



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

**REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA
(REDESSA)**

Comptes Anuals exercici tancat a
31 de desembre de 2018

N.º PROTOCOLO 2187/19

FECHA 10 d'abril de 2019



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19* - FAX 93 218 26 66
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

Al soci únic de **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA.**

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals de **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2018, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de les qüestions descrites en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**, a 31 de desembre de 2018, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat 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 adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió amb excepcions

1. Figura en l'Actiu Corrent del balanç dins l'epígraf d'existències un conjunt de solars valorats en 14.155.201,19 euros (14.155.201,19 euros l'exercici anterior), i en el Passiu Corrent del balanç dins l'epígraf Creditors Comercials empreses vinculades, un deute per 13.753.876,57 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.

No hem pogut obtenir evidència d'auditoria adequada i suficient de quina és la realitat econòmica de l'operació donat que malgrat el temps transcorregut cap de les parts ha instat a l'altra a instrumentar accions aclaratòries sobre el destí final de la mateixa, com ara el termini de pagament, l'eventual renovació dels terminis i condicions del contracte, el possible càrrec de interessos sobre el deute pendent de pagament, l'assumpció de pèrdues per la depreciació del valor dels actius, la seva possible rescissió o qualsevol altra acció que ens comporti a identificar qui es el responsable final dels riscos o beneficis de les descrites operacions.

Tot això comporta una incertesa material de quina és la finalitat econòmica de l'operació i per tant quin ha de ser realment el seu tractament comptable, i quin ha de ser el registre comptable dels Actius i Passius avui registrats com a Existències i Crèdits comercials a curt termini amb parts vinculades, no podent valorar-ne els efectes que aquests ajustaments poguessin tenir sobre el



patrimoni net i el compte de resultats de l'exercici de la Societat, sota el criteri de que el titular real de la Societat té com a darrer objectiu el manteniment de l'activitat, i en aquest sentit s'han iniciat accions, no concretades respecte de la totalitat de solars, tendents a regularitzar la situació fins aquí expressada.

La Societat ha considerat que l'operació no està perfeccionada pel que no ha procedit al deteriorament d'aquests terrenys, cal veure la nota 6.5 de la Memòria on s'explica aquest extrem.

2. Tal i com es menciona a la Nota 5 de la memòria adjunta, la societat l'any 2014 va decidir exercitar la clàusula resolutòria del contracte sobre el solar anomenat "Mas Bofarull" donat que no hi havia perspectiva de poder executar l'obra i això va possibilitar 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 l'exercici 2017, la societat, a través dels seus assessors legals, va arribar a la conclusió que la clàusula resolutòria només es podia fer efectiva per la part venedora, la qual va manifestar en aquell exercici la voluntat d'acompliment del contracte, és a dir, que la societat satisfaci el deute. Per aquest motiu, la societat reconeix comptablement de nou el terreny i el deute amb el creditor, en els termes en què es van donar de baixa l'exercici 2014.

La societat va realitzar en l'exercici de 2017 una taxació del terreny que li atorga un valor de 390.694 euros sent el seu valor en llibres de 1.285.824,52 euros. D'acord a la normativa comptable, es considera que un actiu s'ha deteriorat quan el seu valor comptable és superior a l'import recuperable, circumstància que obliga a reconèixer una pèrdua per deteriorament en el compte de pèrdues i guanyos i la corresponent correcció valorativa. En conseqüència, l'àrea de inversions immobiliàries i el resultat de l'exercici haurien de reduir-se en 895.130,52 euros al igual que vàrem posar de manifesta en el nostre informe d'auditoria de l'any anterior.

La societat ens manifesta que encara està negociant aquesta operació en termes més beneficioses per ambdues parts, i per aquest motiu no ha procedit al seu deteriorament.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.





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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com a els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

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 hem de destacar l'encàrrec i el conveni amb l'Ajuntament de Reus per la construcció de l'edifici de la Fira Tecnopark, 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, amb el compromís d'aquest de transferir anualment les quotes necessàries per atendre el préstec sindicat que hi ha sobre el bé immoble indicat. De no rebre aquestes transferències per part de l'Ajuntament de Reus, la societat es veuria impossibilitada de fer front aquests pagaments de deute.

En aquest exercici 2018 les quotes que ha rebut de l'Ajuntament per pagar el préstec sindicat han estat de 2.076.130,99 euros així com 1.998.291,58 euros respectivament en el mesos de maig i novembre i per tant la societat ha obtingut als venciments de les quotes la tresoreria per poder fer els corresponents pagaments. El deute d'aquest préstec sindicat a 31 de desembre de 2018 és de 24.736.842,16 euros (26.715.789,52 euros any anterior) i el seu venciment és el 16 de maig de 2031.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Responsabilitats del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals.

El Consell d'Administració és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a 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 continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si el Consell d'Administració té la intenció de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb els comptes anuals.

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra 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 vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen 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 a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat 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.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.

Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'Administració, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem 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 continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació



revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificada i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, a 10 de abril de 2019.



Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL

5 2019 Núm. 2019/06964

96,00 EUR

IMPORT COL·LEGIAL

Informe d'auditoria de comptes anuals a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

 CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL



Signat: Joan Cortés Gustems



REUS
DESENVOLUPAMENT
ECONÒMIC
REDESSA

COMPTES ANUALS 2018

Formulats pel Consell d'Administració de la societat

amb data 18 de març de 2019





BALANÇ

BALANÇ DE SITUACIÓ (abreujat)
a 31 de desembre de 2018

ACTIU	Notes	2018	2017
A) ACTIU NO CORRENT		109.635.435,17	115.776.906,71
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	4.1 i 5	5.418.538,68	5.529.821,93
II. IMMOBILITZAT MATERIAL	4.2 i 5	49.797.247,73	51.519.050,54
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	4.3 i 5	17.999.910,43	18.217.748,80
IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSO A LL/T			
V. INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	6.1 a1)	34.908.898,70	38.821.008,88
VI. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	6-7	1.510.839,63	1.689.276,56
B) ACTIU CORRENT		37.954.367,94	38.046.458,24
I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER LA VENDA			
II. EXISTÈNCIES	6.5	29.517.483,61	29.516.604,89
III. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COB	6	4.779.276,50	5.177.071,70
IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSOC A C/T	6	3.287.164,41	3.097.513,80
V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	6	238.102,32	201.560,81
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		1.073,91	8.428,07
VII. EFECTIU I ALTR ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS		131.267,19	45.278,97
TOTAL ACTIU		147.589.803,11	153.823.364,95



PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2018	2017
A) PATRIMONI NET		56.851.574,29	58.641.365,32
A.1) FONS PROPIS	6.6	19.931.542,21	19.806.220,19
I. CAPITAL	6.6	8.970.165,40	8.970.165,40
II. PRIMA D'EMISSIÓ		4.337.588,63	4.337.588,63
III. RESERVES	6.6	9.712.367,36	9.603.693,09
IV. ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPI			
V. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS		4.110.403,93	4.418.289,04
VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	6.6	1.005.177,00	1.005.177,00
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI		16.647,75	307.885,11
VIII. DIVIDEND A COMPTE			
XI. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET			
A.2) AJUSTOS PER CANVI DE VALORS	6.3	3.654.993,54	4.064.768,88
A.3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	9	40.575.025,62	42.899.914,01
B) PASSIU NO CORRENT		54.167.489,21	58.544.542,69
I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		75.301,14	133.294,15
II. DEUTES A LLARG TERMINI	6.1 a2)	36.634.797,32	40.042.063,17
III. DEUTES AMB EMP.GRUP I ASSOC. A LLARG TERMINI		-	-
IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	9	13.551.989,90	14.326.952,96
V. PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI	7-9	3.905.400,85	4.042.232,41
C) PASSIU CORRENT		36.570.739,61	36.637.456,94
II. PROVISIONS A CURT TERMINI		131.528,28	100.660,37
III. DEUTES A CURT TERMINI	6	4.975.023,31	5.104.202,36
IV. DEUTES AMB EMP.GRUP A CURT TERMINI	6	2.868.633,94	2.627.710,66
V. CREDITORS COMERCIALS I AL COMPTE A PAGAR	6	28.418.957,84	28.602.541,75
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		176.596,24	202.341,80
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		147.589.803,11	153.823.364,95





COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES (Abreujat)
a 31 de desembre de 2018

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	Notes	2018	2017
A.1 IMPORT NET XIFRA DE NEGOCIS		3.875.987,62	3.694.876,27
A.2 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROD.ACAB. I EN CURS FABR.		5.150,00	300,00
A.3 TREB REALITZATS PER EMPRESA PER A L'ACTIU			
A.4 APROVISIONAMENTS	8	- 713.114,60	- 726.213,00
A.5 ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	8-9	1.209.696,30	1.476.506,67
A.6 DESPESES DE PERSONAL		- 1.515.941,84	- 1.225.857,00
A.7 ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		- 1.838.773,44	- 1.643.446,94
A.8 AMORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT	5	- 1.928.711,20	- 1.964.201,21
A.9 IMPUTACIO DE SUBVENCIONS IMM. NO FINANCER	9	3.007.677,71	3.245.896,17
A.11 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIO D'IMMOB	5	43.036,95	-
A.12 ALTRES RESULTATS		225.107,79	72.027,85
A.) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		2.370.115,29	2.929.888,81
A.12 INGRESSOS FINANCERS		2.949,82	6.768,18
A.13 DESPESES FINANCERES		- 1.272.032,47	- 1.389.535,47
A.14 VAR DEL VALOR RAONABLE EN INST FINANCERS	6.3 a)	- 983.695,39	- 1.109.961,20
A.16 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIO INST FI			
B.) RESULTAT FINANCER		- 2.252.778,04	- 2.492.728,49
C.) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		117.337,25	437.160,32
17. IMPOST SOBRE BENEFICIS		- 100.689,50	- 129.275,21
D.) RESULTAT DE L'EXERCICI		16.647,75	307.885,11



MEMÒRIA

Reus Desenvolupament Econòmic, S.A.

Memòria de l'exercici Anual acabat el 31 de Desembre de 2018

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 entre 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 no procedeix a cap augment de capital de la societat absorbent ni a la necessitat de regular el canvi. Aquesta absorció té validesa 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 22 de



març de 2018, 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 2018 adjunts han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2018 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 29 de maig de 2018.

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 liquidació del passiu i per tant de l'eficàcia de la cobertura dels tipus d'interès resta condicionada a l'evolució futura del tipus d'interès.



- 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 materials 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'euribor 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, 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.

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, de l'estat de canvis en el patrimoni net, a més de les xifres de l'exercici 2018, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2018 es presenta, a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2017.
- La Societat no està obligada a auditar els comptes anuals dels exercicis 2018 i 2017. Tots dos es troben auditats de forma voluntària.



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 2018 no s'han produït canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

A l'exercici 2017 es va modificar el criteri d'imputació de la subvenció de capital rebuda per l'Ajuntament de Reus per la construcció de l'edifici Tecnoparc, readaptant els terminis d'imputació en relació a la despesa que subvenciona en lloc d'atendre al fluxe d'efectius tal i com es venia fent des de 2014.

2.7. Correcció d'errors.

- Els Comptes Anuals de l'exercici 2018 contempla l'increment del compte 1149 "Reserves procedents de fusions" per un import de 108.674,27 euros pel saldo del compte 4933 "Deteriorament de valor de crèdits d'operacions comercials entre empreses del grup" que a l'exercici 2014 va quedar pendent de regularitzar a conseqüència de la fusió amb Gestió Urbanística Pública, SA i Tecnoparc Reus, SA.

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 2018.

3. Aplicació de resultats

- La proposta d'aplicació del resultat per part dels administradors és la següent:

Base de repartiment	Exercici 2018	Exercici 2017
Saldo del compte de pèrdues i guanys	16.647,75	307.885,11
Romanent	0,00	0,00
Reserves voluntàries	0,00	0,00
Altres reserves de lliure disposició	0,00	0,00
Total	16.647,75	307.885,11

Aplicació	Exercici 2018	Exercici 2017
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	16.647,75	307.885,11
Altres	0,00	0,00
Total	16.647,75	307.885,11



- Durant l'exercici no es van repartir dividends a compte.
- No es poden realitzar distribucions de dividends fins que no es cancel·li el préstec sindicat.
- Existeixen limitacions per a la distribució de dividends, derivades de les condicions del préstec sindicat abans esmentades i de les pèrdues 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, el resultat de les operacions del període i dels fluxos incorporats a l'estat de fluxos d'efectiu 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, el 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'indicis 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 genèrica, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció.

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

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 núm. 1 del Carrer Argentina 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.

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 tres marques, valorades al preu d'adquisició.

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 indici, 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 el 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 ingressos.

En l'exercici 2018 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 uns altres similars. La Societat inclou en 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 sorgeixen per l'actualització del valor de l'actiu associat a la bestreta donen lloc al reconeixement d'ingressos financers, conforme es reportin. 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	-
Altre 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 indici, 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 el 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 2018 la Societat no ha registrat pèrdues per deteriorament dels immobilitzats materials.

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.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

4.5. Instruments financers.

La Societat té registrats en el capítol d'instruments financers, aquells contractes que donen lloc a un actiu financer en una empresa i, simultàniament, a un passiu financer o a un instrument de patrimoni en una altra empresa. Per tant la present norma resulta d'aplicació als següents instruments financers:

Actius financers:

- Efectiu i altres actius líquids equivalents.
- Crèdits per operacions comercials: clients i deutors varis;



- Crèdits a tercers: tals com els préstecs i crèdits financers concedits, inclosos els sorgits de la venda d'actius no corrents;
- Valors representatius de deute d'altres empreses adquirits: tals com les obligacions, bons i pagarés;
- Instruments de patrimoni d'altres empreses adquirits: accions, participacions en institucions d'inversió col·lectiva i altres instruments de patrimoni;
- Derivats amb valoració favorable per a l'empresa: entre ells, futurs, opcions, permutes financeres i compravenda de moneda estrangera a termini, i
- Altres actius financers: tals com a dipòsits en entitats de crèdit, bestretes i crèdits al personal, fiances i dipòsits constituïts, dividends a cobrar i desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni propi.

b) Passius financers:

- Dèbits per operacions comercials: proveïdors i creditors varis;
- Deutes amb entitats de crèdit;
- Obligacions i altres valors negociables emesos: tals com a bons i pagarés;
- Derivats amb valoració desfavorable per a l'empresa: entre ells, futurs, opcions, permutes financeres i compravenda de moneda estrangera a termini;
- Deutes amb característiques especials, i
- Altres passius financers: deutes amb tercers, tals com els préstecs i crèdits financers rebuts de persones o empreses que no siguin entitats de crèdit inclosos els sorgits en la compra d'actius no corrents, fiances i dipòsits rebuts i desemborsaments exigits per tercers sobre participacions.

c) Instruments de patrimoni propi: tots els instruments financers que s'inclouen dins dels fons propis, tal com les accions ordinàries emeses.

4.5.1. Inversions financeres a llarg i curt termini

- Préstecs i comptes per cobrar: es registren al seu cost amortitzat, corresponent a l'efectiu lliurat, menys les devolucions del principal efectuades, més els interessos reportats no cobrats en el cas dels préstecs, i al valor actual de la contraprestació realitzada en el cas dels comptes per cobrar. La Societat registra els corresponents deterioraments per la diferència existent entre l'import a recuperar dels comptes per cobrar i el valor en llibres pel qual es troben registrades.
- Inversions mantingudes fins al seu venciment: aquells valors representatius de deute, amb una data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negociïn en un mercat actiu i que la Societat té intenció i capacitat de conservar fins al seu venciment. Es comptabilitzen al seu cost amortitzat.
- Actius financers registrats a valor raonable amb canvis en resultats:

La Societat classifica els actius i passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys al moment del seu reconeixement inicial només si:

- amb això s'elimina o redueix significativament la no correlació comptable entre actius i passius financers o



- el rendiment d'un grup d'actius financers, passius financers o de tots dos, es gestiona i avalua segons el criteri de valor raonable, d'acord amb l'estratègia documentada d'inversió o de gestió del risc de la Societat.

També es classifiquen en aquesta categoria els actius i passius financers amb derivats implícits, que són tractats com a instruments financers híbrids, bé perquè han estat designats com a tals per la Societat o a causa que no es pot valorar el component del derivat amb fiabilitat en la data d'adquisició o en una data posterior. Els actius i passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys es valoren seguint els criteris establerts per als actius i passius financers mantinguts per negociar.

La Societat no classifica cap actiu o passiu financer en aquesta categoria mentre estigui reconegut en el balanç de situació, excepte quan escaigui qualificar l'actiu com a inversió en empreses del grup, associades o multigrup.

- Les inversions en empreses del grup, multigrup i associades.
- Inversions disponibles per a la venda: són la resta d'inversions que no entren dins de les quatre categories anteriors, venint a correspondre gairebé a la seva totalitat a les inversions financeres en capital, amb una inversió inferior al 20%. Aquestes inversions figuren en el balanç de situació adjunt pel seu valor raonable quan és possible determinar-ho de forma fiable. En el cas de participacions en societats no cotitzades, normalment el valor de mercat no és possible determinar-ho de manera fiable pel que, quan es dona aquesta circumstància, es valoren pel seu cost d'adquisició o per un import inferior si existeix evidència del seu deteriorament.

Interessos i dividendes rebuts d'actius financers-

- Els interessos i dividendes d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Els interessos es reconeixen pel mètode del tipus d'interès efectiu i els ingressos per dividendes procedents d'inversions en instruments de patrimoni es reconeixen quan han sorgit els drets per a la Societat a la seva percepció.
- En la valoració inicial dels actius financers es registren de forma independent, atenent al seu venciment, el import dels interessos explícits reportats i no vençuts en aquest moment, així com el import dels dividendes acordats per l'òrgan competent al moment de l'adquisició.

Baixa d'actius financers-

- La Societat dona de baixa els actius financers quan expiren o s'han cedit els drets sobre els fluxos d'efectiu del corresponent actiu financer i s'han transferit substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. En el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i mora.
- Quan l'actiu financer es dona de baixa la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïbles i el valor en llibres de l'actiu, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament en el patrimoni net, determina el guany o pèrdua sorgida en donar de baixa dit actiu, que forma part del resultat de l'exercici en què aquesta es produeix.
- Per contra, la Societat no dona de baixa els actius financers, i reconeix un passiu financer per un import igual a la contraprestació rebuda, en les cessions d'actius financers en les quals es reté substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

4.5.2. Passius financers

- Els préstecs, obligacions i similars es registren inicialment pel import rebut, net de costos incorreguts en la transacció. Les despeses financeres, incloses les primes pagadores en la



liquidació o el reemborsament i els costos de transacció, es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys segons el criteri de la meritació utilitzant el mètode de l'interès efectiu. L'import reportat i no liquidat s'afegeix a l'import en llibres del instrument en la mesura en què no es liquiden en el període en què es produeixen.

- Els comptes a pagar es registren inicialment al seu cost de mercat i posteriorment són valorades al cost amortitzat utilitzant el mètode de la taxa d'interès efectiu.

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 debits per operacions comercials s'aproxima al seu valor raonable.

4.5.3. 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 meritat 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 què 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 eventuals 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. Impuestos 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 imposables 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 imposables, 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 procedeixen 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'imputen en funció del criteri de la meritació amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financera derivada d'ells.
- No obstant això, la Societat únicament comptabilitza els beneficis realitzats a la data de tancament de l'exercici, mentre que els riscos i les pèrdues previsibles, encara sent eventuals, es comptabilitzen tan aviat són coneguts.
- Els ingressos per la venda de béns o serveis es reconeixen pel valor raonable de la contrapartida rebuda o a rebre derivada dels mateixos. Els descomptes per ràpid pagament, per volum o un altre tipus de descomptes, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits, es registren com una minoració dels mateixos. No obstant la Societat inclou els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tenen



un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

- Els descomptes concedits a clients es reconeixen al moment en què és probable que es van a complir les condicions que determinen la seva concessió com una reducció dels ingressos per vendes.
- Les bestretes a compte de vendes futures figuren valorats pel valor rebut.

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 cessin 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 cessin 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.

- En el supòsit d'existir, 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 adreça 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, adreça 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	Immobiliàries	Total
A) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2017	6.403.606,88	66.144.861,95	18.972.216,36	91.520.685,19
(+) Entrades / Altes	23.979,04	45.552,98	1.285.824,52	1.355.356,54
(-) Sortides / Baixes	0,00	-3.969,14	0,00	-3.969,14
B) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2017	6.427.585,92	66.186.445,79	20.258.040,88	92.872.072,59
C) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2018	6.427.585,92	66.186.445,79	20.258.040,88	92.872.072,59
(+) Entrades / Altes	5.505,18	70.429,59	40.368,05	116.302,82
(-) Sortides / Baixes	0,00	-252.327,25	0,00	-252.327,25
D) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2018	6.433.091,10	66.004.548,13	20.298.408,93	92.736.048,16
E) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2017	783.882,47	13.078.617,73	1.089.368,17	14.951.868,37
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2017	113.881,52	1.592.746,66	257.573,03	1.964.201,21
(+) Augments per adquisicions o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspasos	0,00	-3.969,14	0,00	-3.969,14
F) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2017	897.763,99	14.667.395,25	1.346.941,20	16.912.100,44
G) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2018	897.763,99	14.667.395,25	1.346.941,20	16.912.100,44
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2018	116.788,43	1.553.716,35	258.206,42	1.928.711,20
(+) Augments per adquisicions o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspasos	0,00	-13.811,20	0,00	-13.811,20
F) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2018	1.014.552,42	16.207.300,40	1.605.147,62	18.827.000,44
2017	0,00	0,00	693.350,88	693.350,88
període	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	0,00	0,00	693.350,88	693.350,88
I) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI	0,00	0,00	693.350,88	693.350,88
període	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	0,00	0,00	693.350,88	693.350,88
M) VALOR NET COMPTABLE FINAL EXERCICI 2018	5.418.538,68	49.797.247,73	17.999.910,43	73.215.696,84

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 any, 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.



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.
- Les referents a Promoció "Habitatges Sant Josep" per un import de 220.057,25 euros (219.427,25 euros en l'exercici anterior) amb un increment de 630,00 euros respecte l'exercici anterior.
- 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.

En aquest epígraf s'ha produït una baixa de terrenys per import de 235.883,44 per la venda de tres naus del Complex Redessa 3.

- L'epígraf d'inversions immobiliàries contempla com a alta un import de 40.386,05 euros per els honoraris de la direcció facultativa de la promoció de La Patacada.

A l'exercici anterior destaca l'alta 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 resolutòria 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 2018, la Societat continuava en contacte amb la part creditora. En aquest sentit les converses apuntaven a possibilitats de resolució de l'assumpte, en termes que serien beneficiosos per ambdues parts, fet que portà a la societat a no provisionar la depreciació del terreny, malgrat que la taxació encomanada li atorgà un valor de 390.694 €.

- Els immobilitzats no amortitzables són els següents:

Actiu	Anys 2018	Anys 2017
Terrenys	1.853.622,67	2.089.506,11
Mobiliari	7.572,76	7.572,76
Total	1.861.195,43	2.097.078,87

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

Típus inversió	Destí inversió	Saldo 31/12/18	Saldo 31/12/17
Terrenys i béns natural	Accés Nou Hospital Sector H-11 Bellisens Oest	2.346.980,29	2.346.980,29
Terrenys i béns natural	Drets de superfície	3.920.198,65	3.920.198,65
Terrenys i béns natural	Usos diversos a determinar (Mas Bofarull)	1.285.824,52	1.285.824,52
Construccions	Arrendament	12.745.405,47	12.705.037,42
TOTAL		20.298.408,93	20.258.040,88



- No existeixen contractes d'arrendament que per les seves característiques s'hagin de contemplar com arrendament financer ni al 2018 ni al 2017.
- 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.

- Els béns afectes a garantia i reversió comptabilitzats com immobilitzat material i com inversions immobiliàries són els següents:
 - Les naus de l'edifici de Redessa-2, estan gravades amb una hipoteca segons es detalla a la nota 6 de la memòria.
 - L'edifici Tecnoparc està construït sobre un terreny propietat de l'Ajuntament de Reus sobre el que Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. té un dret de superfície a 50 anys. 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.
 - La promoció de La Patcada, finalitzada l'exercici 2015, està subjecte a un crèdit hipotecari destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial, segons es detalla la nota 6 de la memòria.
 - Les inversions immobiliàries procedents de Gestió Urbanística Publica, S.A. estan subjectes a tres préstecs hipotecaris destinats a finançar les construccions 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 2018	Any 2017
Aplicacions informàtiques (206)	88.743,77	88.743,77
Construccions (211)	793.569,49	793.569,49
Maquinària (213)	496.493,56	482.193,56
Utilitatge (214)	15291,9	12.878,60
Instal·lacions (215)	1283760,02	1.059.206,65
Mobiliari (216)	309436,94	260.600,05
Equips procés informació (217)	543872,31	498.950,08
Altre immobilitzat material (219)	13276,31	13.276,31
Total	3.544.444,30	3.209.418,51

- Les subvencions relacionades amb l'immobilitzat material són les següents:
 - Pel finançament de la construcció del Viver d'empreses, es van rebre 594.675.-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.-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 rebre 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.

- Subvenció rebuda de l'Ajuntament de Reus per part Gestió Urbanística Pública, S.A. (societat absorbida) per import de 250.000.-€ 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 325.000,00 euros l'any 2010.
- 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.-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.-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.-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.-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 per a l'exercici 2018 i 2017 són:

Tipus d'inversió	Any 2018		Any 2017	
	Ingressos	Despeses	Ingressos	Despeses
Terrenys	0,00		0,00	0,00
Construccions	547.773,09	283.291,68	466.438,85	247.629,79
Total	547.773,09	283.291,68	466.438,85	247.629,79

- No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda d'immobilitzat ni d'inversions immobiliàries per import significatiu ni al 2018 ni al 2017.
- 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 45.669,56 euros al 2018 procedents de la venda de les parcel·les 23-25-27 del Complex Redessa 3, al 2017 l'import va ser a 0 euros al 2017.

A l'exercici no s'han imputat pèrdues a resultats de les inversions immobiliàries. L'exercici 2015 van ascendir a 12.658,92 euros per la venda del solar del carrer Argentina nº 2. L'exercici 2014 les pèrdues van ser de 1.103.840,73 euros desglossats en 181.449,45 euros per la renúncia del contracte sobre el solar de "Mas Bofarull", i 922.390,88 euros en el valor dels solars pendents d'urbanitzar, com a estimació comptable, per tal d'adequar el seu valor comptable al seu valor recuperable 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.

En l'exercici 2017 es va retrocedir l'apunt de pèrdua de 181.449,45 euros contra patrimoni, tal i com s'ha explicat anteriorment.

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 novena, 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		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, del qual:								
- Mantinguts per negociar	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
Inversions mantingudes fins el venciment	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	38.821.008,88	34.908.898,70	38.821.008,88	34.908.898,70
Actius disponibles per a la venda, del qual:								
- Valorats a valor raonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valorats a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	38.821.008,88	34.908.898,70	38.821.008,88	34.908.898,70

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		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, del qual:								
- Mantinguts per negociar	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
Inversions mantingudes fins el venciment	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	8.626.926,31	8.414.790,48	8.626.926,31	8.414.790,48
Actius disponibles per a la venda, del qual:								
- Valorats a valor raonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valorats a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	8.626.926,31	8.414.790,48	8.626.926,31	8.414.790,48

Pel que fa als actius financers a llarg termini, destaca el saldo que es manté amb l'Ajuntament de Reus per import de 34.814.805,82 euros (38.735.152,78 euros l'exercici anterior) per subvencions a cobrar, mentre que a curt termini el saldo per aquest mateix concepte es de 4.164.830,97 euros (4.143.151,95 euros l'exercici anterior).

Dins els actius financers a curt termini al 2017 es va donar de baixa dels llibres comptables un préstec participatiu de 20.000 euros concedit a Reus Capital de Negocis SCR, S.A., que es trobava totalment deteriorat.



a.2) Passius financers

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

CATEGORIES	CLASSES							
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018
Dèbits i partides a pagar	33.587.904,33	31.024.812,40	0,00	0,00	1.421.587,85	1.111.531,33	35.009.492,18	32.136.343,73
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
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	5.032.570,99	4.498.453,59	0,00	0,00	0,00	0,00	5.032.570,99	4.498.453,59
TOTAL	38.620.475,32	35.523.265,99	0,00	0,00	1.421.587,85	1.111.531,33	40.042.063,17	36.634.797,32

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

CATEGORIES	CLASSES							
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018
Dèbits i partides a pagar	3.003.341,15	2.918.056,89		0,00	32.755.131,28	32.846.275,34	35.758.472,43	35.764.332,23
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
- Altres		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	387.120,85	374.871,13		0,00		0,00	387.120,85	374.871,13
TOTAL	3.390.462,00	3.292.928,02	0,00	0,00	32.755.131,28	32.846.275,34	36.145.593,28	36.139.203,36

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

- Els préstecs concedits pel MEC, de nominal 185.000 euros i 960.000 euros, mitjançant resolució de data 19 de desembre de 2006, pel desenvolupament del projecte del Centre de Bioempreses, a tipus d'interès zero, a 15 anys i amb un període de carència de 3 anys, essent el darrer venciment l'octubre 2019, es van reactivar com a conseqüència de la resolució favorable de la Audiència Nacional, el passat juny de 2014, revocant el venciment anticipat dels préstecs. Els préstecs tenen el següent saldo actual:
 - Préstec 2006: a l'exercici actual 37.245,07 euros (38.631,66 euros menys els interessos implícits). A l'exercici anterior 73.747,02 euros (76.903,32 euros menys els interessos implícits).
 - Préstec de 2007: a l'exercici actual 858.422,47 euros (880.000 euros menys els interessos implícits), mateix import que a l'exercici anterior.

En data 27/08/2014, el Ministeri d'Economia tornà a iniciar l'expedient de revocació dels ajuts corresponents a l'annualitat de 2006 per import de 185.000 euros. En data 24 de setembre de 2014 es formulen al·legacions per part de REDESSA contra l'inici de l'expedient.

REDESSA, en data 7 d'octubre de 2014 es va personar davant de la Delegació Territorial d'Economia i Hisenda per tal d'obtenir el full per l'autoliquidació de les quotes segons el nou quadre d'amortització que es contempla a la notificació de resolució de finalització del procediment per declaració de caducitat per sentència amb data de sortida del Ministeri de 26 d'agost de 2014. Aquest quadre d'amortització mostra un pagament cada 4 d'octubre de 19.270,83 euros a partir de l'any 2014 i fins l'any 2021. Finalment, a data 7 de desembre de 2016 es rep notificació de la resolució del Ministeri d'Economia amb la nova taula d'amortització



del préstec de l'anualitat 2006 de 185.000 euros amb quotes fins l'any 2019. Les quotes anuals establertes són de 38.451 euros. Aquesta resolució estableix justificada la totalitat de les ajudes rebudes per import de 185.000 euros (resolució de datat 14 de setembre de 2016).

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 538.340,95 euros (676.029,03 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 54.182,33 euros (64.625,07 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 s'han recalculat i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents.

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 es 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. No obstant, es pot considerar que el dret a exigir el reintegrament anticipat no ha prescrit, per aquest motiu, es pot tornar a iniciar la reclamació, sense perjudici dels arguments de fons que té REDESSA per oposar-se a la reclamació, que ja no s'han valorat en judici que ha estimat les reclamacions formals de la societat.

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 232.389,09 euros (272.374,52 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 21.044,91 euros (23.298,48 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 s'han recalculat i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents.

- 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'haurà de retornar.
- 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 98.044,90 euros (112.570,33 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 8.386,60 euros (9.065,67euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 s'han recalculat i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents.

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

- Préstec pendent d'amortitzar per import de 0 euros a llarg termini (21.946,95 euros l'any anterior). Es va concertar el 17 de desembre de 2003 amb La Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona per un import total d'1.600.000,00.-euros i al tipus d'interès de l'euribor a 3 mesos més 0,5%; l'últim venciment es produirà l'1 de gener de 2019, essent el deute a curt termini per aquest préstec de 21.946,95 euros (87.787,80 euros l'exercici anterior).
- Préstec pendent d'amortitzar per import de 67.669,09 euros a llarg termini (157.500,29 euros l'exercici anterior). Es va concertar el 22 de setembre de 2008 amb Caja Madrid per un import total d'1.000.000,00.-euros i al tipus d'interès de l'euribor a 1 any més 0,65%; l'últim venciment es produirà el 22 de setembre de 2020, essent el deute a curt termini per aquest préstec de 89.831,20 euros (89.426,66 euros l'exercici anterior).
- 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 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'euribor a 1 any, més un marge del 4,25% anual. El saldo a llarg termini es de 22.757.894,80 euros (24.736.842,16 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 1.978.947,36 euros (1.978.947,36 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, valorat a 31 de desembre de 2018. L'import registrat és de 4.873.324,72 euros (5.419.691,84 euros l'exercici anterior).

- 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" per import de 993.790,65 euros a llarg termini (1.055.887,21 l'exercici anterior), un tipus d'interès del



2,75% i amb venciment a 14 de setembre de 2034, essent el deute a curt termini 62.124,62 euros (61.099,31 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" per import de 483.585,48 a llarg termini (513.403,29 euros l'exercici anterior), un tipus d'interès de 2,75% i amb venciment a 4 d'agost de 2034, essent el deute a curt termini 29.829,49 euros (29.337,55 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" per import de 3.940.664,25 euros a llarg termini (4.124.323,69 euros l'exercici anterior), un tipus d'interès de 2,75% i amb venciment a 13 de gener de 2038, essent el deute a curt termini 183.755,44 euros (180.746,37 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" per import de 1.628.274,25 euros a llarg termini (1.679.738,07 euros l'exercici anterior), un tipus d'interès de 2,96% i amb venciment a 2 de març de 2041, essent el deute a curt termini 51.395,66 euros (50.035,25 euros l'exercici anterior).
- Préstec personal contractat amb Caja Madrid per import de 2.200.000,00 euros en data 03/05/2008 i venciment a 3/05/2025 per import de 745.640,61 euros a llarg termini (883.496,57 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 137.874,16 euros (137.364,07 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. El saldo actual del préstec es de 301.865,75 euros a llarg termini (422.612,05 euros l'exercici anterior) i de 120.746,32 euros a curt termini (120.746,29 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:

	canvis a pèrdues i guanys	canvis a pèrdues i guanys
Variació del valor raonable a l'exercici 2018	-	-983.695,39
Variació del valor raonable acumulat des de la designació 2018	-	-2.093.656,59
Variació del valor raonable a l'exercici 2017	-	-1.109.961,20
Variació del valor raonable acumulat des de la designació 2017	-	-2.276.836,31

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 2018	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
Inversions financeres	7.917.190,22	3.815.490,00	3.647.538,00	3.484.717,00	3.321.895,00	20.639.258,70	42.826.088,92
Crèdits	445,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	445,50
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	3.656.088,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.656.088,42
Altres inversions	4.260.656,30	3.815.490,00	3.647.538,00	3.484.717,00	3.321.895,00	20.639.258,70	39.169.555,00
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes a proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	497.600,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	497.600,26
Clients per vendes i prestació de serveis	219.866,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219.866,53
Clients, empreses del grup i associades	210.458,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.458,40
Deutors varis	67.275,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.275,33
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
TOTAL	8.414.790,48	3.815.490,00	3.647.538,00	3.484.717,00	3.321.895,00	20.639.258,70	43.323.689,18

En l'exercici anterior:

EXERCICI 2017	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
Inversions financeres	8.169.422,20	3.973.182,00	3.815.490,00	3.647.538,00	3.484.717,00	23.900.081,88	46.990.431,08
Crèdits	940,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940,36
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	3.452.087,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.452.087,49
Altres inversions	4.716.394,35	3.973.182,00	3.815.490,00	3.647.538,00	3.484.717,00	23.900.081,88	43.537.403,23
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes a proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	457.504,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	457.504,11
Clients per vendes i prestació de serveis	296.166,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	296.166,55
Clients, empreses del grup i associades	101.791,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101.791,46
Deutors varis	59.546,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.546,10
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
TOTAL	8.626.926,31	3.973.182,00	3.815.490,00	3.647.538,00	3.484.717,00	23.900.081,88	47.447.935,19



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 2018	Venciment en anys						
	1	2	3	4	5	Més de 5	TOTAL
Deutes	7.853.785,60	3.163.468,57	3.101.978,21	3.107.205,84	3.414.130,97	23.848.013,73	44.488.582,92
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	2.918.056,89	2.599.879,26	2.540.105,58	2.547.034,24	2.553.976,60	20.783.816,72	33.942.869,29
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	374.871,13	374.871,13	374.871,13	374.871,13	374.871,13	2.998.969,07	4.873.324,72
Altres Passius financers	4.560.857,58	188.718,18	187.001,50	185.300,47	485.283,24	65.227,94	5.672.388,91
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
Creditors comercials i altres comptes a pagar	28.285.417,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.285.417,76
Proveïdors	37.858,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.858,12
Proveïdors, empreses del grup i associades	41,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,40
Creditors diversos	14.196.322,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.196.322,41
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
TOTAL	36.139.203,36	3.163.468,57	3.101.978,21	3.107.205,84	3.414.130,97	23.848.013,73	72.774.000,68

En l'exercici anterior:

EXERCICI 2017	Venciment en anys						
	1	2	3	4	5	Més de 5	TOTAL
Deutes	7.743.871,62	3.267.236,69	3.228.282,54	3.128.689,04	3.135.103,80	27.282.751,10	47.785.934,79
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	3.003.341,15	2.526.696,99	2.487.742,84	2.426.163,76	2.433.015,76	23.223.900,99	36.100.861,49
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	387.120,85	387.120,85	387.120,85	387.120,85	387.120,85	3.617.300,49	5.552.904,74
Altres Passius financers	4.353.409,62	353.418,85	353.418,85	315.404,43	314.967,19	441.549,62	6.132.168,56
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
Creditors comercials i altres comptes a pagar	28.401.721,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.401.721,66
Proveïdors	41.474,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.474,40
Proveïdors, empreses del grup i associades	41,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,40
Creditors diversos	14.309.010,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.309.010,03
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
TOTAL	36.145.593,28	3.267.236,69	3.228.282,54	3.128.689,04	3.135.103,80	27.282.751,10	76.187.656,45

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:

2018	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 2017	0,00	0,00	0,00	640.197,69	0,00	640.197,69
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00	0,00	0,00	63.266,80	0,00	63.266,80
(-) Reversió del deteriorament	0,00	0,00	0,00	-77.265,73	0,00	-77.265,73
(-) Sortides i reduccions	0,00	0,00	0,00	-3.006,05	0,00	-3.006,05
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	0,00	0,00	0,00	95.790,00	0,00	95.790,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2017	0,00	0,00	0,00	718.982,71	0,00	718.982,71
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00	0,00	0,00	70.871,02	0,00	70.871,02
(-) Reversió del deteriorament	0,00	0,00	0,00	20.327,53	0,00	20.327,53
(-) Sortides i reduccions	0,00	0,00	0,00	-231.924,64	0,00	-231.924,64
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	0,00	0,00	0,00	57.358,73	0,00	57.358,73
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2018	0,00	0,00	0,00	635.615,35	0,00	635.615,35

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 13.753.876,57 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 tenia data de pagament dins de l'exercici 2010, no hi ha reclamació de quantitat. Encara que de manera indirecta el creditor te el control del total capital social de la Societat.

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 novena, 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 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
	Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:			
_Mantinguts per a negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
_Altres	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions mantingudes fins al venciment	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstecs i partides a cobrar	-45.297,05	32.452,43	2.949,82	6.768,18
Actius disponibles per a la venda, dels quals:				
_Valorats a valor raonable	0,00	0,00		
_Valorats a cost	0,00	0,00		
Derivats de cobertura	0,00	0,00		
TOTAL	-45.297,05	32.452,43		



- 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:

	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
Instrumentos de patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits, derivats i altres	-45.297,05	32.452,43	2.949,82	6.768,18
TOTAL	-45.297,05	32.452,43	2.949,82	6.768,18

- 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:

CATEGORÍAS	Pèrdues i guanys nets		Despeses financeres per aplicació del tipus d'interès efectiu	
	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
	Dèbits i partides a pagar	0,00	0,00	1.272.032,47
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:				
Mantinguts per a negociar	0,00	0,00		
Altres	0,00	0,00		
Derivats de cobertura	983.695,39	1.109.961,20		
TOTAL	983.695,39	1.109.961,20		

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 és el dia 16 de maig de 2031.

El seu valor a 31 de desembre de 2018 és de 3.654.993,54 euros (4.064.768,88 euros l'exercici anterior), fet que ha suposat reconèixer un passiu financer a llarg i curt termini de 4.873.324,72 euros (5.419.691,84 euros l'exercici anterior) i un actiu per impost diferit de 1.218.331,18 euros (1.354.922,96 euros l'exercici anterior). Aquest passiu recull el import que la companyia hauria de pagar a l'entitat financera si volgués cancel·lar aquest SWAP, valorat a 31 de desembre de 2018.

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

L'import de la ineficàcia registrada 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 2018	Exercici 2017
Cobertures de fluxos d'efectiu	983.695,39	1.109.961,20
Cobertures d'inversió neta en negocis a	0,00	0,00
TOTAL	983.695,39	1.109.961,20



b) Empreses del grup, multigrup i associades

Les dades més significatives de les participacions en empreses associades es detallen a continuació:

Empresa	% participació	Capital 31/12/2018	Reserves 31/12/2018	Dividend a compte	Resultats exercicis anteriors	Resultat exercici 2018	Cost inversió	Valor net en llibres de la inversió
Promimpuls 5C, SL	29,5	3.001,20 €	-68.446,58 €	0	-84.431,99 €	-18,00 €	161.639,66	0

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 31 de desembre de 161.639,66 euros (mateix import en l'exercici anterior). En referència a la reclamació interposada per Promimpuls a Redessa, per impugnació d'acords socials per part de la Cambra de Comerç de Reus (procediment ordinari 739/2013 davant el Jutjat Mercantil numero 1 de Tarragona), el passat 31 de març de 2017 es va dictar sentència, estimant la reclamació de Promimpuls i obligant a Redessa al pagament de la quantitat de 70.436,61 euros, els quals van ser consignats al Jutjat Mercantil en data 17 de maig de 2017.

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

Empresa	% participació	Capital 31/12/2017	Reserves 31/12/2017	Dividend a compte	Resultats exercicis anteriors	Resultat exercici 2017	Cost inversió	Valor net en llibres de la inversió
Promimpuls 5C, SL	29,5	3.001,20 €	-68.446,58 €	0	-82.019,83 €	-2.412,16 €	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 2018 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 2018	IMPORT 2017
BBVA	MAS BERTRAN	1.055.915,27	1.116.986,52
BBVA	GRANJA MASSO	513.414,97	542.740,84
LA CAIXA	MAS BERTRAN II	4.124.419,69	4.305.070,06
CAJAMAR	LA PATACADA	1.679.669,91	1.729.773,32
	TOTALS	7.373.419,84	7.694.570,74

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 2018 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. Per tal de neutralitzar aquest risc la societat té contractat un instrument de cobertura sobre tipus d'interès sobre una part significativa del deute.
- La societat està sotmesa 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 2018 i 2017 és el següent:

	2018	2017
SOLARS	14.157.526,61	14.157.264,76
SOLARS URB.EN C.A12	2.032.133,29	2.032.133,29
PROMOCIONS CURS G.11	0,00	3.295,81
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	1.085,80
PROM. SECTOR B.3-B.4	280.575,52	280.575,52
PROM.CURS SECTOR B.8	192.633,56	192.633,56
PROM.CURS AREA 5.15	38.610,51	38.610,51
PROMOCIONS CURS H.11	28.569,41	23.419,41
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	151,52
PROV. DEPR.PROD.CURS	-340.707,45	-340.707,45
TOTAL SOLARS I PROMOCIONS	29.514.186,02	29.513.307,30
BESTRETES A PROVEIDORS	3.297,59	3.297,59
TOTAL EXISTÈNCIES	29.517.483,61	29.516.604,89



- 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 2017 una valoració externa al

Servei d'Arquitectura i Urbanisme de l'Ajuntament de Reus sobre el valor raonable dels solars que consten en balanç per un valor de 14.157.526,61 euros (14.157.264,76 euros en l'exercici anterior). El resultat de la valoració els hi atorgà un valor raonable de 8.588.861,87 euros, segons la següent distribució:

ADREÇA	VALOR COMPTABLE	VALOR TAXACIO
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 19	44.720,52	25.144,20
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 21	42.969,80	24.156,00
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 23	42.969,80	24.156,00
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 25	42.963,30	24.152,34
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 27	60.549,82	36.675,34
CARRER DELS GARROFERS 2A	259.041,66	74.984,00
CARRER DELS GARROFERS 4	264.626,42	77.765,00
CARRER VILAFORTUNY 36	1.259.612,37	989.323,50
CARRER EDUARD TOLDRÀ I SOLER 22	21.394,23	25.323,54
AVINGUDA MERCADERS 4	3.367.798,01	1.235.472,00
CARRER MARIA AURÈLIA CAPMANY 12	8.750.880,68	6.051.709,95
TOTALS	14.157.526,61	8.588.861,87

- La Societat ha optat des del 2014 per no reconèixer cap depreciació sobre aquests solars, donat que responen a compravendes realitzades amb l'Ajuntament de Reus l'import de les quals encara no s'ha satisfet i figura en el passiu del balanç. Tanmateix s'han incomplert diferents condicions del contracte de compravenda el que comporta que la venda no es considera acomplerta i l'Ajuntament de Reus que controla el total capital social de la mateixa, està considerant resoldre el contracte i recuperar les esmentades finques pel seu contravalor de venda que està pendent de pagament en la seva totalitat. La condició de darrer interessat per part del propi Ajuntament de Reus comporta que la Societat estima que pel valor comptable dels actius es cancel·laran passius pel mateix import. La Societat es troba a l'espera del Decret o acord de Ple Municipal que reconegui expressament l'anul·lació d'aquesta operació de compravenda al considerar que no s'ha produït de forma efectiva. Mirar nota 12 "Fets posteriors".

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 subscriïtes i desemborsades, sent el soci únic REUS SERVEIS MUJNICIPALS, 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

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
Saldo final	63.175,87

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'exploració 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.
- No es troben en curs ampliacions de capital social.
- 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'autocartera 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 s'han incrementat 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.



7. Situació fiscal

7.1. Saldos amb administracions públiques

- La composició dels saldos amb Administracions Públiques és:

	Exercici 2018	Exercici 2017
<u>Deutor</u>		
Hisenda Pública, deutor per IS	17.920,23	0,00
Hisenda Pública, deutora per IVA	0,00	0,00
Hisenda Pública, deutora per devolució IRPF	1.022,81	0,00
Organismes de la Seguretat Social, deudora	2.076,90	0,00
<u>Creditor</u>		
Hisenda Pública, creditora per IVA	45.845,20	42.438,43
Hisenda Pública, creditora per IRPF	50.276,13	41.356,86
Hisenda Pública, creditora per IS	0,00	55.910,44
Organismes de la Seguretat Social	34.372,79	28.052,61
Hisenda Pública, creditora per subvencions a reinte	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 2018	Compte de pèrdues i guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Import de l'exercici 2018			Import de l'exercici 2018		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			117.337,25			
Impost sobre societats		0,00	0,00			0,00
Diferències permanents	314,80	0,00	314,80			0,00
Diferències temporàries:						
- amb origen a l'exercici	1.252.778,04	0,00	1.252.778,04			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)			263.274,17			0,00

EXERCICI 2017	Compte de pèrdues i guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Import de l'exercici 2017			Import de l'exercici 2017		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			437.160,32			
Impost sobre societats		0,00	0,00			0,00
Diferències permanents	62,22	0,00	62,22			0,00
Diferències temporàries:						
- amb origen a l'exercici	1.492.728,49	0,00	1.492.728,49	181.449,85	280.575,52	-99.125,67
- amb origen a exercicis anteriors	32.327,93	139.483,85	-107.155,92			0,00
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			-1.206.568,61			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			616.226,50			-99.125,67



- Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en l'exercici 2018:

EXERCICI 2018	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	
Imputació a pèrdues i guanys, de la qual:						
_ 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
Imputació a patrimoni net, de la qual:						0,00
_ 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	-136.591,78	0,00	-136.591,78
_ Per subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per guanys i pèrdues actuàries 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 2017:

EXERCICI 2017	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	
Imputació a pèrdues i guanys, de la qual:						
_ A operacions continuades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ A operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputació a patrimoni net, de la qual:						0,00
_ 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	-294.305,95	0,00	-294.305,95
_ Per subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Per guanys i pèrdues actuàries 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	327.787,07	0,00	0,00	0,00	327.787,07

- 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	2.310.882,28	2030/2031
TOTALS	2.310.882,28	

Les diferències permanents procedeixen, en quant als increments, de despeses no deduïbles en el impost de societats per 314,80 euros.

- Les diferències temporàries de l'exercici pertanyen en quant a 139.483,85 euros a la recuperació durant l'exercici del 30% de l'amortització comptable no deduïble en períodes anteriors, en quan a 1.252.778,04 euros a la despesa financera neta i en quan a 32.327,93 euros a la reversió del deteriorament de participacions a llarg termini.
- 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 addicional 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

- El detall del compte de pèrdues i guanys adjunt és el següent:

Detall del compte de pèrdues i guanys	Exercici 2018	Exercici 2017
1. Consum de mercaderies	0,00	16.449,37
a) Compres, netes de devolucions i qualsevol descompte, de les	5.150,00	16.449,37
- nacionals	5.150,00	16.449,37
- adquisicions intracomunitàries	0,00	0,00
- importacions	0,00	0,00
b) Variació d'existències	-5.150,00	0,00
2. Consum de matèries primes i altres matèries consumibles	0,00	0,00
a) Compres, netes de devolucions i qualsevol descompte, de les	0,00	0,00
- nacionals	0,00	0,00
- adquisicions intracomunitàries	0,00	0,00
- importacions	0,00	0,00
b) Variació d'existències	0,00	0,00
3. Treballs realitzats per altres empreses	707.964,60	709.763,63
4. Deterioraments	0,00	0,00
3. Càrregues socials:	357.246,17	287.732,32
a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa	337.799,23	275.468,80
b) Aportacions i dotacions per a pensions	0,00	0,00
c) Altres càrregues socials	19.446,94	12.263,52
4. Venda de béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis	0,00	0,00
5. Resultats originats fora de l'activitat normal de l'empresa inclosos en "altres resultats"	225.107,79	72.027,85
6. Despeses associades a una reestructuració	0,00	0,00
a) Despeses de personal	0,00	0,00
b) Altres despeses d'explotació	0,00	0,00
c) Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	0,00	0,00
d) Altres resultats associats a la reestructuració		

- No existeixen béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis registrats en el compte d'ingressos i despeses durant l'exercici 2018.

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 2018	Exercici 2017
_ Que apareixen en el patrimoni net del balanç	40.575.025,62	42.899.914,01
_ Imputats en el compte de pèrdues i guanys (1)	3.987.578,64	4.515.261,71

(1) Incloses les subvencions d'explotació incorporades al resultat del exercici



- 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 2018	Exercici 2017
SALDO A L'INICI DE L'EXERCICI	42.899.914,01	45.366.449,27
(+) Rebudes en l'exercici		0,00
(+) Altres per fusió		0,00
(+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions		0,00
(-) Subvencions traspasades a resultats del exercici	-2.324.888,39	-2.466.535,26
(-) Imports retornats		0,00
(+/-) Altres moviments		
SALDO AL FINAL DE L'EXERCICI	40.575.025,62	42.899.914,01
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 2018 s'ha traspasat a resultat de l'exercici 11.711,99 euros (11.732,43 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".
 - 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. porti 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 2018, ni en el 2017 s'ha traspasat 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 2018 s'ha traspasat a resultat de l'exercici 22.815,48 euros (22.863,59 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. El import traspasat 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 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. En 2018 s'ha traspasat a resultat de l'exercici 2.879.964,66 euros (3.119.712,66 € l'any anterior).

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 2018 s'ha traspasat a resultats 25.611,44 euros (25.639,51 euros l'exercici anterior).

- Subvenció FEDER per import de 957.114,82 euros (700.000 euros inicialment i 257.114,82 euros de romanent) pel projecte "Parc Tecnològic: urbanització i centre d'innovació empresarial."

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 2018 es va traspasar a resultats de les quatre subvencions la quantitat de 53.154,08 euros (53.170,79 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. L'import traspasat a resultats en 2018 ha estat de 1.044,68 euros (696,37 euros l'exercici anterior).
 - 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 traspasat a resultats ha estat de 13.375,38 euros (12.080,82 euros 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 187.368,25 euros (210.841,92 euros l'exercici anterior).
 - b) Pel dèficit comercial de la Fira 787.500,00 euros (875.000,00 euros l'exercici anterior pel dèficit de Fira).
 - c) Per diverses subvencions relacionades amb el servei Auto-empresa i els llocs de treball 63.979,10 euros (120.069,62 euros l'exercici anterior).
 - d) Pel 75è aniversari de firaReus s'ha rebut de la Diputació de Tarragona 4.507,58 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	
Hospital de Sant Joan de Reus SAM		x	
Centre MQ Reus SA		x	
Gestió Comarcal Hospitalària SA		x	
Sagessa Assistència Sanitària Social SA		x	
Gestió Integral Sanitària i Assistencial AIE		x	
Centre Oftalmològic de Reus SL		x	
Fundació Privada per a l'Acció Educativa		x	
Fundació Privada Sagessa Salut		x	
Fundació Privada per a l'Acció Social		x	
Fundació per a la Recerca, Docència i Formació en l'àmbit sanitari		x	
Laboratori de Referència del Camp de Tarragona i Terres de l'Ebre SL		x	
Fundació Rego		x	
Gestió Integral d'Aigües de Catalunya, kSA		x	
Shirota Functional Foods SL			x
Promimpuls 5c SL			x

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

Exercici 2018					
Nom de la part vinculada	Naturalesa de la relació	Típus d'operació	Import avalat	Despeses(-)/ Ingressos(+)	Saldo Pendent Creditor(-) Deutor(+)
Ajuntament de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	264.880,71	39.879,05
		Serveis exteriors	0,00	-1.542,12	-13.755.334,69
		Tributs	0,00	-238.161,51	
Hospital Sant Joan de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	-1.028,70	0,00
Reus Serveis Municipals SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	34,92	210.458,40
		Serveis exteriors	0,00	-87.934,12	409,92
		Interessos CP despeses	0,00	-8.292,44	-4.866,94
		Interessos CP ingressos	0,00	2.949,82	445,50
Reus Esport i Lleure SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	10.051,58	0,00
Reus Transport Públic SA	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	-5.749,38	0,00
Sagessa Assistència Sanitària Social	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	-1.038,51	0,00
Laboratori de Referència del Camp de Tarragona i Terres de	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	177.418,42	0,00
Reus Mobilitat i Serveis SA	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	-33.635,19	-41,40



Exercici 2017					
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	255.529,48	135.182,24
		Serveis exteriors	0,00	-1.231,68	-13.753.876,57
		Tributs	0,00	-235.188,44	
Hospital Sant Joan de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	918,50	0,00
Reus Serveis Municipals SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	210.465,73
		Serveis exteriors	0,00	-53.302,95	-71.409,18
		Interessos CP despeses	0,00	-16.729,28	-3.661,64
		Interessos CP ingressos	0,00	6.152,79	940,36
Reus Esport i Lleure SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	16.709,85	0,00
Reus Transport Públic SA	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	-17.008,22	349,25
Sagessa Assistència Sanitària Social	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	-7.016,19	0,00
Laboratoris de Referència del Camp de Tarragona i Terres de	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	176.085,55	0,00
Reus Mobilitat i Serveis SA	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	-35.180,82	-41,40

- 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 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 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017	Exercici 2018	Exercici 2017
Consellers(1)	10	12	3	4	13	16
Alts directius (no consellers)	1	1	0	0	1	1
Resta de personal de direcció de les empreses	1	1	0	1	1	2
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals i de su	5	4	10	10	15	14
Treballadors de tipus administratius	0	0	14	13	14	13
Comercials, venedors i similars	3	3	1	1	4	4
Resta de personal qualificat	8	6	1	0	9	6
Treballadors no qualificats	1	1	0	0	1	1
Total personal al termini de l'exercici	29	28	29	29	58	57

(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 2018	Exercici 2017
Alts directius	0,25	0,2
La resta de personal directiu	1,73	1,75
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals de	13,53	11,3
Treballadors de tipus administratiu	12,03	11,01
Comercials, venedors i similars	3,75	3,88
La resta de personal qualificat	6,12	3,51
Treballadors no qualificats	0,42	1
Total ocupació mitjana	37,83	32,65

- La Societat no ha emès valors admesos a cotització.
- Els honoraris percebuts en l'exercici 2018 pels auditors de comptes, ascendeixen a 9.045 euros, corresponent a l'auditoria 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 2018	Exercici 2017
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 fiscal	0,00	0,00
Altres honoraris per serveis prestats (control financer)	2.070,00	2.070,00
Total	9.045,00	9.045,00

- Honoraris dels membres del Òrgan d'Administració i de personal d'alta direcció:
 - a) Les indemnitzacions satisfetes als consellers per assistències als Consells l'exercici 2018 sumen un total de 9.000,00 euros, 8.800,00 euros al 2017, 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.
 - b) El personal d'alta direcció ha percebut durant l'exercici 2018 la quantitat 20.348,94 euros (17.963,92 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.



Fets posteriors al tancament.

- Durant l'exercici s'ha mantingut com a pendent de pagament la quantitat que es deu a l'Ajuntament de Reus de import 13.753.876,57 euros (13.753.876,57 euros l'exercici anterior), derivada de la venda de finques industrials per aquest import per part de l'Administració abans esmentada. Aquesta quantitat tenia data de pagament dins de l'exercici 2010, no hi ha reclamació de quantitat donat que el contracte de compravenda presenta diferents incompliments. Encara que de manera indirecta el creditor té el control del total capital social de la Societat. En aquestes darreres dates per part del soci únic s'està instrumentant la fórmula

adient per procedir a la cancel·lació del passiu relacionat amb aquesta operació, bé per mitjà de la retrocessió de l'operació o per mitjà d'una altra fórmula. La Societat es troba a l'espera de que l'Ajuntament de Reus trobi la fórmula adient, que pugui encaixar en ambdues parts.

- Aquest mes de març de 2019 l'Ajuntament ha comunicat a la Societat el no reconeixement de les subvencions d'exploració del Servei de Dinamització Econòmica de 2017 i 2018 per uns imports de 63.454,00 i 97.908,64 euros, respectivament, així com el saldo pendent de cobrar del dèficit de Fira de 2018 per un import de 87.500,00 euros. L'import total d'aquestes les subvencions ascendeixen a 248.862,64 euros. Aquests comptes anuals ja recullen aquests fets.

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 addicional 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				
	2018		2017	
	Import	%	Import	%
Dins del termini màxim legal	2.071.080,65	69	749.233,41	29
Resta	939.789,02	31	1.837.785,39	71
Total pagaments de l'exercici	3.010.869,67	100	2.587.018,80	100
PMPE(dies)de pagaments	23,92		27,26	
tancament sobrepassen el termini de màxim legal	2.415,64		36.108,69	



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 2018 i els signa en data 18 de març de 2019. Els comptes consten d'un total de 53 folis a una cara, dels quals es numera la memòria en 46 folis.

I en prova de conformitat amb tot l'anterior, el Consell d'Administració signa els comptes anuals corresponents a l'exercici 2018, el dia 18 de març de 2019.


Signat pel Consell d'Administració.


	
Marc Arza Nolla	Artur Alabart Sedó


	
M. Luz Caballero Gabas	Enric Fogàs Puig

	
Nuria Borrell Gàllego	Enrique Garcia Álvarez



	
Juan Carlos Sánchez Martínez	Raquel Tamar García Cámara

	
José M. Calbet Cortés	Josep Ramon Pallejà Sedó

	
Èdgar Fernández Blázquez	Clara Barbal Mortés

	
Pau Aligas Galvan	





**REUS
DESENVOLUPAMENT
ECONÒMIC**
REDESSA

Avinguda Bellissens 42 · 43204 REUS
Tel. 977 300 304 · Fax 977 347 019
redessa@redessa.cat
www.redessa.cat

DILIGÈNCIA per fer constar que els comptes anuals corresponents a l'exercici 2018 contenen la signatura dels consellers i conselleres, excepte els que seguidament s'especifiquen:

Manca la signatura dels consellers senyora Clara Barbal Mortés i dels senyors Pau Aliagas Galvan i Èdgar Fernández Blázquez, respectivament, els quals han presentat un escrit, en el qual literalment manifesten:

«Atès que considero que no he disposat de suficient temps per poder analitzar el comptes que avui es presenten,

Atès que considero que a les reunions del consell d'administració no es debat, en suficient profunditat el funcionament d'aquesta empresa,

Atès que ja he manifestat reiteradament la nostra disconformitat amb el funcionament empresarial de l'Ajuntament de Reus. I, no sols això, sinó que hem fet pública una proposta alternativa de funcionament d'aquesta empresa i del conjunt d'empreses municipals,

COMUNICO QUE:

Considero que no dispenso de suficient informació sobre aquesta empresa, com a membre del Consell d'Administració, com per a fer-me responsable de l'activitat d'aquesta,

I, és per aquest motiu, així com pels exposats anteriorment, que no signaré la formulació de comptes d'aquestes empreses, en senyal de disconformitat amb aquesta situació, i per tal que en quedi constància al Registre Mercantil.»

Així mateix, s'ha rebut per aquesta secretaria un escrit del senyor Josep Ramon Pallejà Sedó, de data 11 de març de 2019, en el qual comunica la seva renúncia com a membre del Consell d'Administració de Reus Desenvolupament Econòmic, SA, per motius personals. Aquesta persona ja no va assistir al Consell d'Administració del dia 18 de març de 2019, en el qual es formularen els comptes anuals.

Finalment, manca la signatura del conseller senyor José M. Calbet Cortés, que tampoc no va assistir al Consell d'Administració del dia 18 de març de 2019, en el qual es formularen els comptes anuals. Intentada la comunicació diverses vegades per part dels serveis administratius de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, S.A., aquesta ha resultat infructuosa. Finalment, l'empresa va remetre al conseller Sr. Calbet un burofax amb el contingut següent:





**REUS
DESENVOLUPAMENT
ECONÒMIC**
REDESSA

Avinguda Bellissens 42 · 43204 REUS
Tel. 977 300 304 · Fax 977 347 019
redessa@redessa.cat
www.redessa.cat

«Senyor,

M'adreço a vostè per la seva condició de membre del Consell d'Administració de la societat REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, S.A.. Com ja sap, el passat dia 18 de març de 2019 es va dur a terme el Consell d'Administració de la societat on es van formular els comptes anuals de l'empresa corresponents a l'exercici 2018.

Com coneix, la normativa mercantil (l'article 253 del Reial Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la llei de societats de capital), obliga als administradors a formular els comptes i, en cas que algun dels consellers no firmés, s'hauria de fer constar en els comptes de forma expressa la causa de la manca de firma.

Tant des de la gerència de societat, com des dels serveis tècnics i administratius de l'empresa, hem intentat posar-nos en contacte amb vostè, però tots els intents han estat fallits, i els auditors ens reclamen els comptes signats per poder emetre el seu informe.

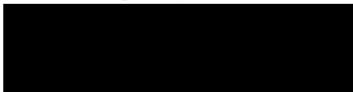
Us prego que us poseu en contacte amb l'empresa per facilitar-vos la signatura dels comptes. Si concorre alguna causa que, al vostre criteri, considereu que no us permet firmar-los, us agrairé que ens traslladeu un escrit firmat en el qual consigneu la causa d'aquesta manca de signatura.

Si en termini de tres dies des de la recepció d'aquest escrit, no us heu posat en contacte amb nosaltres, haurem d'incorporar en els documents que conformen els comptes anuals la manca de la seva firma en els termes previstos a la normativa abans indicada.»

Rebut el burofax el dia 3 de maig, a la data que s'emet la present diligència el senyor Calbet no ha efectuat cap contacte amb l'empresa, que no pot disposar de la seva firma en cap dels documents que conformen els comptes anuals corresponents a l'any 2018.

La qual cosa faig constar als efectes que preveu l'article 253.2 del vigent Text Refós de la Llei de societats de capital, a la ciutat de Reus.

Firmado digitalmente por Josep



Josep Alberich Fornas
Secretari del Consell d'Administració

