CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL

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

Comptes Anuals de l'exercici tancat a
31 de desembre de 2020

N.º PROTOCOLO 2382/21 FECHA 8 d'abril de 2021

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 2020, 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 2020, 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 14.158.530,13 euros (14.158.090,13 euros l'exercici anterior), i en el Passiu Corrent del balanç dins l'epígraf Creditors Comercials empreses vinculades, un deute per 13.753.876,57 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 poden valorar-ne els efectes que aquests ajustaments poguessin tenir sobre el

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA



Registro Especial de Sociedades de Auditores del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el número 439.
Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el número SO-864.
R.M. de Barcelona, Folio 173, Tomo 25176, Hoja B84220, Insc. 1ª CIF B. 60247020.

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 renuncia 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. En aquest exercici 2020 s'ha procedit a provisionar el terreny per l'import resultant d'equilibrar l'actiu i el passiu, registrant una pèrdua de 223.970,45 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 guanys i la corresponent correcció valorativa. En conseqüència, l'àrea de inversions immobiliàries i el resultat de l'exercici haurien de reduir-se en 671.160,07 euros.

La Societat ens manifesta ha arribat a un acord amb la part creditora, en termes beneficiosos per ambdues parts, en el sentit de procedir a la devolució del terreny amb la conseqüent cancel·lació del deute existent i pagant els interessos acordats el seu dia a les escriptures de compra i de novació de crèdit, tot i que aquesta operació no s'ha dut a terme a la data del nostre informe.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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.

## *Paràgraf d'èmfasi*

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

Aquesta reversió ha tingut un impacte directe en el compte de pèrdues i guanys pel valor íntegre de la nau, taxada en desembre de 2020.

A partir de l'informe emès per assessors externs a Redessa, la societat considera que només ha de registrar l'alta de la nau i cap import en concepte de deute hipotecari, tot i que al Registre de la propietat consta una càrrega hipotecària sobre el dret de superfície extingit per un valor constituït de 1.300.000 euros, desconeixent a la data de formulació de comptes l'import del deute. L'entitat bancària no ha fet cap reclamació al respecte.

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

## *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 2020 les quotes que ha rebut de l'Ajuntament per pagar el préstec sindicat han estat de 1.889.654,63 euros així com 1.871.206 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 2020 és de 20.778.947,42 euros (22.757.894,78 euros any anterior) i el seu venciment era el 16 de maig de 2031, si bé el 23 de febrer de 2021 s'ha cancel·lat totalment aportant l'Ajuntament de Reus l'import total de l'operació.

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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

## *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 aconsegueixen expressar la imatge fidel.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
INTEGRA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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, 8 d'abril de 2021.

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 20/2021/1465 96,00 EUR

IMPORT COL·LEGIAL:

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL

Signat: Joan Cortés Gustems

JUAN CORTES (R: B60247020)

Firmado digitalmente por : CORTES (R: B60247020)
Fecha: 2021.04.21 11:21:48 +02'00'

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

REUS
DESENVOLUPAMENT
ECONÒMIC
REDESSA

# COMPTES ANUALS 2020

**Formulats pel Consell d'Administració de la societat**

**amb data 16 de març de 2021**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

# BALANÇ

REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC
REDESSA

## *BALANÇ DE SITUACIÓ (abreujat)*
### *a 31 de desembre de 2020*

| ACTIU | Notes | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| **A) ACTIU NO CORRENT** | | **70.988.679,11** | **104.026.797,46** |
| I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE | 4.1 i 5 | 5.193.412,68 | 5.310.903,93 |
| II. IMMOBILITZAT MATERIAL | 4.2 i 5 | 45.864.058,98 | 48.372.957,68 |
| III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES | 4.3 i 5 | 17.715.186,06 | 17.741.633,92 |
| IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSO A LL/T | | | |
| V. INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI | 6.1 a1) | 850.631,11 | 31.104.501,73 |
| VI. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT | 6-7 | 1.365.390,28 | 1.496.800,20 |
| **B) ACTIU CORRENT** | | **64.347.535,06** | **37.610.143,25** |
| I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER LA VENDA | | | |
| II. EXISTÈNCIES | 6.5 | 29.463.676,31 | 29.445.683,53 |
| III.DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COB | 6 | 30.840.197,87 | 4.803.507,42 |
| IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSOC A C/T | 6 | 3.792.134,52 | 3.110.827,17 |
| V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI | 6 | 198.611,88 | 214.142,14 |
| VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI | | 1.271,96 | 3.893,49 |
| VII.EFECTIU I ALTR ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS | | 51.642,52 | 32.089,50 |
| TOTAL ACTIU | | 135.336.214,17 | 141.636.940,71 |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

| PATRIMONI NET I PASSIU | Notes | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| **A) PATRIMONI NET** | | **52.360.038,21** | **54.566.738,48** |
| **A.1) FONS PROPIS** | **6.6** | **19.655.239,98** | **19.944.728,86** |
| 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 | 9.695.540,73 | 9.707.027,13 |
| IV. ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPI | | | |
| V. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS | | - 4.075.229,30 | - 4.093.756,18 |
| VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS | 6.6 | 1.005.177,00 | 1.005.177,00 |
| VII.RESULTAT DE L'EXERCICI | | - 278.002,48 | 18.526,88 |
| VIII. DIVIDEND A COMPTE | | | |
| XI. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET | | | |
| **A.2) AJUSTOS PER CANVI DE VALORS** | 6.3 | **- 3.574.329,30** | **- 3.754.431,41** |
| **A.3) SUBVENCIONS,DONACIONS I LLEGATS REBUTS** | 9 | **36.279.127,53** | **38.376.441,03** |
| **B) PASSIU NO CORRENT** | | **24.101.161,42** | **50.603.231,92** |
| I. PROVISIONS A LLARG TERMINI | | 59.649,14 | 75.301,14 |
| II. DEUTES A LLARG TERMINI | 6.1 a2) | 8.289.751,22 | 33.940.233,42 |
| III. DEUTES AMB EMP.GRUP I ASSOC. A LLARG TERMINI | | - | - |
| IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT | 9 | 12.120.023,33 | 12.819.128,07 |
| V. PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI | 7-9 | 3.631.737,73 | 3.768.569,29 |
| **C) PASSIU CORRENT** | | **58.875.014,54** | **36.466.970,31** |
| II. PROVISIONS A CURT TERMINI | | 114.328,28 | 115.628,28 |
| III.DEUTES A CURT TERMINI | 6 | 27.985.316,40 | 4.936.371,87 |
| IV. DEUTES AMB EMP.GRUP A CURT TERMINI | 6 | 2.295.650,29 | 2.801.576,51 |
| V. CREDITORS COMERCIALS I AL COMPTES A PAGAR | 6 | 28.318.939,13 | 28.449.537,25 |
| VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI | | 160.780,44 | 163.856,40 |
| **TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU** | | **135.336.214,17** | **141.636.940,71** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

# COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC
REDESSA

## *COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (Abreujat)*
### *a 31 de desembre de 2020*

| COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS | Notes | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| A.1 IMPORT NET XIFRA DE NEGOCIS | | 2.943.420,93 | 4.022.419,42 |
| A.2 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROD.ACAB. I EN CURS FABR. | | | - 72.363,60 |
| A.3 TREB REALITZATS PER EMPRESA PER A L'ACTIU | | | |
| A.4 APROVISIONAMENTS | 8 | - 201.135,46 | - 730.683,61 |
| A.5 ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO | 8-9 | 1.190.667,52 | 1.397.229,68 |
| A.6 DESPESES DE PERSONAL | | - 1.625.190,27 | - 1.551.024,59 |
| A.7 ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO | | - 1.639.215,39 | - 1.922.379,00 |
| A.8 AMORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT | 5 | - 1.901.790,78 | - 1.908.594,11 |
| A.9 IMPUTACIO DE SUBVENCIONS IMM. NO FINANCER | 9 | 2.742.383,86 | 2.913.163,83 |
| A.11 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIO D'IMMOB | 5 | - 13.350,03 | - 4.280,31 |
| A.12 ALTRES RESULTATS | | 453.763,42 | 94.618,75 |
| A.) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | | 1.949.553,80 | 2.238.106,46 |
| A.12 INGRESSOS FINANCERS | | 2.723,68 | 1.017,43 |
| A.13 DESPESES FINANCERES | | - 1.336.827,01 | - 1.197.662,35 |
| A.14 VAR DEL VALOR RAONABLE EN INST FINANCERS | 6.3 a) | - 893.433,94 | - 954.634,98 |
| A.16 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIO INST FI | | | |
| B.) RESULTAT FINANCER | | - 2.227.537,27 | - 2.151.279,90 |
| C.) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | | - 277.983,47 | 86.826,56 |
| 17. IMPOST SOBRE BENEFICIS | | - 19,01 | - 68.299,68 |
| D.) RESULTAT DE L'EXERCICI | | - 278.002,48 | 18.526,88 |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

# MEMÒRIA

# Reus Desenvolupament Econòmic, S.A.

## Memòria de l'exercici Anual finalitzat el 31 de desembre de 2020

### 1. Activitat de l'empresa

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

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

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

REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC SA - NIF A43423649
Registre Mercantil de Tarragona, tom 1077, foli 191, full T10401. Secció Societats

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
INTEGRITAS FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 partícips 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 6 d'abril

de 2020, 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 2020 adjunts han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2020 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 17 de juny de 2020.

### 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 no corrent (immobilitzats i inversions immobiliàries) i existències.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 i Instituto de Crédito Oficial).

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

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

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

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

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

Aquesta operació de crèdit s'ha cancel·lat en data 23 de febrer de 2021. Veure punt 12 Fets posteriors al tancament.

*2.4. Comparació de la informació.*

Els Comptes Anuals presenten a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys, a més de les xifres de l'exercici 2020, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2020 es presenta, a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2019.

La Societat no està obligada a auditar els comptes anuals dels exercicis 2020 i 2019, d'acord als límits legals. Tot i això, tots dos es troben auditats de forma voluntària per acord de la Junta General.

*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 2020 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 flux d'efectius tal i com es venia fent des de 2014.

*2.7. Correcció d'errors.*

Els Comptes Anuals de l'exercici 2020 contempla l'increment del compte 113 "Reserves voluntàries" per un import de 18.044,34 euros pel saldo del compte 330 "Promocions en curs Sector B8" que a l'exercici 2019 va quedar pendent de traspassar a resultats. També incorpora una regularització del valor del rescat del préstec sindicat per 29.530,74 euros, que minora l'epígraf d'aquestes reserves voluntàries.

Els Comptes anuals de l'exercici 2019 no van incloure ajustos realitzats com a conseqüència d'errors detectats en l'exercici.

*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 2020.

*2.9. Impacte Covid 19.*

Els Comptes Anuals de 2020 contemplen l'impacte produït pel Covid 19, el qual ha afectat majoritàriament a la divisió Fira, ja que des de meitat del mes de març va quedar prohibida qualsevol activitat firal, congressual o assimilada afectant a la celebració dels principals certàmens firals (exproReus i Tot Nuvis) així com a l'activitat congressual i de reunions (prop de 80 actes). En referència al lloguer de d'oficines i despatxos, algunes companyies amb motiu del teletreball han vist reduït l'espai ocupat mentre que les baixes produïdes en els espais destinats a emprenedors s'han vist compensades per l'arribada de nous projectes. En general, les empreses tecnològiques ubicades als edificis Cepid i Tecnoparc han estat resilients a la crisi, gràcies a la demanda del sector i als serveis i l'acompanyament que s'ha ofert des de Redessa durant aquest període pel desenvolupament de la seva activitat.

## 3. Aplicació de resultats

Al ser el resultat de l'exercici negatiu el Consell d'Administració proposa que aquesta quantitat formi part dels resultats negatius d'exercicis anteriors a compensar amb beneficis futurs.

| Base de repartiment | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| Saldo del compte de pèrdues i guanys | -278.002,48 | 18.526,88 |
| Romanent | 0,00 | 0,00 |
| Reserves voluntàries | 0,00 | 0,00 |
| Altres reserves de lliure disposició | 0,00 | 0,00 |
| Total | -278.002,48 | 18.526,88 |

| Aplicació | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| 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 | -278.002,48 | 18.526,88 |
| Altres | 0,00 | 0,00 |
| Total | -278.002,48 | 18.526,88 |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGRATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 d'exercicis anteriors de la Societat.

## 4. Normes de registre i valoració

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

### *4.1. Immobilitzat intangible.*

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

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

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

Els actius intangibles s'amortitzen sistemàticament en funció de la vida útil estimada dels mateixos i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats en cada tancament d'exercici i, si escau, ajustats de forma prospectiva. Almenys al tancament de l'exercici, s'avalua l'existència d'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 genèric, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
BONA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

a) Investigació i desenvolupament

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

b) Drets sobre béns

En aquesta rúbrica s'inclou:

- L'Ajuntament de Reus en data 11 de juliol de 2008 va acordar constituir un dret de superfície a favor de Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. de l'immoble del Carrer

Argentina núm. 1, per la ubicació de l'Edifici Tecnoparc. Aquest dret apareix registrat a partir de l'exercici 2011 a la partida de drets sobre béns, per l'inici de les activitats. Anteriorment aquest dret estava registrat a la partida de terrenys.

- Drets d'edificabilitat adquirits com a conseqüència de l'ampliació de capital no dinerària per import de 1.067.430,00.-euros, corresponents a 14.840,00 m2 resultants de la signatura del conveni urbanístic pel desenvolupament del sector H-11 ("Bellisens Oest", signat el 17 de gener de 2006 entre IOSA INMUEBLES, SL i l'Ajuntament de Reus, pel qual es va ampliar els usos del sector, incorporant el residencial).

c) Patents, llicències, marques i similars

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

| Marca | Data registre | Data renovació | Data caducitat |
|---|---|---|---|
| Redessa | 28/11/2018 | | 28/11/2028 |
| firaReus | 02/08/2011 | | 02/08/2021 |
| exproReus | 28/11/2018 | | 28/11/2028 |
| Epocauto | 18/06/2010 | 18/06/2020 | 18/06/2030 |
| Bestial | 09/09/2010 | 06/09/2020 | 09/09/2030 |
| Tot Nuvis | 17/03/1993 | 10/04/2013 | 17/03/2023 |
| Tecnoparc | 16/11/2006 | 08/11/2016 | 16/11/2026 |
| firaReus events | Pendent de registre | | |

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 l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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

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

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

En l'exercici 2020 la Societat no ha registrat pèrdues per deteriorament de l'immobilitzat intangible.

i) Propietat intel·lectual

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

j) Contractes de franquícia

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

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

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

*4.2. Immobilitzat material.*

- Es valora al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció que inclou, a més del l'import facturat després de deduir qualsevol descompte o rebaixa en el preu, totes les despeses addicionals i directament relacionats que es produeixin fins a la seva posada en funcionament, com les despeses d'explanació i enderrocament, transport, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars. La Societat inclou el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació o venda, les despeses financeres relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció. Forma part, també, del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada i altres associades a l'actiu, tals com a costos de rehabilitació, quan aquestes obligacions donen lloc al registre de provisions. Així com la millor estimació del valor actual de l'import contingent, no obstant això, els pagaments contingents que depenguin de magnituds relacionades amb el desenvolupament de l'activitat, es comptabilitzen com una despesa en el compte de pèrdues i guanys a mesura en què s'incorrin.

  Les quantitats lliurades a compte d'adquisicions futures de béns de l'immobilitzat material, es registren en l'actiu i els ajustos que sorgeixin per l'actualització del valor de l'actiu associat a la bestreta donen lloc al reconeixement d'ingressos financers, conforme es 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- 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 partícips del mercat considerarien en la valoració dels fluxos d'efectiu futurs relacionats amb l'actiu.
- En el cas que l'import recuperable estimat sigui inferior al valor net en llibres de l'actiu, es registra la corresponent pèrdua per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys, reduint el valor en llibres de l'actiu al seu import recuperable.
- Una vegada reconeguda la correcció valorativa per deteriorament o la seva reversió, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents considerant el nou valor comptable.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- 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 2020 la Societat ha registrat una pèrdua per deteriorament de l'immobilitzat material per import de 223.970,45 euros davant el compromís de retorn del terreny anomenat Mas Bofarull. Amb aquesta pèrdua equilibra l'actiu amb el passiu, donat que s'acorda la devolució del terreny i l'anul·lació del deute. Aquest deteriorament es fonamenta en la taxació del terreny feta.

*4.3. Inversions Immobiliàries.*

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

- Referent al cost dels béns compresos en inversions immobiliàries, aquests es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció. Formen part de les inversions immobiliàries els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús. Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil. Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

- Referent a l'amortització d'aquests actius, aquesta comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats. L'amortització es calcula aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització. Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

| DESCRIPCIÓ | ANYS VIDA ÚTIL | % |
|---|---|---|
| INMOBLES | 50 | 2% |

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGRATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

*4.4. Permutes.*

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

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

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

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

*4.5. Instruments financers.*

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:

a) 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FIDEM DATA FIDEI
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 dóna aquesta circumstància, es valoren pel seu cost d'adquisició o per un import inferior si existeix evidència del seu deteriorament.

***Interessos i dividends rebuts d'actius financers-***

- Els interessos i dividends 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 dividends 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 l'import dels dividends acordats per l'òrgan competent al moment de l'adquisició.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

***Baixa d'actius financers-***

- La Societat dóna 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 dóna 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 dóna 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 retingui substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

4.5.2. Passius financers

- Els préstecs, obligacions i similars es registren inicialment per l'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 de l'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 dèbits per operacions comercials s'aproxima al seu valor raonable.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
BONA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 dividends 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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. Impostos sobre beneficis.*

- La despesa per impost corrent es determina mitjançant la suma de la despesa per impost corrent i el impost diferit. La despesa per impost corrent es determina aplicant el tipus de gravamen vigent al guany fiscal, i minorant el resultat així obtingut en el import de les bonificacions i deduccions generals i aplicades en l'exercici.
- Els actius i passius per impostos diferits, procedeixen de les diferències temporals definides com els imports que es preveuen pagadors o recuperables en el futur i que deriven de la diferència entre el valor en llibres dels actius i passius i la seva base fiscal. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.
- Els actius per impostos diferits sorgeixen, igualment, com a conseqüència de les bases 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 procedeixin del reconeixement inicial d'altres actius i passius en una operació que no sigui una combinació de negocis i que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius.
- En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com a passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos, d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.
- La despesa o l'ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels passius i actius per impost diferit, així com, si escau, pel reconeixement i imputació al compte de pèrdues i guanys de l'ingrés directament imputat al patrimoni net que pugui resultar de la comptabilització d'aquelles deduccions i altres avantatges fiscals que tinguin la naturalesa econòmica de subvenció.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

*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 cessen en els seus serveis.

  Davant l'absència de qualsevol necessitat previsible de terminació anormal de l'ocupació i atès que no reben indemnitzacions aquells empleats que es jubilen o cessen voluntàriament en els seus serveis, els pagaments per indemnitzacions, quan sorgeixen, es carreguen a despeses al moment en què es pren la decisió d'efectuar l'acomiadament.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FIDEM FIDEM
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

*4.12. Subvencions, donacions i llegats.*

- Les subvencions de capital no reintegrables es valoren per el import concedit, reconeixent inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net (tenint en compte l'efecte impositiu) i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període pels actius finançats per aquestes subvencions, tret que es tracti d'actius que no es

deprecien, en aquest cas s'imputaran al resultat de l'exercici en què es produeixi l'alienació o baixa en inventari dels mateixos.

- Mentre tenen el caràcter de subvencions reintegrables es comptabilitzen com a deutes a llarg termini transformables en subvencions.
- Quan les subvencions es concedeixin per finançar despeses específiques s'imputaran com a ingressos en l'exercici en què es reportin les despeses que estan finançant.

*4.13. Combinacions de negocis.*

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

*4.14. Negocis conjunts.*

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

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

- Les operacions entre empreses del mateix grup, amb independència del grau de vinculació, es comptabilitzen d'acord amb les normes generals. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran al moment inicial pel seu valor raonable. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst en les normes particulars per als comptes que correspongui.
- Aquesta norma de valoració afecta a les parts vinculades que s'expliciten en la Norma d'elaboració dels comptes anuals 13ª del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

  a) S'entendrà que una empresa forma part del grup quan ambdues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista en l'article 42 del Codi de Comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones jurídiques que actuïn conjuntament o es trobin sota 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNAVA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- No obstant això, una empresa està exempta d'incloure la informació recollida a l'apartat de la memòria relatiu a les operacions amb parts vinculades, quan la primera estigui controlada o influïda de forma significativa per una administració pública estatal, autonòmica o local i l'altra

empresa també estigui controlada o influïda de forma significativa per la mateixa administració pública, sempre que no hi hagi indicis d'una influència entre totes dues. S'entén que hi ha la influència esmentada, entre altres casos, quan les operacions no es facin en condicions normals de mercat (excepte si aquestes condicions vénen imposades per una regulació específica).

## 5. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

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

| | Immobilitzat intangible | Immobilitzat material | Inversions immobiliàries | Total |
|---|---|---|---|---|
| A) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2019 | 6.433.460,18 | 66.004.179,05 | 20.298.408,93 | 92.736.048,16 |
| (+) Entrades / Altes | 9.813,36 | 368.129,75 | 0,00 | 377.943,11 |
| (-) Sortides / Baixes | 0,00 | -263.809,95 | 0,00 | -263.809,95 |
| B) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2019 | 6.443.273,54 | 66.108.498,85 | 20.298.408,93 | 92.850.181,32 |
| **C) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2020** | **6.443.273,54** | **66.108.498,85** | **20.298.408,93** | **92.850.181,32** |
| (+) Entrades / Altes | 11.476,13 | 47.140,12 | 456.408,00 | 515.024,25 |
| (-) Sortides / Baixes | -10.720,25 | -1.031.380,58 | 0,00 | -1.042.100,83 |
| **D) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2020** | **6.444.029,42** | **65.124.258,39** | **20.754.816,93** | **92.323.104,74** |
| E) AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2019 | 1.014.706,69 | 16.207.170,10 | 1.605.147,62 | 18.827.024,41 |
| (+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2019 | 117.662,92 | 1.532.630,71 | 258.276,51 | 1.908.570,14 |
| (+) Augments per adquisicions o traspassos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos | 0,00 | -4.259,64 | 0,00 | -4.259,64 |
| F) AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2019 | 1.132.369,61 | 17.735.541,17 | 1.863.424,13 | 20.731.334,91 |
| **G) AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020** | **1.132.369,61** | **17.735.541,17** | **1.863.424,13** | **20.731.334,91** |
| (+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2020 | 118.247,13 | 1.524.658,24 | 258.885,41 | 1.901.790,78 |
| (+) Augments per adquisicions o traspassos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **F) AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2020** | **1.250.616,74** | **19.260.199,41** | **2.122.309,54** | **22.633.125,69** |
| I) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2019 | 0,00 | 0,00 | 693.350,88 | 693.350,88 |
| (+) Correccions valoratives per deterioramen reconegudes en el 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 traspassos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| J) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2019 | 0,00 | 0,00 | 693.350,88 | 693.350,88 |
| **I) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2020** | **0,00** | **0,00** | **693.350,88** | **693.350,88** |
| (+) Correccions valoratives per deterioramen reconegudes en el període | 0,00 | 0,00 | 223.970,45 | 223.970,45 |
| (-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **J) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2020** | **0,00** | **0,00** | **917.321,33** | **917.321,33** |
| **M) VALOR NET COMPTABLE FINAL EXERCICI 2020** | **5.193.412,68** | **45.864.058,98** | **17.715.186,06** | **68.772.657,72** |

- 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"

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

signat el 17 de gener de 2006 entre IOSA INMUEBLES SL i l'Ajuntament de Reus, pel qual es van ampliar els usos del sector, incorporant el residencial.

- Les altres i les baixes de l'exercici corresponen a la compra de llicències informàtiques i a l'activació d'evolutius que l'exercici anterior estaven en fase de desenvolupament. A l'exercici anterior les altes corresponen majoritàriament a compra de llicències.

- L'epígraf d'immobilitzat material inclou les següents construccions en curs:
  - Les referents al Centre de Bioempreses per un import de 1.475.474,14 euros (1.475.474,14 euros en l'exercici anterior), i per tant no ha tingut variació en l'exercici.
  - Durant l'exercici no s'han fet inversions respecte la instal·lació de clima del Complex R-1 i per tant queda com inversió en curs 268,00 euros, mateix import que l'exercici anterior.

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

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

A l'exercici 2019 les altres i baixes de l'exercici van contemplar la permuta de terrenys per les parcel·les 4 i 5 del Complex Redessa 3 propietat de la Societat i la parcel.la del C/ Apel·les Mestre 25 propietat de l'Ajuntament de Reus. Per aquesta transacció es va registrar una pèrdua de 3.229,95 euros resultat de la diferència de valoració de les finques permutades.

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

L'alta de 456.408 euros prové pel registre comptable de la reversió en favor de Redessa de la nau anomenada "Discoteca Noovo" fruit de la resolució contractual i posterior cancel·lació del dret de superfície formalitzat l'any 2006 amb l'empresa Disco Sonar Catalonia, SL, declarada en concurs de creditors a l'any 2009. Aquesta reversió ha tingut un impacte directe en el compte de pèrdues i guanys pel valor íntegre de la nau, taxada en desembre de 2020.

A l'exercici anterior restà pendent de registrar comptablement la reversió a Redessa de la nau construïda sobre aquest dret de superfície a l'espera de definir la contrapartida de la mateixa i el possible impacte al compte de resultats de la càrrega hipotecària que gravà el dret. A partir de l'informe emès per assessors externs Redessa només ha de registrar l'alta de la nau i cap import en concepte de deute hipotecari, tot i que al Registre de la propietat consta una càrrega hipotecària sobre el dret de superfície extingit per un valor constituït de 1.300.000 euros, desconeixent a la data de formulació de comptes l'import del deute. L'entitat bancària no ha fet cap reclamació al respecte.

A l'exercici anterior no hi ha cap variació en aquesta partida.

A l'exercici 2017 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 renuncia del contracte.

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

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

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

A data de formulació dels Comptes de 2020, la Societat ha arribat a un acord amb la part creditora, en termes beneficiosos per ambdues parts, en el sentit de procedir a la devolució del terreny amb la conseqüent cancel·lació del deute existent i pagant els interessos acordats el seu dia a les escriptures de compra i de novació de crèdit. Aquesta operació es durà a terme en el primer semestre de 2021.

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- Els immobilitzats no amortitzables són els següents:

| Actiu | Any 2020 | Any 2019 |
|---|---|---|
| Terrenys | 8.598.843,25 | 9.407.968,18 |
| Mobiliari | 7.572,76 | 7.572,76 |
| Total | 8.606.416,01 | 9.415.540,94 |

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

| Tipus inversió | Destí inversió | Saldo 31/12/20 | Saldo 31/12/19 |
|---|---|---|---|
| Terrenys i béns natural | Accès Nou Hospital Sector H-11 Bellisens Oest | 2.496.193,45 | 2.346.980,29 |
| Terrenys i béns natural | Drets de superfície | 3.770.985,49 | 3.920.198,65 |
| Terrenys i béns natural | Usos diversos a determinar (Mas Bofarull) | 1.285.824,52 | 1.285.824,52 |
| Construccions | Arrendament | 13.201.813,47 | 12.745.405,47 |
| TOTAL | | 20.754.816,93 | 20.298.408,93 |

- No existeixen contractes d'arrendament que per les seves característiques s'hagin de contemplar com arrendament financer ni al 2020 ni al 2019.
- 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. Aquest préstec s'ha tornat completament al mes setembre d'aquest exercici.

- 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 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.

- La promoció de La Patacada, finalitzada l'exercici 2015, està subjecte a un crèdit hipotecari destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial, segons es detalla a la nota 6 de la memòria.

- Les inversions immobiliàries procedents de Gestió Urbanística Publica, S.A. estan subjectes a quatre préstecs hipotecaris destinats a finançar la construcció de 30 habitatges de protecció oficial "Mas Bertran", 16 habitatges de protecció oficial "Granja Massó" i 68 habitatges en 2 edificis de protecció oficial "Mas Bertran II", segons es detalla a la nota 6 de la memòria.

- Els actius totalment amortitzats en ús al tancament de l'exercici són els següents:

| Actiu | Any 2020 | Any 2019 |
|---|---|---|
| Aplicacions informàtiques (206) | 107.021,84 | 103.954,27 |
| Construccions (211) | 793.569,49 | 793.569,49 |
| Instal.lacions tècniques (212) | 79.659,00 | |
| Maquinària (213) | 539.452,66 | 496.493,56 |
| Utillatge (214) | 29.759,67 | 15.291,90 |
| Altres instal·lacions (215) | 1.370.734,82 | 1.334.998,28 |
| Mobiliari (216) | 327.284,76 | 316.425,03 |
| Equips procés informació (217) | 607.027,22 | 586.716,53 |
| Altre immobilitzat material (219) | 14.016,99 | 13.276,31 |
| Total | 3.868.526,45 | 3.660.725,37 |

- Les subvencions relacionades amb l'immobilitzat material són les següents:

  - Pel finançament de la construcció del Viver d'empreses, es van rebre 594.675,00 euros l'any 1995 i 100.699,32 euros l'any 2000.

  - Pel finançament de la construcció del Centre Internacional de Negocis, es van rebre 601.012,10 euros l'any 1997 i 57.668,21 euros l'any 2004.

  - Pel finançament de l'edifici Bioempreses han estat concedits 2.700.000,00 euros per part de l'Ajuntament de Reus per acord de la JGL de 12 de desembre de 2008. Dels quals l'Ajuntament ha ingressat a REDESSA a través de subvencions als anys 2008, 2009 i 2010 la quantitat de 1.650.416,67 euros.

  - Pel finançament de la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc, així com per la despesa financera derivada del préstec sindicat, es va concedir una subvenció de 65.237.092,00 euros l'any 2011, d'acord amb el conveni de l'Ajuntament de Reus de data 17 de juliol de 2008, l'annex al mateix de data 2 de maig de 2011 i la resolució final mitjançant Decret de la Junta de Govern Local de data 15 de març de 2013. Aquest import s'adequa al quadre d'amortització del préstec rebut per a la construcció i equipament de l'edifici. Veure nota fets posteriors al tancament.

  - Subvenció rebuda de l'Ajuntament de Reus per part Gestió Urbanística Pública, SA (societat absorbida) per import de 250.000,00 euros per l'equipament del Gaudí Centre. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent, en el cas de Gaudi Centre 5,56%, 10% i 25%.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- Pel finançament de la contractació i coordinació del projecte dels mòduls prefabricats instal·lats al Complex de Redessa (CESICAT), es va rebre una subvenció de l'Ajuntament de Reus de 325.000,00 euros l'any 2010.

- Les subvencions relacionades amb les inversions immobiliàries procedents de GUPSA són les següents:
  - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran per 636.000,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
  - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de granja Massó per 374.400,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
  - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran II per 595.000,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
  - Subvenció concedida durant l'exercici per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran II per 962.400,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.

- Els ingressos provinents de les inversions immobiliàries, així com les despeses per a la seva explotació per a l'exercici 2020 i 2019 són:

| Tipus d'inversió | Any 2020 | | Any 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Ingressos | Despeses | Ingressos | Despeses |
| Terrenys | 421.584,63 | 32.212,93 | 425.190,49 | 20.849,32 |
| Construccions | 507.406,84 | 288.609,55 | 575.528,70 | 348.962,53 |
| Total | 928.991,47 | 320.822,48 | 1.000.719,19 | 369.811,85 |

- No existeixen compromisos ferms de compra ni de venda d'immobilitzat ni d'inversions immobiliàries per import significatiu ni al 2020 ni al 2019.
- 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 432.876,07 euros procedents de la venda de les parcel·les 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i la parcel·la del C/ Apel·les Mestre 25 del Complex Redessa, al 2019 l'import va ser de 0 euros.
- A l'exercici no s'han imputat pèrdues de l'immobilitzat. A l'exercici 2019 es van imputar de 1.050,36 euros procedents del canvi del grup de pressió de Redessa 2 i 3.229,95 euros per la pèrdua procedent de l'operació de permuta amb l'Ajuntament de Reus de les parcel·les 4 i 5 de Redessa 3 amb la finca situada a Apel·les Mestre 25.
- L'import de beneficis imputats a resultats de les inversions immobiliàries ascendeixen 456.408 euros per la reversió de la nau de la Discoteca Noovo, al 2019 l'import va ser de 0 euros.
- A l'exercici s'han imputat pèrdues a resultats de les inversions immobiliàries per valor de 222.255,65 euros procedents de la baixa produïda per la reversió en favor de l'Ajuntament de Reus de la cessió gratuïta dels terrenys de la promoció "Sant Josep", a l'exercici 2019 l'import va ser 0. També s'ha imputat una pèrdua de 223.970,45 euros pel reconeixement de la depreciació del Mas Bofarull, tal com s'ha explicat anteriorment. L'exercici 2014 les pèrdues van ser de 1.103.840,73 euros desglossats en 181.449,45 euros per la renuncia del contracte

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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.

## 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:

| | | CLASSES | | | | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Instruments de patrimoni | | Valors representatius de deute | | Crèdits, Derivats i Altres | | | |
| | | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 |
| CATEGORIES | 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 | 31.104.501,73 | 850.631,11 | 31.104.501,73 | 850.631,11 |
| | 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** | **31.104.501,73** | **850.631,11** | **31.104.501,73** | **850.631,11** |

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:

| | CLASSES | | | | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Instruments de patrimoni | | Valors representatius de deute | | Crèdits, Derivats i Altres | | | |
| | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 |
| 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 | 8.115.000,37 | 34.804.029,11 | 8.115.000,37 | 34.804.029,11 |
| 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** | **8.115.000,37** | **34.804.029,11** | **8.115.000,37** | **34.804.029,11** |

Pel que fa als actius financers a llarg termini, destaca el saldo que es manté amb l'Ajuntament de Reus per import de 763.333,32 euros (31.009.515,17 euros l'exercici anterior) per subvencions a cobrar, mentre que a curt termini el saldo per aquest mateix concepte es de 30.310.127,60 euros (3.776.564,40 euros l'exercici anterior). El canvi de llarg a termini a curt termini correspon a reclassificació de la subvenció pel préstec sindicat que es cancel.la en data 23-02-2021.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

### a.2) Passius financers

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

| | CLASSES | | | | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Deutes amb entitats de crèdit | | Obligacions i altres valors negociables | | Derivats i altres | | | |
| | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 |
| Dèbits i partides a pagar | 28.541.000,45 | 7.589.282,25 | 0,00 | 0,00 | 810.483,48 | 700.468,97 | 29.351.483,93 | 8.289.751,22 |
| 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 | 4.588.749,49 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.588.749,49 | 0,00 |
| **TOTAL** | **33.129.749,94** | **7.589.282,25** | **0,00** | **0,00** | **810.483,48** | **700.468,97** | **33.940.233,42** | **8.289.751,22** |

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

| | CLASSES | | | | | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Deutes amb entitats de crèdit | | Obligacions i altres valors negociables | | Derivats i altres | | | |
| | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 |
| Dèbits i partides a pagar | 2.824.234,81 | 21.529.762,47 | | 0,00 | 32.956.093,90 | 32.158.134,22 | 35.780.328,71 | 53.687.896,69 |
| 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 |
| -Altres | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Derivats de cobertura | 417.159,05 | 4.765.772,40 | | 0,00 | | 0,00 | 417.159,05 | 4.765.772,40 |
| **TOTAL** | **3.241.393,86** | **26.295.534,87** | **0,00** | **0,00** | **32.956.093,90** | **32.158.134,22** | **36.197.487,76** | **58.453.669,09** |

Aquest exercici s'ha reclassificat la totalitat del saldo del compte del deute del préstec sindicat de llarg termini a curt termini per la cancel·lació del mateix el 23-02-2021.

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 cero, 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: préstec totalment amortitzat, a l'exercici actual i a l'exercici anterior 0 euros.

  - 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'anualitat 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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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, en 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 443.151,44 euros (443.151,44 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 41.246,06 euros (41.246,06 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 es varen recalcular i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents. Aquest exercici no s'ha amortitzat la quota prevista ja que pel Covid el Ministeri ha suspès el seu pagament. Feta la consulta al Ministeri no tenim resposta del moment en què es pagarà la quota suspesa de 2020.

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

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

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

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

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

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

- Per a la realització dels projectes "Unitat experimental animal" i " Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" per un import de 506.868 euros, concedit pel MEC

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGRATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 210.834,58 euros (210.834,58 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 18.067,20 euros (18.067,20 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 es varen recalcular i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents. Aquest exercici no s'ha amortitzat la quota prevista ja que pel Covid el Ministeri ha suspès el seu pagament. Feta la consulta al Ministeri no tenim resposta del moment en què es pagarà la quota suspesa de 2020.

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

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

– Per a la realització del projecte Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" el préstec PEP-010000-2009-8 per un import de 182.454.-euros, concedit pel MEC. Un total de 10.436,23.-euros va ser considerada com a despesa financera implícita subvencionada i un import de 2.609,06.-euros es va registrar com a passiu per impost diferit. El termini d'amortització és de 15 anys, 3 dels quals de carència. La quota d'amortització serà anual. El saldo actual del préstec es de 91.096,07 euros (91.096,07 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 7.444,47 euros (7.444,47 euros l'exercici anterior). L'exercici 2018 i 2017 es varen recalcular i actualitzat les taules d'amortització amb els interessos implícits corresponents. Aquest exercici no s'ha amortitzat la quota prevista ja que pel Covid el Ministeri ha suspès el seu pagament. Feta la consulta al Ministeri no tenim resposta del moment en què es pagarà la quota suspesa de 2020.

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

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

- Préstec pendent d'amortitzar per import de 0,00 euros a llarg termini (0,00 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 s'ha produït el 22 de setembre de 2020, essent el deute a curt termini per aquest préstec de 0,00 euros (67.653,06 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 euros a un termini de 20 anys, inclòs el període de carència, el qual començà a comptar des de la data de formalització del préstec. El tipus d'interès és l'euribor a 1 any, més un marge del 4,25% anual. El saldo a llarg termini es de 0,00 euros (20.778.947,41 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 20.778.947,41 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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGRATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

pagar a l'entitat financera si volgués cancel·lar aquest SWAP, valorat a 31 de desembre de 2020. L'import registrat és de 4.866.065,45 euros (5.116.360,19 euros l'exercici anterior).

Aquest préstec ha estat cancel·lat en data 23-02-2021, veure nota fets posteriors al tancament.

- Préstec hipotecari de l'entitat BBVA per import de 1.559.435,76 euros destinat a finançar la construcció de 30 habitatges de protecció oficial "Mas Bertran". Concertat el 14 de setembre de 2006, a 28 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 14 de setembre de 2034. El tipus d'interès és del 1,65% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 866.039,73 euros a llarg termini (931.269,11 l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 64.738,90 euros (62.124,62 euros l'exercici anterior).

- Préstec hipotecari de l'entitat BBVA per import de 760.045,37 euros destinat a finançar la construcció de 16 habitatges de protecció oficial "Granja Massó". Concertat el 4 d'agost de 2006, a 28 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 4 d'agost de 2034. El tipus d'interès és del 1,65% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 422.243,93 a llarg termini (453.569,90 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 31.087,37 euros (30.159,72 euros l'exercici anterior).

- Préstec hipotecari de l'entitat Caixa Bank per import de 5.075.000,00 euros destinat a finançar la construcció de dos edificis d'habitatges de protecció oficial "Mas Bertran II". Concertat el 13 de gener de 2009, a 29 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 13 de gener de 2038. El tipus d'interès és del 1,65% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 3.562.602,34 euros a llarg termini (3.756.439,56 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 191.899,50 euros (185.380,86 euros l'exercici anterior).

- Préstec hipotecari de l'entitat Cajamar per import de 2.243.176,39 euros destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial "La Patacada". Concertat el 2 de mar de 2011, a 30 anys, inclòs 1 de carència i amb venciment 2 d'agost de 2043. El tipus d'interès és del 2,26% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 1.522.109,29 euros a llarg termini (1.575.613,12 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 53.590,68 euros (52.638,86 euros l'exercici anterior).

- Préstec personal contractat amb Caja Madrid per import de 2.200.000,00 euros en data 3 de maig de 2008 i venciment a 3 de maig de 2025, constituït per les obres de la Capsa Gaudí. El tipus d'interès és del 0,21%. El deute actual és de 467.257,36 euros a llarg termini (606.835,65 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 139.512,94 euros (138.718,60 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 2020 el tipus ha estat del 1,31%. El saldo actual del préstec es de 60.373,15 euros a llarg termini (181.119,45 euros l'exercici anterior) i de 120.746,26 euros a curt termini (120.746,34 euros l'exercici anterior).

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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

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

| | Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys | Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys |
|---|---|---|
| Variació del valor raonable a l'exercici 2020 | - | -893.433,94 |
| Variació del valor raonable acumulat des de la designació 2020 | - | -1.848.068,92 |
| Variació del valor raonable a l'exercici 2019 | - | -954.634,98 |
| Variació del valor raonable acumulat des de la designació 2019 | - | -1.938.330,37 |

**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 2020 | Venciment en anys | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Més de 5 | TOTAL |
| **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** | **34.352.516,52** | **0,00** | **87.297,79** | **0,00** | **0,00** | **763.333,32** | **35.203.147,63** |
| Crèdits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valors representatius de deute | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Derivats | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Altres actius financers | 4.042.388,92 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.042.388,92 |
| Altres inversions | 30.310.127,60 | 0,00 | 87.297,79 | 0,00 | 0,00 | 763.333,32 | 31.160.758,71 |
| **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** |
| **Deudors comercials i altres comptes a cobrar** | **451.512,59** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **451.512,59** |
| Clients per vendes i prestació de serveis | 241.046,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 241.046,86 |
| Clients, empreses del grup i associades | 210.465,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 210.465,73 |
| Deutors varis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Personal | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Accionistes (socis) per desemborsaments exigits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL** | **34.804.029,11** | **0,00** | **87.297,79** | **0,00** | **0,00** | **763.333,32** | **35.654.660,22** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

En l'exercici anterior:

| EXERCICI 2019 | Venciment en anys | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Més de 5 | TOTAL |
| **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** | **7.651.007,87** | **3.612.172,16** | **3.452.801,20** | **3.293.430,25** | **3.137.334,05** | **17.608.764,07** | **38.755.509,60** |
| 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 | 3.356.761,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.356.761,88 |
| Altres inversions | 4.293.800,49 | 3.612.172,16 | 3.452.801,20 | 3.293.430,25 | 3.137.334,05 | 17.608.764,07 | 35.398.302,22 |
| **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** |
| **Deudors comercials i altres comptes a cobrar** | **463.992,50** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **463.992,50** |
| Clients per vendes i prestació de serveis | 235.465,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 235.465,73 |
| Clients, empreses del grup i associades | 210.465,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 210.465,73 |
| Deutors varis | 18.061,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18.061,04 |
| Personal | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Accionistes (socis) per desembors a ments exigits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | **8.115.000,37** | **3.612.172,16** | **3.452.801,20** | **3.293.430,25** | **3.137.334,05** | **17.608.764,07** | **39.219.502,10** |

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

En l'exercici anterior:

| EXERCICI 2019 | Venciment en anys | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Més de 5 | TOTAL |
| **Deutes** | **7.867.940,38** | **3.139.129,66** | **3.144.432,83** | **3.018.340,95** | **3.346.006,99** | **21.292.322,99** | **41.808.173,80** |
| Obligacions i altres valors negociables | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Deutes amb entitats de crèdit | 2.834.234,81 | 2.425.576,24 | 2.432.580,44 | 2.439.712,76 | 2.446.975,21 | 18.047.126,20 | 30.626.205,66 |
| Creditors per arrendament financer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Derivats | 417.159,05 | 417.159,05 | 417.159,05 | 417.159,05 | 417.159,05 | 2.920.113,29 | 5.005.908,54 |
| Altres Passius financers | 4.616.546,52 | 296.394,37 | 294.693,34 | 161.469,14 | 481.872,73 | 325.083,50 | 6.176.059,60 |
| **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** | **28.339.547,38** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **28.339.547,38** |
| Proveïdors | 32.746,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32.746,82 |
| Proveïdors, empreses del grup i associades | 3.405,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.405,20 |
| Creditors diversos | 14.252.199,53 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14.252.199,53 |
| 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 | **36.207.487,76** | **3.139.129,66** | **3.144.432,83** | **3.018.340,95** | **3.346.006,99** | **21.292.322,99** | **70.147.721,18** |

### 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:

| 2020 | 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 2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 635.615,35 | 0,00 | 635.615,35 |
| (+) Correcció valorativa per deteriorament | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.241,48 | 0,00 | 4.241,48 |
| (-) Reversió del deteriorament | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -34.542,55 | 0,00 | -34.542,55 |
| (-) Sortides i reduccions | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 605.314,28 | 0,00 | 605.314,28 |
| (+) Correcció valorativa per deteriorament | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.151,41 | 0,00 | 3.151,41 |
| (-) Reversió del deteriorament | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -16.328,62 | 0,00 | -16.328,62 |
| (-) Sortides i reduccions | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 592.137,07 | 0,00 | 592.137,07 |

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
JURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

### 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 té el control del total capital social de la Societat. Veure nota 6.5.

### 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:

| | Pèrdues o guanys nets | | Ingressos financers per aplicació del tipus d'interès efectiu | |
|---|---|---|---|---|
| | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
| 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 | 12.633,23 | -463,63 | 2.723,68 | 1.017,43 |
| 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** | 12.633,23 | -463,63 | | |

- 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:

| | | Correccions valoratives per deteriorament | | Ingressos financers imputats a pèrdues i guanys relacionats | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
| CLASSES | Instruments 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 | 12.633,23 | -463,63 | 2.723,68 | 1.017,43 |
| | **TOTAL** | 12.633,23 | -463,63 | 2.723,68 | 1.017,43 |

- 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:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
JURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

| | | Pèrdues i guanys nets | | Despeses financeres per aplicació del tipus d'interès efectiu | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
| CATEGORÍAS | Dèbits i partides a pagar | 0,00 | 0,00 | 1.336.827,01 | 1.197.662,35 |
| | 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 | 893.433,94 | 954.634,98 | | |
| | **TOTAL** | 893.433,94 | 954.634,98 | | |

*6.3. Altra informació*

**a) Comptabilitat de cobertures**

L'empresa té contractat un producte de cobertura de tipus d'interès (SWAP) amb el BBVA associat al contracte del préstec i l'objectiu d'aquest instrument financer és assegurar un tipus d'interès fix per a la operació. El seu venciment era el dia 16 de maig de 2031, però aquest s'ha cancel·lat en data 23-02-2021 per import de 4.776.767 euros. Aquest import no defereix significativament de la valoració feta a 31-12-2020, veure fets posteriors al tancament.

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

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

| | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| Cobertures de fluxos d'efectiu | 893.433,94 | 954.634,98 |
| Cobertures d'inversió neta en negocis a l'estranger | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL** | **893.433,94** | **954.634,98** |

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

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

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

S'ha rebut per part de Promimpuls 5C, SL convocatòria de Junta General Extraordinària pel dia 18 de març de 2021, per tal de aprovar el balanç final de liquidació, l'informe de liquidació, el projecte de la divisió de l'actiu resultat amb determinació de la quota de liquidació, repartiment i execució, així com l'adopció d'acords complementaris necessaris per la liquidació de la Societat.

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 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 31/12/2019 | Reserves 31/12/2019 | Dividend a compte | Resultats exercicis anteriors | Resultat exercici 2019 | Cost inversió | Valor net en llibres de la inversió |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Promimpuls 5C, SL | 29,5 | 3.001,20 € | -68.446,58 € | 0 | -84.449,99 € | -155,22 € | 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

**c) Altre tipus d'informació**

A 31 de desembre de 2020 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 2020 | IMPORT 2019 |
|---|---|---|---|
| BBVA | MAS BERTRAN | 931.269,11 | 994.087,14 |
| BBVA | GRANJA MASSO | 453.569,90 | 483.729,62 |
| LA CAIXA | MAS BERTRAN II | 3.756.439,56 | 3.941.820,42 |
| CAJAMAR | LA PATACADA | 1.575.613,12 | 1.628.251,98 |
| | **TOTALS** | **6.716.891,69** | **7.047.889,16** |

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 2020 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

*6.5. Existències*

- El desglossament de l'import de les existències al tancament dels exercicis 2020 i 2019 és el següent:

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| SOLARS | 14.158.530,13 | 14.158.090,13 |
| SOLARS URB.EN C.A12 | 2.032.133,29 | 2.032.133,29 |
| PROMOCIONS CURS G.11 | 0,00 | 0,00 |
| PROMOCIONS CURS A 12 | 12.923.869,81 | 12.923.869,81 |
| H13 BELLIS.HORTICULT | 44.092,98 | 44.092,98 |
| PROM.CURS CAPSA GAUD | 0,00 | 0,00 |
| PROM. SECTOR B.3-B.4 | 280.575,52 | 280.575,52 |
| PROM.CURS SECTOR B.8 | 232.427,90 | 214.383,56 |
| PROM.CURS AREA 5.15 | 38.610,51 | 38.610,51 |
| PROMOCIONS CURS H.11 | 30.669,41 | 30.669,41 |
| PROM. CURS SECTOR A1 | 63.290,10 | 63.290,10 |
| PROM.CURS SECTOR A2a | 48.917,94 | 48.917,94 |
| PRO.CURS SECT.A2b-A3 | 44.673,74 | 44.673,74 |
| PROMOC. CURS C.8 COM | 0,00 | 0,00 |
| PROM.CURS PATACADA | 0,00 | 0,00 |
| PROV. DEPR.PROD.CURS | -436.921,05 | -436.921,05 |
| **TOTAL SOLARS I PROMOCIONS** | **29.460.870,28** | **29.442.385,94** |
| BESTRETES A PROVEIDORS | 2.806,03 | 3.297,59 |
| **TOTAL EXISTENCIES** | **29.463.676,31** | **29.445.683,53** |

- 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 14.158.530,13 euros (14.158.090,13 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 | 44.774,99 | 25.144,20 |
| CARRER ROMÀ PERPINYÀ 21 | 43.024,26 | 24.156,00 |
| CARRER ROMÀ PERPINYÀ 23 | 43.024,27 | 24.156,00 |
| CARRER ROMÀ PERPINYÀ 25 | 43.017,76 | 24.152,34 |
| CARRER ROMÀ PERPINYÀ 27 | 60.604,28 | 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 | 8.751.171,88 | 6.051.709,95 |
| **TOTALS** | **14.158.090,13** | **8.588.861,87** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IGNOTA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- Entre els anys 2007-2008 l'Ajuntament de Reus va vendre uns terrenys a la societat Gestió Urbanística Pública, SA (actualment Reus Desenvolupament Econòmic SA –REDESSA-). En els contractes de compra venda s'estipulava un termini de pagament de dos anys. Es van dur a terme accions comercials i publicitat per part de la societat per tal de poder vendre aquests terrenys.

L'operació de compra-venda va quedar incomplerta perquè no es va procedir a registrar els terrenys a nom de la societat en el Registre de la Propietat i només es va fer efectiu el pagament d'alguns terrenys.
Dels darrers anys fins ara les parts no s'han instat a instrumentar accions aclaratòries sobre el destí, terminis de pagament, condicions de contractes entre d'altres, de l'operació. Recordem que l'Ajuntament de Reus és qui controla el capital social total de la societat.
Al respecte darrerament Redessa ha cercat, en col·laboració amb diferents tècnics municipals, alternatives a la resolució de la situació, en tant que es reconeix en el Balanç de la societat un actiu i un passiu que, com s'ha dit, obeeixen a una compra venda no culminada. Després de diverses consultes realitzades s'arriba a la conclusió que les causes de resolucions d'aquests contractes només es poden produir de mutu acord.
Es segueixen explorant diverses vies de solució amb ajut d'experts independents, totes elles amb avantatges i inconvenients que dificulten la concreció d'una solució a la compra venda. Cal tenir en compte que el fet que en aquesta operació no intervingui cap tercer i que les parts siguin l'Ajuntament i la societat (de capital íntegrament municipal), relativitzen el risc de la mateixa.

### 6.6. *Fons propis*

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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'explotació 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 es van 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, igual que a l'exercici anterior.

## 7. Situació fiscal

### *7.1. Saldos amb administracions públiques*

- La composició dels saldos amb Administracions Públiques és:

| | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| Deutor | | |
| Hisenda Pública, deutor per IS | 78.557,68 | 34.437,98 |
| Hisenda Pública, deutora per IVA | | 11.127,88 |
| Hisenda Pública, deutora per devolució IRPF | | |
| Organismes de la Seguretat Social, deudora | | |
| Creditor | | |
| Hisenda Pública, creditora per IVA | 22.304,89 | 18.286,53 |
| Hisenda Pública, creditora per IRPF | 56.656,41 | 50.339,14 |
| Hisenda Pública, creditora per IS | | |
| Organismes de la Seguretat Social | 36.486,33 | 33.872,06 |
| Hisenda Pública, creditora per subvencions a reinte | 2.203,85 | 2.203,85 |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
INTEGRITAS FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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

| EXERCICI 2019 | Compte de pèrdues i guanys | | | Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Augments | Disminucions | Efecte net | Augments | Disminucions | Efecte net |
| Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici | | | 86.826,56 | | | |
| Impost sobre societats | | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 |
| Diferències permanents | 2.764,35 | 0,00 | 2.764,35 | | | 0,00 |
| Diferències temporàries: | | | | | | |
| - amb origen a l'exercici | 1.151.279,90 | 0,00 | 1.151.279,90 | | | 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) | | | 133.714,89 | | | 0,00 |

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

| EXERCICI 2019 | 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 | -71.375,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -71.375,89 |
| _A operacions interrompudes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **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 | -60.034,03 | 0,00 | -60.034,03 |
| _Per subvencions, donacions i llegats rebuts | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| _Per guanys i pèrdues actuarials 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 |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IUGATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en l'exercici 2019:

| EXERCICI 2019 | 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 | -47.185,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -47.185,38 |
| _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 | 33.145,96 | 0,00 | 33.145,96 |
| _Per subvencions, donacions i llegats rebuts | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| _Per guanys i pèrdues actuarials i altres ajustaments | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| _Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| _Per diferències de conversió | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| _Per reserves | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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

| Bases imposables negatives | Import | |
|---|---|---|
| B. I. Neg. Règim General Exercici 2012 | 310.882,28 | 2030/2031 |
| **TOTALS** | **310.882,28** | |

- Les diferències permanents procedeixen, en quant als increments, de despeses no deduïbles i ingressos computables en el impost de societats per 18.194,34 euros.
- Les diferencies temporànies 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 1.227.537,27 euros a la despesa financera neta no deduïble 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FORTA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

## 8. Ingressos i Despeses

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

| Detall del compte de pèrdues i guanys | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| **1. Consum de mercaderies** | **0,00** | **0,00** |
| a) Compres, netes de devolucions i qualsevol descompte, de les | 0,00 | 23.850,00 |
| - nacionals | 0,00 | 23.850,00 |
| - adquisicions intracomunitàries | 0,00 | 0,00 |
| - importacions | 0,00 | 0,00 |
| b) Variació d'existències | 0,00 | -23.850,00 |
| **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** | **201.135,46** | **706.833,61** |
| **4. Deterioraments** | **0,00** | **96.213,60** |
| **3. Càrregues socials:** | **393.564,08** | **370.569,72** |
| a) Seguretat Social a càrrec de l'empresa | 375.705,38 | 364.751,12 |
| b) Aportacions i dotacions per a pensions | 0,00 | 0,00 |
| c) Altres càrregues socials | 17.858,70 | 5.818,60 |
| **4. Venda de béns i prestació de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis** | **0,00** | **-3.229,95** |
| **5. Resultats originats fora de l'activitat normal de l'empresa inclosos en "altres resultats"** | **453.763,42** | **94.618,75** |
| **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 | | |

En aquest exercici a l'apartat 5 s'inclou la reversió de la nau de "Discoteca Noovo" per valor de 456.408 euros.

## 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 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| _Que apareixen en el patrimoni net del balanç | 36.279.127,53 | 38.376.441,03 |
| _Imputats en el compte de pèrdues i guanys (1) | 3.729.065,27 | 4.103.604,05 |

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
BONA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

- 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 2020 | Exercici 2019 |
| SALDO A L'INICI DE L'EXERCICI | 38.376.441,03 | 40.575.025,62 |
| (+) Rebudes en l'exercici | | |
| (+) Altes per fusió | | |
| (+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions | | |
| (-) Subvencions traspassades a resultats de l'exercici | -2.097.313,50 | -2.198.584,59 |
| (-) Imports retornats | | |
| (+/-) Altres moviments | | |
| SALDO AL FINAL DE L'EXERCICI | 36.279.127,53 | 38.376.441,03 |
| 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 2020 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 11.685,58 euros (11.687,04 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. aporti a la Junta de Compensació del sector H.11 Bellissens Oest per tal que aquesta executi els vials d'accés al nou Hospital i la rotonda davant de l'edifici Tecnoparc, en concepte de bestreta a la participació de la societat en aquest sector. Aquesta subvenció s'assumeix per l'absorció de l'antiga GUPSA.

    - Subvenció de l'Ajuntament de Reus per la construcció de l'edifici Bioempreses per un import total de 2.700.000 euros aprovat per JGL de data 12 de desembre de 2008. Ni en l'exercici 2020, ni en el 2019 s'ha traspassat cap import a resultats, ja que l'edifici està en construcció. En data 11 de febrer de 2013 es va signar l'escriptura de declaració d'obra nova de l'edifici.

    - Subvenció de l'Ajuntament de Reus de l'exercici 2010 per un import de 325.000,00 euros per la contractació i coordinació del projecte per a la dotació de mòduls prefabricats en el complex de REDESSA, per destinar-los a l'acolliment provisional de les oficines del Centre de Seguretat de la Informació de Catalunya (CESICAT). La subvenció es reconeix en el compte de resultats com ingressos en funció de la correlació de l'amortització dels béns que estan afectats. En 2020 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 22.728,13 euros (22.758,01 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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
TOTAVA FIDEX
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

clàusula cinquena, que fa referència a les transferències de capital a favor de REDESSA. En relació a aquesta subvenció cal esmentar que, si bé el referit conveni especifica que les transferències de capital de l'Ajuntament de Reus s'iniciaran a partir de l'exercici 2011 i fins al 2031, amb l'objectiu de correlacionar els ingressos i les despeses originades per l'encàrrec, REDESSA ha comptabilitzat, l'any 2011, un import de 75.034.881,32 euros com a subvenció de capital pendent de cobrament, per al finançament de les inversions realitzades fins el 31 de desembre de 2011, en la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc així com per la despesa financera del préstec sindicat. L'import traspassat a resultat de l'exercici 2011 en concepte de sanejament de la subvenció de capital indicada ha estat de 1.440.645,50 euros per la part de la despesa financera i de 441.847,78 euros per la part de la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc. En l'exercici 2012 es van retrocedir aquests apunts com una correcció d'errors d'exercicis anteriors. A l'exercici 2013 mitjançant decret de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Reus de data 15 de març de 2013 es van reconèixer aquests imports com a part de l'aportació de capital que la Societat ha efectuat durant l'exercici. Un cop realitzada l'ampliació de capital, el citat decret modifica els convenis anteriors, fixant uns fluxos d'efectiu a rebre en funció de la amortització del préstec sindicat i per un import de 65.237.092,00 durant els exercicis 2013 a 2031. Es per això que l'any 2013 es van modificar la subvenció a rebre per aquest import generant uns passius per impost diferit per 19.571.127,60 euros. En 2020 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 2.629.098,19 euros (2.783.492,07 € 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 2020 s'ha traspassat a resultats 25.611,87 euros (25.580,63 euros l'exercici anterior).

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IUSTA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

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 2020 es va traspassar a resultats de les quatre subvencions la quantitat de 53.260,09 euros (53.135,78 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 traspassat a resultats en 2020 ha estat de 0,00 euros per suspensió del pagament a causa de la Covid (1.386,59 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 traspassat a resultats ha estat de 0,00 euros per suspensió del pagament a causa de la Covid (15.123,71 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 Patacada, la quantitat de 185.234,28 euros (187.234,28 euros l'exercici anterior).
  b) Pel dèficit comercial de la Fira rebuda per l'Ajuntament de Reus 472.000,00 euros (875.000,00 euros l'exercici anterior).
  c) Pel Servei de Dinamització Econòmica 43.061,72 euros (96.429,00 l'exercici anterior).
  d) Pel servei Auto-empresa 22.000,00 euros (28.568,34 euros l'exercici anterior).
  e) Per la dinamització dels espais d'allotjament d'empreses s'ha rebut de la Diputació de Tarragona 6.639,50 euros (5.991,61 euros l'exercici anterior).
  f) Per l'impuls de l'acceleradora Camp TgnUp 2018 rebuda de la Diputació de Tarragona 2.379,62 euros
  g) Per la Borsa d'Habitatge rebuda per l'Ajuntament de Reus 255.366,29 euros.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

## 10. Operacions amb parts vinculades

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

- Les societats considerades com parts vinculades són les següents:

| Parts vinculades | Altres empreses del grup | Altres parts vinculades | Empreses associades |
|---|---|---|---|
| Reus Mobilitat i Serveis SA | x | | |
| Reus Serveis Municipals SA | x | | |
| Ajuntament de Reus | | x | |
| Reus Esport i Lleure SA | | x | |
| Reus Transport Públics SA | | x | |
| Centre MQ Reus SA | | x | |
| Sagessa Assistència Sanitària Social SA | | x | |
| Gestió Integral Sanitària i Assistencial AIE | | 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 | |
| Fundació Rego | | x | |
| Gestió Integral d'Aigües de Catalunya, SA | | x | |
| Promimpuls 5c SL | | | x |

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

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

| Exercici 2019 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 524.615,77 | 40.259,77 |
| | | Serveis exteriors | 0,00 | | -13.753.876,57 |
| | | Tributs | 0,00 | -231.378,42 | |
| Hospital Sant Joan de Reus | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 6.155,25 | 5.741,19 |
| Reus Serveis Municipals SA | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 0,00 | 210.465,73 |
| | | Serveis exteriors | 0,00 | -67.273,33 | -123.503,73 |
| | | Interessos CP despeses | 0,00 | -179,98 | -145,79 |
| | | Interessos CP ingressos | 0,00 | 996,32 | 188,85 |
| Reus Esport i Lleure SA | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 17.496,00 | |
| Reus Transport Públic SA | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 1.674,78 | 1.524,78 |
| | | Serveis exteriors | 0,00 | 0,00 | |
| Sagessa Assistència Sanitària Social | Art. 16.3 | Serveis exteriors | 0,00 | | |
| Laboratoris de Referència del Camp de Tarragona i Terres de l'Ebre | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 180.259,23 | |
| Reus Mobilitat i Serveis SA | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 4.612,82 | 4.612,82 |
| | | Serveis exteriors | 0,00 | -3.975,69 | -3.405,20 |
| Fundació Rego | Art. 16.3 | Prestació de serveis | 0,00 | 1.440,25 | |
| | | Serveis exteriors | 0,00 | | |

- En data 30 de gener de 2009 la Societat va signar l'acord d'annexió al sistema de gestió de tresoreria centralitzat (cash pooling) gestionat per Reus Serveis Municipals, S.A.

Els 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IUBATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

## 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 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
| Consellers(1) | 7 | 7 | 6 | 6 | 13 | 13 |
| Alts directius (no consellers) | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Resta de personal de direcció de les empreses | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Tècnics i professionals científics i intel·lectuals i de su | 4 | 3 | 9 | 10 | 13 | 13 |
| Treballadors de tipus administratius | 1 | 0 | 13 | 11 | 14 | 11 |
| Comercials, venedors i similars | 3 | 3 | 1 | 1 | 4 | 4 |
| Resta de personal qualificat | 8 | 8 | 1 | 1 | 9 | 9 |
| Treballadors no qualificats | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| **Total personal al termini de l'exercici** | 26 | 24 | 30 | 29 | 56 | 53 |

**(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'execici, per categories | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| Alts directius | 0,55 | 0,25 |
| Resta de personal directiu | 1 | 1 |
| Tècnics i professionals científics i intel·lectuals de | 12,22 | 14,13 |
| Treballadors de tipus administratiu | 11,64 | 10,88 |
| Comercials, venedors i similars | 3,75 | 3,75 |
| Resta de personal qualificat | 9,99 | 8,6 |
| Treballadors no qualificats | 1,02 | 1 |
| **Total ocupació mitjana** | **40,17** | **39,61** |

- La Societat no ha emès valors admesos a cotització.
- Els honoraris percebuts en l'exercici 2020 pels auditors de comptes, ascendeixen a 9.045 euros, corresponent a l'auditoria financera l'import de 6.975 euros i en concepte de col·laboració en el control financer previst per la Intervenció Municipal en 2.070 euros.

| Honoraris auditoria i altres serveis | Exercici 2020 | Exercici 2019 |
|---|---|---|
| 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 2020 sumen un total de 5.600,00 euros, 3.400,00 euros al 2019, 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 2020 la quantitat 44.043,46 euros (20.959,75 euros l'exercici anterior).

  c) No existeixen assegurances de vida o altres obligacions contretes 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
JURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

## 12. Fets posteriors al tancament.

- El 23 de febrer de 2021 s'ha cancel·lat totalment el préstec sindicat el qual presentava un saldo viu de 20.778.947,41 euros i un valor del swap de 4.776.767,00. L'import dels interessos pagats per la cancel·lació han estat de 216.111,44 euros, pel període comprés entre el 16 de novembre de 2020 i el 23 de febrer de 2021.

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

  El balanç de 2021 es veurà afectat per aquesta operació, ja que per una part disminueix el deute amb entitats financeres, disminueix part de subvenció que afecta als interessos del préstec, així com l'efecte impositiu corresponent, es cancel·len els comptes derivats del swap i els de cobertura de fluxos d'efectiu, així com l'efecte impositiu corresponent i disminueix el crèdit amb Ajuntament de Reus per la subvenció a cobrar fins el 2031, data en que finalitzava el préstec.

- No s'ha produït cap altre fet significatiu amb posterioritat al tancament que afecti els comptes anuals de l'exercici 2020, ni a l'aplicació del principi d'entitat en funcionament, ni que afecti la capacitat d'avaluació dels usuaris dels Comptes Anuals.

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

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

## 14. Informació sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors. Disposició 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 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | | 2019 | |
| | Import | % | Import | % |
| Dins del termini màxim legal | 681.130,35 | 54 | 2.224.367,94 | 73 |
| Resta | 582.878,57 | 46 | 824.653,39 | 27 |
| Total pagaments de l'exercici | 1.264.008,92 | 100 | 3.049.021,33 | 100 |
| PMPE(dies)de pagaments | 30,96 | | 22,70 | |
| tancament sobrepassen el termini de màxim legal | 11.080,29 | | 63.329,90 | |

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 2020 i els signa en data 16 de març de 2021. Els comptes consten d'un total de 55 folis a una cara, dels quals es numera la memòria en 47 folis.

I en prova de conformitat amb tot l'anterior, el Consell d'Administració signa els comptes anuals corresponents a l'exercici 2020, el dia 16 de març de 2021.

Signat pel Consell d'Administració.

| | |
|---|---|
| Pau Aliagas Galvan | Jaume Batista Llamas |
| Marina Berasategui Canals | Isaac Bonillo Alcaina |
| Maria Luz Caballero Gabas | Montserrat Caelles Bertran |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

| | |
|---|---|
| Joan Carles Filella Riba | Enric Fogàs Puig |
| Ángeles Débora García Cámara | Ana Isabel Martínez Serrano |
| Maria Teresa Pallarès Piqué | Manuel Pozo Ejarque |
| Carles Prats Alonso | |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
IURATA FIDES
CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.
BARCELONA

Jo, PAU ALIAGAS GALVAN, com a membre del Consell d'Administració de REDESSA exposo que:

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

Atès que considero que a les reunions del consell d'administració no es debat, en suficient profunditat, sobre 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 disposo 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.

Signat electrònicament per en
Pau Aliagas i Galvan
amb DNI

Reus, 30 de març del 2021 12:44:00 CEST

Jo **Isaac Bonillo Alcaina** amb **DNI** , agraeixo la feina feta pel personal tècnic de REDESSA, però no formularé els comptes de l'any 2020 donat que no estic d'acord en algunes decisions que esta prenen l'empresa. A més hi ha mesures que on no es tenen en compte les aportacions per part del consellers, sinó que s'actua de manera unilateral on el Consell és empart només com a element informador i no decisiu.

En Reus a 16 de març de 2021.

**Isaac Bonillo Alcaina**
**DNI**

Jo Ana Isabel Martinez Serrano amb DNI , agreixo la feina feta pel personal tècnic de REDESSA, però no formularé els comptes de l'any 2020 donat que no estic d'acord en algunes decisions que esta prenen l'empresa. A més hi ha mesures que on no es tenen en compte les aportacions per part dels consellers, sinó que s'actua de manera unilateral on el Consell és emprat només com a element informador i no decisiu.

En Reus a 16 de març de 2021

Ana Isabel Martinez Serrano - DNI : (AUT)

Firmado digitalmente por Ana Isabel Martinez Serrano - DNI (AUT)
Fecha: 2021.03.18 10:38:33 +01'00'

Jo Manuel Pozo Ejarque amb DNI , agreixo la feina feta pel personal tècnic de REDESSA, però no formularé els comptes de l'any 2020 donat que no estic d'acord en algunes decisions que esta prenen l'empresa. A més hi ha mesures que on no es tenen en compte les aportacions per part dels consellers, sinó que s'actua de manera unilateral on el Consell és emprat només com a element informador i no decisiu.

Manuel Pozo Ejarque

Firmado digitalmente por Manuel Pozo Ejarque
Fecha: 2021.04.19 13:01:37 +02'00'