA

En data 15 de juliol de 2013 es va dur a terme una reducció de capital a zero euros i una ampliació de capital per l'import del capital actual per tal d'eixugar pèrdues d'exercicis anteriors, i restablir l'equilibri patrimonial de la Societat.

En data 3 de març de 2022 el Consell d'administració acordà proposar a l'Ajuntament de Reus a través del seu soci únic Reus Serveis Municipals dur a terme una ampliació de capital de 13.525.601,57 euros per tal de compensar el deute descrit anteriorment.

#### Reserva de Revalorització.

El moviment del compte "Reserva de revalorització Reial Decret Llei 7/1996 de 7 de juny" és el següent:

Concepte	Valor
Saldo inicial	63.175,87
Augments de l'exercici	0,00
Disminucions de l'exercici	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>63.175,87</b>

En quant al tractament fiscal és el que figura a la normativa corresponent a l'actualització de balanços. El moviment d'aquest compte a l'exercici anterior és igual que al present.

#### Prima d'emissió

La prima d'emissió és de lliure distribució.

#### Reserves

D'acord amb la Llei de societats de capital, la reserva legal, mentre no superi el límit del 20% del capital social, no és distribuïble als accionistes i només podrà destinar-se, en el cas de no tenir altres reserves disponibles, a la compensació de pèrdues. Aquesta reserva es pot utilitzar igualment per augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat.

#### Accions pròpies

No n'hi ha.

#### Reserva de revaloració de la Llei 16/2012 de 27 de desembre

La Societat no es va acollir a la revaloració.

#### Altra informació

- Figura en els Fons Propis de la companyia una subvenció genèrica al dèficit d'exploació per import de 1.005.177 euros concedida durant l'exercici 2013 per la Administració Pública dominant, que d'acord amb el que marca la NRV 18 s'ha classificat com a aportacions a fons propis de la Societat.
- La totalitat del capital social és propietat de Reus Serveis Municipals, SA i indirectament és propietat de l'Ajuntament de Reus.
- Es troba en curs una ampliació del capital social per import del deute pendent amb l'Ajuntament de Reus, per un import de 13.525.601,57 euros.
- No existeixen autoritzacions de la Junta d'Accionistes perquè el Consell d'Administració pugui efectuar ampliacions de capital.
- La Societat no disposa d'accions pròpies en règim d'autocarera ni tampoc té participacions de la seva dominant.
- No hi ha drets incorporats a les parts de fundadors, ni bons de gaudi, ni obligacions convertibles ni instruments financers similars.
- La Societat no té accions admeses a cotització.
- Les circumstàncies específiques relatives a subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris s'expliquen a la Nota 9.
- Com a conseqüència de la fusió per absorció de les companyies Gestió Urbanística Pública, SA i Tecnoparc Reus, SA al 2014 es van originar unes reserves de fusió de 15.383.454,60 euros, durant l'exercici 2018 es van incrementar en 108.674,27 euros conseqüència del saldo pendent de regularitzar del compte de "Deteriorament de valors de crèdit d'operacions comercials amb empreses del grup". El saldo a final de l'exercici és de 15.492.128,87 euros, igual que a l'exercici anterior.

## 7. Situació fiscal

### 7.1. Saldos amb administracions públiques

- La composició dels saldos amb Administracions Públiques és:

	Exercici 2021	Exercici 2020
<u>Deutor</u>		
Hisenda Pública, deutor per IS	9.731,48	78.557,68
Hisenda Pública, deutora per IVA	5.712,97	
Hisenda Pública, deutora per devolució IRPF		
Organismes de la Seguretat Social, deudora	487,33	
<u>Creditor</u>		
Hisenda Pública, creditora per IVA		22.304,89
Hisenda Pública, creditora per IRPF	62.745,88	56.656,41
Hisenda Pública, creditora per IS		
Organismes de la Seguretat Social	28.846,97	36.486,33
Hisenda Pública, creditora per subvencions a reintegraments	2.203,85	2.203,85

### 7.2. Impostos sobre beneficis

- Explicació de la diferència que existeixi entre l'import net dels ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable (resultat fiscal).

EXERCICI 2021	Compte de pèrdues i guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			129.217,85			
Impost sobre societats	41.845,15	0,00	41.845,15	55.992,61		55.992,61
Diferències permanents	136,63	0,00	136,63			0,00
Diferències temporàries:						
- amb origen a l'exercici	0,00	847.208,80	-847.208,80			0,00
- amb origen a exercicis anteriors	0,00	363.454,30	-363.454,30			0,00
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			0,00			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-1.039.463,47			55.992,61

EXERCICI 2020	Compte de pèrdues i guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			-277.983,47			
Impost sobre societats		0,00	0,00			0,00
Diferències permanents	18.194,34	0,00	18.194,34			0,00
Diferències temporàries:						
- amb origen a l'exercici	1.227.537,27	0,00	1.227.537,27			0,00
- amb origen a exercicis anteriors	32.327,93	139.483,85	-107.155,92			0,00
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			-1.000.000,00			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-139.407,78			0,00



- Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en l'exercici 2021:

EXERCICI 2021	1. Impost corrent	2. Variació d'impost diferit				3. TOTAL (1+2)
		a) Variació de l'impost diferit d'actiu			b) Variació de l'impost diferit de passiu	
		Diferències temporàries	Crèdit impositiu per bases imposables negatives	Altres crèdits	Diferències temporàries	
<b>Imputació a pèrdues i guanys, de la qual:</b>						
_ A operacions continuades	0,00	-41.845,15	0,00	0,00	0,00	-41.845,15
_ A operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Imputació a patrimoni net, de la qual:</b>						
_ Per valoració d'instruments financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per cobertures de fluxes d'efectiu	0,00	0,00	0,00	-1.191.443,10	0,00	-1.191.443,10
_ Per subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per diferències de conversió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per reserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en l'exercici 2020:

EXERCICI 2020	1. Impost corrent	2. Variació d'impost diferit				3. TOTAL (1+2)
		a) Variació de l'impost diferit d'actiu			b) Variació de l'impost diferit de passiu	
		Diferències temporàries	Crèdit impositiu per bases imposables negatives	Altres crèdits	Diferències temporàries	
<b>Imputació a pèrdues i guanys, de la qual:</b>						
_ A operacions continuades	0,00	-71.375,89	0,00	0,00	0,00	-71.375,89
_ A operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Imputació a patrimoni net, de la qual:</b>						
_ Per valoració d'instruments financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per cobertures de fluxes d'efectiu	0,00	0,00	0,00	-60.034,03	0,00	-60.034,03
_ Per subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per diferències de conversió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per reserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- La Societat no ha registrat en el balanç adjunt el corresponent actiu per impost diferit de les diferències temporàries deduïbles, bases imposables negatives i altres crèdits fiscals, els imports i terminis d'aplicació són els següents:

Bases imposables negatives	Import	
B. I. Neg. Règim General Exercici 2012	310.882,28	2030/2031
B. I. Neg. Règim General despesa financera préstec sindicat	14.287.670,19	2025
<b>TOTALS</b>	<b>14.598.552,47</b>	

- Les diferències permanents procedeixen, en quant als increments, de despeses no deduïbles i ingressos computables en el impost de societats per 136,63 euros.
- Les diferències temporàries de l'exercici pertanyen en quant a 363.454,30 euros, per una part 139.483,85 euros per la recuperació durant l'exercici del 30% de l'amortització comptable no deduïble en períodes anteriors i per una altra per 223.970,45 euros per la recuperació de la depreciació del terreny de Mas Bofarull, i en quan a 847.208,80 euros a la recuperació de la despesa financera neta no deduïble en exercicis anteriors.
- No hi ha incentius fiscals aplicats ni pendents d'aplicar.
- El tipus impositiu general vigent no ha variat respecte al de l'any anterior, essent del 25%. Els exercicis oberts a inspecció comprenen els quatre últims exercicis. Les declaracions dels diferents impostos no es poden considerar definitives fins a la seva prescripció o la seva acceptació per les autoritats fiscals i, amb independència que la legislació fiscal és susceptible a interpretacions. Els

Administradors estimen que qualsevol passiu fiscal adicional que pogués posar-se de manifest, com a conseqüència d'una eventual inspecció, no tindrà un efecte significatiu en els comptes anuals presos en el seu conjunt.

### 7.3. Altres tributs

No hi ha informació significativa en relació a altres tributs.

## 8. Ingressos i Despeses

En aquest punt, es proporciona la informació suficient que la societat considera perquè els usuaris dels comptes anuals compreguin la naturalesa, l'import, el calendari i la incertesa dels ingressos d'activitats ordinàries i fluxos d'efectiu que sorgeixen de contractes amb clients.

1. La composició de l'epígraf "Import net xifra neta de negocis" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2021 i 2020 és el següent:

Import net xifra de negocis		Exercici 2021	Exercici 2020
Divisió Empresa	Lloguer d'espais i serveis Centres de Negocis	1.709.295,53	1.697.938,95
Divisió Fira	Fires, Congressos i Esdeveniments	184.903,21	179.658,95
Divisió Habitatge	Lloguer habitatges	524.415,83	515.445,51
Divisió Urbanística	Lloguer terrenys	406.491,16	413.545,96
Altres		136.831,56	136.831,56
<b>Total</b>		<b>2.961.937,29</b>	<b>2.943.420,93</b>

L'import net de la xifra de negocis de 2021 es compon de:

- La divisió empresa comprèn els ingressos procedents dels lloguers d'espais dels Centres de Negocis –Redessa 1, Redessa 2, Redessa 3, Cepid i TecnoRedessa, així com dels diferents serveis demandats – neteja, mobiliari, armaris CPD, entre altres. En aquesta partida s'inclouen contractes amb l'Ajuntament de Reus per un import de 83.600,08 euros pel lloguer dels espais del Cepid on està ubicat el departament informàtic i pel lloguer de 3 naus al Complex Redessa 2.
- Per la realització d'esdeveniments, fires i congressos a l'Edifici Tecnoparc, aquest any a l'igual que l'any anterior aquesta activitat s'ha vist afectada per la situació covid viscuda. Es contemplen contractes amb l'Ajuntament de Reus per un import de 31.763,41 euros per la realització de jornades, fòrums i exàmens, entre altres.
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen amb els lloguers de les promocions de Mas Bertran I, Mas Bertran II, Granja Massó, La Patcada i la Casa dels Mestres, tant de la vivenda com d'aparcaments.
- Ingressos relacionats amb el lloguer i drets de superfície de terrenys provinents de l'antiga Gupsa.
- La partida d'altres ingressos es correspon a la imputació comptable per la periodificació anual del cànon de l'aparcament de l'Edifici Tecnoparc rebut per l'empresa constructora.

L'import net de la xifra de negocis de 2020 es compon de:

- La divisió empresa comprèn els ingressos procedents dels lloguers d'espais dels Centres de Negocis –Redessa 1, Redessa 2, Redessa 3, Cepid i TecnoRedessa, així com dels diferents serveis demandats – neteja, mobiliari, armaris CPD, entre altres. En aquesta partida s'inclouen contractes amb l'Ajuntament de Reus per un import de 70.162,92 euros pel lloguer dels espais del Cepid on està ubicat el departament informàtic i pel lloguer de 3 naus al Complex Redessa 2.

- Per la realització d'esdeveniments, fires i congressos a l'Edifici Tecnoparc, amb afectació per la situació covid viscuda. Es contemplen contractes amb l'Ajuntament de Reus per un import de 9.418,29 euros per la realització de jornades, fòrums i exàmens, entre altres.
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen amb els lloguers de les promocions de Mas Bertran I, Mas Bertran II, Granja Massó i La Patcada, tant de la vivenda com d'aparcaments. Aquest exercici també inclou 15.406,09 euros per la factura del mes de desembre de 2019 de la Borsa d'Habitatge.
- Ingressos relacionats amb el lloguer i drets de superfície de terrenys provinents de l'antiga Gupsa.
- La partida d'altres ingressos es correspon a la imputació comptable per la periodificació anual del cànon de l'aparcament de l'Edifici Tecnoparc rebut per l'empresa constructora.

2- La composició de l'epígraf "Altres ingressos d'explotació" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2021 i 2020 és el següent:

Altres ingressos d'explotació		Exercici 2021	Exercici 2020
Divisió Empresa	Lloguer d'espais i serveis Centres de Negocis	176.469,74	241.270,71
Divisió Fira	Fires, Congressos i Esdeveniments	899.003,61	505.972,30
Divisió Habitatge	Lloguer habitatges	437.603,22	443.391,75
Divisió Urbanística	Lloguer terrenys	567,65	32,76
Altres			
<b>Total</b>		<b>1.513.644,22</b>	<b>1.190.667,52</b>

Els altres ingressos d'explotació de 2021 es compon de:

- La divisió empresa contempla els ingressos pel cànon pel dret de superfície dels "Cinemes Reus" al Complex Redessa 1, les subvencions a l'explotació contemplades al punt 9 d'aquesta memòria, així com l'ingrés comptable per la despesa en les baixes d'IT del personal.
- La divisió fira inclou els ingressos pel lloguer del restaurant de l'Edifici Tecnoparc, pel lloguer puntual de part del pavelló firal a empresa en expansió del TecnoRedessa, les subvencions a l'explotació contemplades al punt 9 d'aquesta memòria, així com l'ingrés comptable per la despesa en les baixes d'IT del personal.
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen a les subvencions a l'explotació contemplades al punt 9 d'aquesta memòria, així com l'ingrés comptable per la despesa en les baixes d'IT del personal.

Els altres ingressos d'explotació de 2020 es compon de:

- La divisió empresa contempla els ingressos pel cànon pel dret de superfície dels "Cinemes Reus" al Complex Redessa 1, les subvencions a l'explotació contemplades al punt 9 d'aquesta memòria, així com l'ingrés comptable per la despesa en les baixes d'IT del personal.
- La divisió fira inclou els ingressos pel lloguer del restaurant de l'Edifici Tecnoparc, pel lloguer puntual de part del pavelló firal a empresa en expansió del TecnoRedessa, les subvencions a l'explotació contemplades al punt 9 d'aquesta memòria, així com l'ingrés comptable per la despesa en les baixes d'IT del personal.
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen a les subvencions a l'explotació contemplades al punt 9 d'aquesta memòria, així com l'ingrés comptable per la despesa en les baixes d'IT del personal.

3- La composició de l'epígraf "Altres resultats" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2021 i 2020 és el següent:

Altres resultats		Exercici 2021	Exercici 2020
Divisió Empresa	Lloguer d'espais i serveis Centres de Negocis	39.796,35	-11.176,06
Divisió Fira	Fires, Congressos i Esdeveniments	70.490,49	2.850,79
Divisió Habitatge	Lloguer habitatges	1.629,21	5.996,42
Divisió Urbanística	Lloguer terrenys	6042,92	456.092,27
Altres		0,03	
<b>Total</b>		<b>117.959,00</b>	<b>453.763,42</b>

Els altres resultats de 2021 es componen de:

- La divisió empresa contempla bàsicament els ingressos provinents de indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables.
- La divisió fira contempla bàsicament els ingressos provinents de indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables.
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen bàsicament als provinents de indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables.
- Els ingressos procedents de la divisió urbanisme es corresponen bàsicament als provinents de regularització de saldos comptables.

Els altres resultats de 2020 es componen de:

- La divisió empresa contempla bàsicament els ingressos provinents de indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables.
- La divisió fira contempla bàsicament els ingressos provinents de indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables.
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen bàsicament als provinents de indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables.
- Els ingressos procedents de la divisió urbanisme es corresponen bàsicament al retorn de la nau anomenada Disco Sonar - Noovo.

Els criteris de imputació al compte de resultat i els seus fluxos d'efectiu són, en forma de resum els següents:

Tipus d'ingrés	Ingrés comptable	Facturació	Cobrament	Contracte
Divisió Empresa	En el moment del meritament	En el moment del meritament	Al venciment de la factura	En el moment de llogar l'espai
Divisió Fira	En el moment de celebració de l'acte	En el moment de formalitzar el contracte	Part amb la factura i 100% abans de l'acte	Al contractar l'acte
Divisió Habitatge	En el moment del meritament	En el moment del meritament	Al venciment de la factura	En el moment de llogar l'habitatge
Divisió Urbanística	En el moment del meritament	En el moment del meritament	Al venciment de la factura	En el moment de llogar l'espai
Altres	En el moment del meritament	En el moment de formalitzar el contracte	Al venciment de la factura	En el moment d'acord

Es considera que no hi ha altra informació rellevant respecte als ingressos de la societat que s'hagin de posar de manifest per a la seva comprensió



## 9. Subvencions, donacions i llegats

- El import i característiques de les subvencions, donacions i llegats rebuts que apareixen en el balanç, així com els imputats en el compte de pèrdues i guanys es desglossen en el següent quadre:

Subvencions, donacions i llegats rebuts, atorgats per tercers diferents als socis	Exercici 2021	Exercici 2020
_ Que apareixen en el patrimoni net del balanç	29.038.597,18	36.279.127,53
Imputats en el compte de pèrdues i guanys (1)	6.947.407,99	3.729.065,27

(1) Inclou les subvencions d'explotació incorporades al resultat del exercici i les financeres.

- L'anàlisi del moviment del contingut de la subagrupació corresponent del balanç, indicant el saldo inicial i final així com els augments i disminucions es desglossa en el següent quadre:

Subvencions, donacions i llegats rebuts, atorgats per tercers diferents als socis		
	Exercici 2021	Exercici 2020
SALDO A L'INICI DE L'EXERCICI	36.279.127,53	38.376.441,03
(+) Rebudes en l'exercici	356.082,67	
(+) Altes per fusió		
(+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions		
(-) Subvencions traspassades a resultats de l'exercici	-681.878,10	-2.097.313,50
(-) Imports retornats		
(+/-) Altres moviments	-6.914.734,92	
SALDO AL FINAL DE L'EXERCICI	29.038.597,18	36.279.127,53
DEUTES A LLARG TERMINI TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONS		

- Les subvencions rebudes desglossades per l'Ens Públic que les concedeix són:

### a) Subvencions Ajuntament de Reus:

- Subvenció Ajuntament de Reus per import de 250.000€ per l'equipament del GAUDI CENTRE. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent, en el cas del GAUDI CENTRE 5,56%, 10% i 25%. En 2021 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 11.555,15 euros (11.685,58 euros l'exercici anterior).
- Subvenció Ajuntament de Reus per import de 500.000.-euros pel cost d'urbanització del Sector A.12 "Riera del Molinet". Aquesta subvenció s'assumeix per l'absorció de l'antiga GUPSA.
- 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 Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. aporti 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. Aquesta subvenció s'assumeix per l'absorció de l'antiga GUPSA.
- Subvenció de l'Ajuntament de Reus per la construcció de l'edifici Bioempreses per un import total de 2.700.000 euros aprovat per JGL de data 12 de desembre de 2008. Ni en l'exercici 2021, ni en el 2020 s'ha traspassat cap import a resultats, ja que l'edifici està en construcció. En data 11 de febrer de 2013 es va signar l'escriptura de declaració d'obra nova de l'edifici.
- Subvenció de l'Ajuntament de Reus de l'exercici 2010 per un import de 325.000,00 euros per la contractació i coordinació del projecte per a la dotació de mòduls prefabricats en el complex de REDESSA, per destinar-los a l'acolliment

provisional de les oficines del Centre de Seguretat de la Informació de Catalunya (CESICAT). La subvenció es reconeix en el compte de resultats com ingressos en funció de la correlació de l'amortització dels béns que estan afectats. En 2021 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 22.459,02 euros (22.728,13 euros l'any anterior).

- En data 17 de juliol de 2008, l'Ajuntament de Reus i REDESSA varen subscriure un conveni que té per objecte regular l'encàrrec aprovat per l'Ajuntament en sessió del Ple de l'1 de desembre de 2006, per a la gestió de la construcció i posterior explotació de l'immoble i instal·lacions de l'edifici Tecnoparc de Reus, i el seu finançament, així com instrumentar l'encàrrec de pilotar el pla de transició de la Fira al nou edifici. En data 2 de maig de 2011 es va signar un annex al mateix, en el qual es modifica la clàusula cinquena, que fa referència a les transferències de capital a favor de REDESSA. En relació a aquesta subvenció cal esmentar que, si bé el referit conveni especifica que les transferències de capital de l'Ajuntament de Reus s'iniciaran a partir de l'exercici 2011 i fins al 2031, amb l'objectiu de correlacionar els ingressos i les despeses originades per l'encàrrec, REDESSA ha comptabilitzat, l'any 2011, un import de 75.034.881,32 euros com a subvenció de capital pendent de cobrament, per al finançament de les inversions realitzades fins el 31 de desembre de 2011, en la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc així com per la despesa financera del préstec sindicat. L'import traspassat a resultat de l'exercici 2011 en concepte de sanejament de la subvenció de capital indicada ha estat de 1.440.645,50 euros per la part de la despesa financera i de 441.847,78 euros per la part de la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc. En l'exercici 2012 es van retrocedir aquests apunts com una correcció d'errors d'exercicis anteriors. A l'exercici 2013 mitjançant decret de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Reus de data 15 de març de 2013 es van reconèixer aquests imports com a part de l'aportació de capital que la Societat ha efectuat durant l'exercici. Un cop realitzada l'ampliació de capital, el citat decret modifica els convenis anteriors, fixant uns fluxos d'efectiu a rebre en funció de la amortització del préstec sindicat i per un import de 65.237.092,00 durant els exercicis 2013 a 2031. Es per això que l'any 2013 es van modificar la subvenció a rebre per aquest import generant uns passius per impost diferit per 19.571.127,60 euros. El 23 de febrer de 2021 s'ha cancel·lat el préstec sindicat modificant per tant la subvenció imputada en concepte de inversió i modificant el passiu per impost diferit, restant uns import de 21.595.527,67 euros i 7.198.509,22 euros respectivament. En 2021 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 761.556,37 euros (2.629.098,19 € l'any anterior).
- En data 30 de desembre de 2021 per Decret d'Alcaldia, l'Ajuntament de Reus ha aprovat una subvenció de 474.776,89 euros per l'impuls del projecte anomenat Hub TIC i de Nutrició a posar en marxa a l'edifici Bioempreses el qual quedarà redefinit i actualitzat a les necessitats actuals del mercat.

b) Subvencions del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER):

- Subvenció del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER), per la construcció del Viver d'Empreses i del Centre Internacional de Negocis.

Per la construcció del Viver d'Empreses es va concedir inicialment, l'any 1995, una subvenció de 594.675,00 euros. L'any 2000 es va veure ampliada amb un romanent de 100.699,32 euros per inexecució d'altres organismes inclosos en el Programa Operatiu de Catalunya (94-96) Objectiu 2.

Per la construcció del Centre Internacional de Negocis el import inicial concedit, l'any 1997, va ser de 601.012,10 euros.

- L'any 2004 es van rebre del Ministeri d'Hisenda, 57.668,21 euros de subvenció de capital corresponents a un romanent del FEDER, per inexecució d'altres organismes de projectes inclosos en el Programa Operatiu de Catalunya (97-99) Objectiu 2. En aquest programa estava inclòs el projecte del Centre Internacional de Negocis de Reus.

D'aquestes subvencions al 2021 s'ha traspassat a resultats 25.367,04 euros (25.611,87 euros l'exercici anterior).

- Subvenció FEDER per import de 957.114,82 euros (700.000 euros inicialment i 257.114,82 euros de romanent) per la urbanització del sector A.12 Riera Molinet del projecte "Parc Tecnològic: urbanització i centre d'innovació empresarial." Projecte pendent de liquidar la urbanització.

c) 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, GRANJA MASÓ i MAS BERTRAN II per 636.000,00 euros, 374.400,00 euros, i 595.000,00 euros respectivament. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.

- Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de Protecció oficial corresponents a la part de l'Administració Estatal de MAS BERTRAN II per 962.400,00 euros rebuda a l'exercici 2015. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.

L'exercici 2021 es va traspassar a resultats de les quatre subvencions la quantitat de 52.804,51 euros (53.260,09 euros l'exercici anterior).

- Subvenció reconeguda a l'exercici 2014 pel tipus d'interès implícit del préstec de 185.000 euros del Ministeri d'Educació i Ciència per un import de 3.466,08 euros. Aquest préstec està totalment amortitzat.
- Subvenció reconeguda a l'exercici 2014 pel tipus d'interès implícit del préstec de 960.000 euros del Ministeri d'Educació i Ciència per un import de 15.104,27 euros. A fi de l'exercici en curs no s'ha rebut notificació per part del Ministeri de les noves quotes a pagar.
- Subvencions al tipus d'interès implícit dels préstecs del Ministeri d'Educació i Ciència del Edifici Cepid. L'import traspassat a resultats ha estat de 35.428,96 euros (0,00 euros per suspensió del pagament a causa de la Covid a l'exercici anterior).

- La Societat ve complint els requisits legals exigits per a l'obtenció i manteniment de tals subvencions, donacions i llegats.

- Durant l'exercici la societat ha comptabilitzat les següents subvencions d'explotació:

- a) Pel caràcter subsidiari dels tipus d'interès dels préstecs de les promocions Mas Bertran I i II, Granja Massó i La Patcada, la quantitat de 185.234,28 euros (185.234,28 euros l'exercici anterior).
- b) Pel dèficit comercial de la Fira rebuda per l'Ajuntament de Reus 719.571,11 euros (472.000,00 euros l'exercici anterior).
- c) Per la Borsa d'Habitatge rebuda per l'Ajuntament de Reus 241.566,68 euros (255.366,29 euros l'exercici anterior).

- d) Per l'adscripció dels pisos de la Casa dels Mestres 2.503,40 euros (0,00 euros l'exercici anterior). Apunt comptable per reflexar les adscripcions fetes per l'Ajuntament de Reus a Redessa, però sense compensació monetària.
- e) Pel Pla de Reactivació Econòmica i Social rebuda per l'Ajuntament de Reus com entitat col·laboradora en la gestió de la convocatòria de subvencions a l'Impuls a la Transformació Digital 5.000,00 euros (0,00 euros l'exercici anterior).
- f) Per l'afectació econòmica per la Covid a organitzadors d'activitats firals pel Consorci de Comerç Artesania i Moda de Catalunya 99.000 euros (0,00 euros l'exercici anterior).
- g) Per la promoció de l'emprenedoria territorial especialitzada – programa preacceleració – emmarcada dins el programa Catalunya Empren de la Generalitat de Catalunya 6.691,30 euros (0,00 euros l'exercici anterior).
- h) Pel Servei de Dinamització Econòmica 0,00 euros per haver deixat de prestar el servei (43.061,72 euros l'exercici anterior).
- i) Pel servei Auto-empresa 0,00 euros per haver deixat de prestar el servei (22.000,00 euros l'exercici anterior).
- j) Per la dinamització dels espais d'allotjament d'empreses s'ha rebut de la Diputació de Tarragona 0,00 euros (6.639,50 euros l'exercici anterior).
- k) Per l'impuls de l'acceleradora Camp TgnUp 2018 rebuda de la Diputació de Tarragona 0,00 euros (2.379,62 euros l'exercici anterior).
- l) Per la renúncia a la subvenció del SOC per la contractació d'AODL de l'exercici 2016 4.951 euros, generant un menor ingrés a l'exercici per l'esmentat import.

- Durant l'exercici la societat ha comptabilitzat la següent subvenció financera:

Per la cancel·lació del swap associat al préstec sindicat s'ha rebut una subvenció de l'Ajuntament de Reus per import de 4.776.767,00 euros.

## 10. Operacions amb parts vinculades

- A l'efecte de la presentació dels Comptes Anuals una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles o un conjunt que actua en concert, exerceix o té la possibilitat d'exercir directa o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, anàloga en l'article 42 del Codi de Comerç.
- Les societats considerades com parts vinculades són les següents:

Parts vinculades	Altres empreses del grup	Altres parts vinculades	Empreses associades
Reus Mobilitat i Serveis SA	x		
Reus Serveis Municipals SA	x		
Ajuntament de Reus		x	
Reus Esport i Lleure SA		x	
Reus Transport Públics SA		x	
Centre MQ.Reus SA		x	
Sagessa Assistència Sanitària Social SA		x	
Fundació Privada per a l'Acció Educativa i Social		x	
Fundació Privada Sagessa Salut - en dissolució		x	
Fundació Privada per a l'Atenció Social		x	
Fundació per a la Recerca, Docència i Formació en l'àmbit sanitari - en dissolució		x	
Fundació Rego		x	
Gestió Integral d'Aigües de Catalunya SA			x

- La informació sobre operacions amb parts vinculades de la Societat es recull en els següents quadre:

Exercici 2021					
Nom de la part vinculada	Naturalesa de la relació	Tipus d'operació	Import avalat	Despeses(-) / Ingressos(+)	Saldo Pendent Creditor(-) Deutor(+)
Ajuntament de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	115.363,49	28.319,96
		Serveis exteriors	0,00	0,00	-13.527.280,23
		Tributs	0,00	-287.365,71	
Reus Serveis Municipals SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	210.465,73
		Serveis exteriors	0,00	-73.700,24	-111.727,05
		Interessos CP despeses	0,00	-2.803,20	-637,79
		Interessos CP ingressos	0,00	0,00	0,00
Reus Mobilitat i Serveis SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	1.165,10	0,00
		Serveis exteriors	0,00	-1.540,59	-109,80
Fundació Rego	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	6.109,71	0,00
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Reus Esport i Lleure SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	0,00
Reus Transport Públic SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	0,00
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Sagessa Assistència Sanitària Social	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00

Exercici 2020					
Nom de la part vinculada	Naturalesa de la relació	Tipus d'operació	Import avalat	Despeses(-) / Ingressos(+)	Saldo Pendent Creditor(-) Deutor(+)
Ajuntament de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	94.987,30	11.267,98
		Serveis exteriors	0,00		-13.753.876,57
		Tributs	0,00	-324.094,48	
Reus Serveis Municipals SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	210.465,73
		Serveis exteriors	0,00	-64.790,92	-121.026,20
		Interessos CP despeses	0,00	-17,94	-6,50
		Interessos CP ingressos	0,00	1.406,33	405,55
Reus Esport i Lleure SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	26.877,40	0,00
Reus Transport Públic SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	255,19	0,00
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Sagessa Assistència Sanitària Social	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Reus Mobilitat i Serveis SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	727,07	0,00
		Serveis exteriors	0,00	-790,88	0,00
Fundació Rego	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	999,00	906,59
		Serveis exteriors	0,00		



- En data 30 de gener de 2009 la Societat va signar l'acord d'annexió al sistema de gestió de tresoreria centralitzat (cash pooling) gestionat per Reus Serveis Municipals, S.A. Els saldos al 31 de desembre de 2021 per aquest concepte són 2.966.576,98 euros a l'actiu a l'epígraf "Inversions en empreses del grup" i 1.741.325,17 euros al passiu a l'epígraf "Deutes amb empreses del grup".
- Els administradors no han informat de cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb la Societat, tal com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.

## 11. Altra informació

- La distribució per sexes al final de l'exercici del personal de la societat, desglossat en un nombre suficient de categories i nivells és el següent:

Distribució del personal de la societat al final de l'exercici, per categories i sexe						
	Homes		Dones		Total	
	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020
Consellers(1)	7	7	6	6	13	13
Alts directius (no consellers)	1	1	0	0	1	1
Resta de personal de direcció de les empreses	1	1	0	0	1	1
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals i de su	3	4	8	9	11	13
Treballadors de tipus administratius	1	1	11	13	12	14
Comercials, venedors i similars	3	3	1	1	4	4
Resta de personal qualificat	6	8	0	1	6	9
Treballadors no qualificats	2	1	3	0	5	1
<b>Total personal al termini de l'exercici</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>53</b>	<b>56</b>

(1) Cal incloure tots els membres del Consell d'Administració

- El nombre mitjà de persones emprades en el curs de l'exercici, expressat per categories és el següent:

Nombre mitjà de persones ocupades en el curs de l'exercici, per categories	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2016
Alts directius	1	0,55	0,25	0,25	0,2	0
Resta de personal directiu	1	1	1	1,73	1,75	1,75
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals de	11,57	12,22	14,13	13,53	11,3	10,19
Treballadors de tipus administratiu	12,32	11,64	10,88	12,03	11,01	10,13
Comercials, venedors i similars	3,75	3,75	3,75	3,75	3,88	4
Resta de personal qualificat	8,26	9,99	8,6	6,12	3,51	2,83
Treballadors no qualificats	2,74	1,02	1	0,42	1	1
<b>Total ocupació mitjana</b>	<b>40,64</b>	<b>40,17</b>	<b>39,61</b>	<b>37,83</b>	<b>32,65</b>	<b>29,9</b>

- La Societat no ha emès valors admesos a cotització.
- Els honoraris percebuts en l'exercici 2021 pels auditors de comptes, ascendeixen a 9.045 euros, corresponent a l'auditoria financera l'import de 6.975 euros i en concepte de col·laboració en el control financer previst per la Intervenció Municipal en 2.070 euros.

Honoraris auditoria i altres serveis	Exercici 2021	Exercici 2020
Honoraris carregats per auditoria de comptes	6.975,00	6.975,00
Honoraris carregats per altres serveis de verificació	0,00	0,00
Honoraris carregats per serveis d'assessorament fis	0,00	0,00
Altres honoraris per serveis prestats (control financ	2.070,00	2.070,00
<b>Total</b>	<b>9.045,00</b>	<b>9.045,00</b>

- Honoraris dels membres del Òrgan d'Administració i de personal d'alta direcció:
  - Les indemnitzacions satisfetes als consellers per assistències als Consells l'exercici 2021 sumen un total de 6.400,00 euros, 5.600,00 euros l'exercici anterior, a raó de l'acord de Junta General de data 24 de febrer de 2016 que determina una quantitat de 200 euros per l'assistència al Consell.
  - El personal d'alta direcció ha percebut durant l'exercici 2020 la quantitat 78.190,12 euros (44.043,46 euros l'exercici anterior).

- c) No existeixen assegurances de vida o altres obligacions concretes respecte dels membres antics i actuals de l'òrgan d'administració, ni del present exercici, ni de l'anterior. Els Consellers de la societat no han percebut remuneracions per la seva funció de representació de la Societat. La societat no ha fet cap aportació a fons de pensions, ni a cap altra prestació a llarg termini. 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 cap bestreta ni ha concedit cap crèdit als membres del Consell d'Administració.

## 12. Fets posteriors al tancament.

- En data 3 de març de 2022 el Consell d'Administració de Redessa va acordar proposar a l'Ajuntament de Reus una ampliació de capital de 13.525.601,57 euros a través del seu soci únic Reus Serveis Municipals SA, per tal de liquidar el deute pendent per l'adquisició de terrenys en els anys 2007-2008-2009 i que restaven pendents de pagament a l'Ajuntament. La fórmula serà la d'ampliació de capital per compensació de crèdits. L'operació contempla diferents acords a prendre tant per part de Redessa, per part de Reus Serveis Municipals i per part l'Ajuntament de Reus i a la data de formulació d'aquests comptes la Junta General de Redessa de data 24 de març de 2021 celebrada amb anterioritat al Consell d'administració de formulació de comptes, ha aprovat la operació. Al respecte, una vegada l'operació d'ampliació de capital estigui culminada, la Societat procedirà a l'exercici 2022 a comptabilitzar el deteriorament d'aquests actius.
- No s'ha produït cap altre fet significatiu amb posterioritat al tancament que afecti els comptes anuals de l'exercici 2021, ni a l'aplicació del principi d'entitat en funcionament, ni que afecti la capacitat d'avaluació dels usuaris dels Comptes Anuals.

## 13. Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

## 14. Informació sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors. Disposició adicional tercera. "Deure informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

- La informació en relació amb els ajornaments de pagament a proveïdors en operacions comercials, és la següent:

Pagaments realitzats i pendents de pagament en la data de tancament del balanç				
	2021		2020	
	Import	%	Import	%
Dins del termini màxim legal	1.285.718,61	81	681.130,35	54
Resta	292.383,86	19	582.878,57	46
Total pagaments de l'exercici	1.578.102,47	100	1.264.008,92	100
PMPE(dies) de pagaments ajornaments que a la data de tancament sobrepassen el termini de màxim legal	24,41		30,96	
	2.628,48		11.080,29	

En compliment de la normativa mercantil vigent, el Consell d'Administració de Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. formula els comptes anuals de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2021 i els signa en data 24 de març de 2022. Els comptes consten d'un total de 57 folis a una cara, dels quals es numera la memòria en 50 folis.

I en prova de conformitat amb tot l'anterior, el Consell d'Administració signa els comptes anuals corresponents a l'exercici 2021, el dia 24 de març de 2022.

Signat pel Consell d'Administració.

Pau Aliagas Galvan

Jaume Batista Llamas

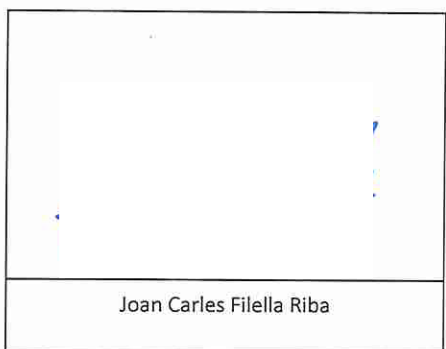
Marina Berasategui Canals

Isaac Bonillo Alcaina

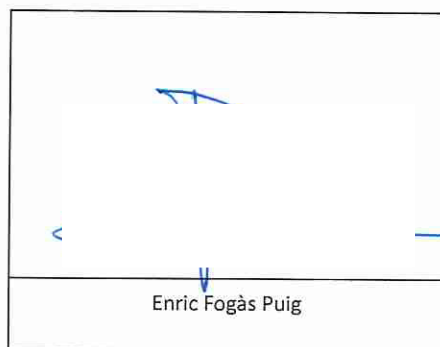
Maria Luz Caballero Gabas

Montserrat Caelles Bertran

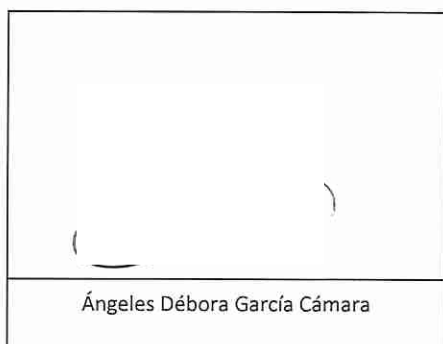




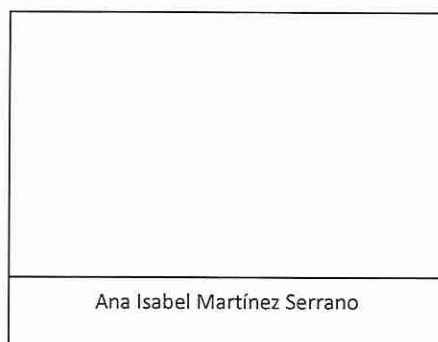
Joan Carles Filella Riba



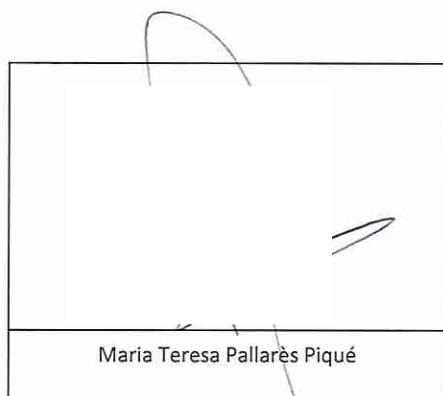
Enric Fogàs Puig



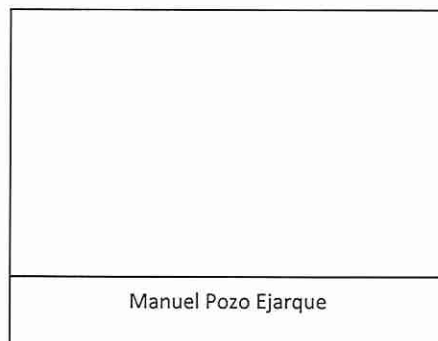
Àngeles Débora García Cámara



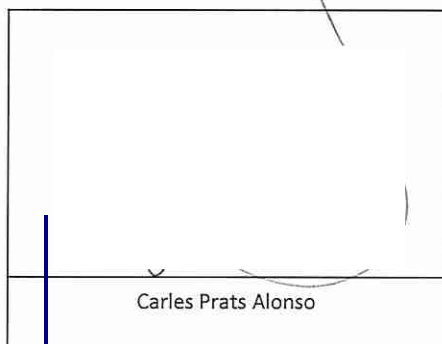
Ana Isabel Martínez Serrano



Maria Teresa Pallarès Piqué



Manuel Pozo Ejarque



Carles Prats Alonso