

GNL Russell Bedford Auditors, S.L.

Josep Irla i Bosch, 1-3 Bajos

08034 Barcelona

T. +34 93 205 33 01

www.gnrussellbedford.es

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A.

BARCELONA, A 14 DE JULIOL DE 2020

Informe d'auditoria de comptes anuals emès per un auditor independent

A l'accionista únic de **GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, S.A.** per encàrrec de la Junta General:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES S.A. (en endavant la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2019, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2019, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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 la Societat 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.

Paràgraf d'èmfasi

En la nota 2.1 de la memòria dels comptes anuals s'indica que la societat tot i tenir un fons de maniobra positiu de 31,3 milions d'euros, disposa d'unes existències per valor de 38,2 milions d'euros, que els administradors consideren de difícil realització immediata. La capacitat de la societat pugui fer front a la liquidació dels seus passius a curt termini en els imports i terminis previstos, queda condicionada al suport financer per part de l'Ajuntament de Gavà per tal de garantir la seva continuïtat. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

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.

Valoració dels immobles d' inversions immobiliàries i existències

Descripció

Atès que la societat disposa d'immobles en les partides d'inversions immobiliàries i d'existències per un import molt significatiu, el possible deteriorament es converteix en un dels principals riscos d'incorrecció material. Per això, el risc de mantenir aquests immobles registrats per sobre del seu import recuperable, sense dotar els possibles deterioraments, és en un aspecte molt rellevant del nostre treball d'auditoria.

Procediments aplicats en l'auditoria

Els procediments que hem realitzat per tal de justificar la correcta valoració d'aquests immobles han estat, la verificació de la titularitat dels béns, revisar les taxacions realitzades per experts independents, verificació que els metres quadrats valorats coincideixin amb els reals, verificar de manera individualitzada els immobles valorats, verificació de la correcta comptabilització del deteriorament o la seva reversió, així com la correcta informació a la memòria dels comptes anuals.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2019, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no formen part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'altra informació. La nostra responsabilitat sobre l'altra informació, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'altra informació amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat pel que fa a l'informe de gestió consisteix a avaluar i informar de si el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la els comptes anuals de l'exercici 2019 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels 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 pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa 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 la Societat per continuar com a empresa 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 la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

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

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors 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.

Informe emès a Barcelona, 14 de Juliol de 2020.

GNL Russell Bedford Auditors S.L. (Num. ROAC s0648)
Censors Jurats de Comptes-Auditors

Ricardo García Nieto-Serratos (Num. ROAC 21849)

Aquest informe es correspon amb el segell distintiu núm.20/20/03668 emès pel Col.legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA


COMPTES ANUALS DE 2019

GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA 2019


COMPTES ANUALS:

BALANÇ, COMPTE DE PÈRDUES I
GUANYS, ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET, ESTAT DE
FLUXOS D'EFECTIU I MEMÒRIA (que inclou PROPOSTA
D'APLICACIÓ DE RESULTATS)


INFORME DE GESTIÓ




Sra. Raquel Sánchez Jiménez
Presidenta




Sra. Rosa Maria Fernández Labella
Consellera delegada



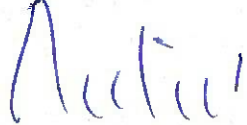
Sr. German Barrena Casero
Vocal




Sra. Jordi Tort i Reina
Vocal




Sr. Fidel Vázquez Alarcón
Vocal



Sra. Sílvia Muntané Besolí
Vocal




Sr. José García García
Vocal



Sr. Albert Massana Gràcia
Vocal



Sr. Mónica Parés Centeno
Vocal



Sr. Jaume Vilà Martínez
Vocal



Sra. Estela Ortega Fernández
Vocal

Gavà 21 d'abril de 2020

ÍNDEX

COMPTES ANUALS DE 2019

	Pàg
- MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2019	1
1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA	1
2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	3
3. APLICACIÓ DEL RESULTAT	7
4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ	8
5. IMMOBILITZAT MATERIAL	29
6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	36
7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	42
8. ARRENDAMENTS FINANCERS I ALTRES OPERACIONS DE NATURESA SIMILAR	45
9. INSTRUMENTS FINANCERS	45
10. EXISTÈNCIES	63
11. MONEDA ESTRANGERA	70
12. SITUACIÓ FISCAL	70
13. INGRESSOS I DESPESES	74
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	75
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	78
16. RETRIBUCIÓ A LLARG TERMINI DEL PERSONAL	78
17. TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI	79
18. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	79
19. COMBINACIÓ DE NEGOCI	83
20. NEGOCIS CONJUNTS	83
21. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES	87
22. FETS POSTERiors AL TANCAMENT	87
23. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	88
24. ALTRE INFORMACIÓ	91
25. INFORMACIÓ SEGMENTADA	92
26. INFORMACIÓ SOBRE EL PAGAMENT MITJA	93

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2019

95

1. INFORME DE GESTIÓ

96

BALANÇ DE SITUACIÓ DE 2019
PATRIMONI NET I PASSIU

CONCEPTE	Notes de la memòria	EXER. 2019	EXER. 2018
A) PATRIMONI NET		33.921.560,60	35.323.994,30
A-1). FONS PROPIS		8.372.074,86	9.753.014,27
I. CAPITAL	9	14.891.278,28	16.390.637,23
1. Capital escripturat		14.891.278,28	16.390.637,23
III. RESERVES	9	836.939,44	824.128,25
1. Legal i estatutària		383.680,01	373.112,69
2. Altres reserves		453.259,43	451.015,56
V. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS	9	-7.466.304,41	-7.567.424,37
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-7.466.304,41	-7.567.424,37
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI	3	110.161,55	105.673,16
A-3). SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	18	25.549.485,74	25.570.980,03
B) PASSIU NO CORRENT		1.168,25	1.167,13
II. DEUTES A LLARG TERMINI	9	884,08	829,09
5. Altres passius financers	20	884,08	829,09
III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A LLARG TERMINI	9 i 14	0,00	0,00
IV. PASSIU PER IMPOST DIFERIT	5	284,17	338,04
C) PASSIU CORRENT		8.306.015,69	8.167.238,30
III. DEUTES A CURT TERMINI	9	80.193,35	105.173,28
5. Altres passius financers	9 i 14	80.193,35	105.173,28
IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A CURT TERMINI		0,00	0,00
V. CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR	9	8.225.822,34	8.062.065,02
1. Proveïdors		26.941,69	35.533,00
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		172.188,11	69.998,59
3. Acreedors varis		36.184,28	33.575,56
4. Personal (remuneracions pendent de pagament)	14	19.789,27	12.994,69
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		84.884,49	24.078,68
7. Bestretes de clients		7.885.834,50	7.885.884,50
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C).....		42.228.744,54	43.492.399,73

BALANÇ DE SITUACIÓ DE 2019

ACTIU

CONCEPTE	Notes de la memòria	EXER. 2019	EXER. 2018
A) ACTIU NO CORRENT		2.550.479,08	2.616.010,59
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	7	390,69	0,00
5. Aplicacions informàtiques		390,69	0,00
II. IMMOBILITZACIONS MATERIALS	5	536.255,09	561.267,46
1. Terrenys i construccions		440.250,02	445.267,27
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		96.005,07	116.000,19
3. Immobilitzat en curs i bestretes			
III. INVERSIONS IMMOBILÀRIES	6	2.003.909,57	2.044.482,57
1. Terrenys		172.416,16	172.416,16
2. Construccions		1.831.493,41	1.872.066,41
VI. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	12	9.923,73	10.260,56
B) ACTIU CORRENT		39.678.265,46	40.876.389,14
II. EXISTÈNCIES	10	38.201.317,87	38.345.781,56
1. Edificis adquirits		198.980,60	177.685,00
2. Terrenys i solars		25.550.867,94	25.719.241,63
3. Altres aprovisionaments			
4. Obres en curs		10.842.545,16	10.833.824,96
5. Edificis construïts		1.608.924,17	1.615.029,97
6. Bestretes a proveïdors		0,00	0,00
III. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMP	9	760.758,85	1.908.936,99
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		76.504,54	72.423,07
2. Clients, empreses del grup i associades		665.470,87	1.819.353,74
3. Deutors variis		81,54	
5. Actius per impost corrent		16.993,30	16.798,03
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	1.708,60	362,15
V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		0,00	0,00
5. Altres actius financers		0,00	0,00
VI. PERIODIFICACIÓ A CURT TERMINI		10.105,71	4.947,16
VII. EFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS		706.083,03	616.723,43
1. Tresoreria		706.083,03	616.723,43
TOTAL ACTIU (A+B)		42.228.744,54	43.492.399,73

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS DE 2.019

CONCEPTE	Notes de la memòria	EXER. 2.019	EXER. 2.018
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1. Import net de la xifra de negocis	25	649.423,59	282.336,11
a. Vendes		297.273,15	3.380,34
b. Ingressos per arrendaments		147.295,33	150.737,03
c. Prestacions de serveis		204.855,11	128.218,74
2. Variació d'existències de promo en curs i edificis construïts	10	-1.815,49	77.801,44
3. Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat.		0,00	15.833,63
4. Aprovisionaments	13	-164.441,76	-14.965,73
b. Consum de terrenys i solars		-162.464,71	96,94
d. Consum d'altres aprovisionaments		-1.977,05	-15.062,67
5. Altres ingressos d'explotació		373.174,11	412.151,41
a. Ingressos accessoris i altres de gestió corrent.		25.834,58	22.516,09
b. Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici.	18	347.339,53	389.635,32
6. Despeses de personal	13	-351.473,06	-347.304,34
a. Sous, salaris i assimilats		-272.339,54	-268.533,97
b. Càrregues socials		-79.133,52	-78.770,37
7. Altres despeses d'explotació		-349.686,30	-258.779,26
a. Serveis exteriors		-292.235,31	-216.367,34
b. Tributs		-54.255,88	-42.256,05
d. Altres despeses de gestió corrent	13	-162,86	-155,87
e. Altres resultats	13	-3.032,25	0,00
8. Amortització de l'immobilitzat	5 i 6	-80.759,34	-65.822,57
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		21.548,16	11.011,59
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració del resultat per alienacions de l'immobilitzat		14.857,61	0,00
a. Deterioració i pèrdues		-1.019,94	0,00
b. Resultats per alienacions i altres	20	15.877,55	0,00
A.1) RESULTAT DE L'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		110.827,52	112.262,28
12. Ingressos financers		0,00	0,00
b. De valors negociables i altres instruments financers		0,00	0,00
b ₂) A tercers		0,00	0,00
13. Despeses financeres	9	-184,79	-6.134,42
a. Per deutes amb empreses del grup i associades		-184,79	-6.134,42
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)		-184,79	-6.134,42
A.3) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A.1+A.2)		110.642,73	106.127,86
17. Impost sobre beneficis	12	-481,18	-454,70
		110.161,55	105.673,16
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18)	3	110.161,55	105.673,16

ESTATS DE CANVI AL PATRIMONI NET 2019
B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(Accions i participacions en patrimoni pròpies)	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat	No exigit								
A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2017	16.390.637,23			507.462,16		-10.483.810,35		93.250,28	25.568.871,26	32.076.410,58
I. Ajusts per canvis de criteri 2017 i anteriors										0,00
II. Ajusts per errors 2017 i anteriors				-7.701,50				3.147.503,29		3.139.801,79
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2018	16.390.637,23			499.760,66	0	-10.483.810,35		3.240.753,57	25.568.871,26	35.216.212,37
I. Total ingressos i despeses reconeguts								105.673,16	-10.984,07	94.689,09
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00					0,00				0,00
1. Augments de capital										0,00
2. (-) Reduccions de capital										0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deute)										0,00
4. (-) Distribucions de dividendes										0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)										0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.										0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris										0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				324.367,59		2.916.385,98		-3.240.753,57	13.092,84	13.092,84
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2018	16.390.637,23			824.128,25	0	-7.567.424,37		105.673,16	25.570.980,03	35.323.994,30
I. Ajusts per canvis de criteri 2018										0,00
II. Ajusts per errors 2018										0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2019	16.390.637,23			824.128,25	0,00	-7.567.424,37		105.673,16	25.570.980,03	35.323.994,30
I. Total ingressos i despeses reconeguts								110.161,55	-21.494,29	88.667,26
II. Operacions amb socis o propietaris										0,00
1. Augments de capital										0,00
2. (-) Reduccions de capital										0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deute)										0,00
4. (-) Distribucions de dividendes										0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)										0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.										0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris										0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				12.811,19		101.119,96		-105.673,16		8.257,99
E. SALDO FINAL, DE L'ANY 2019	14.891.278,28			836.939,44	0,00	-7.466.304,41		110.161,55	25.549.485,74	33.921.560,60

ESTATS DE CANVI AL PATRIMONI NET 2019
A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS A L'EXERCICI

CONCEPTE	Notes de la memòria	EXER. 2019	EXER. 2018
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	3	110.161,55	105.673,16
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
I. Per valoració dels ingressos financers			
1. Actius financers disponibles per a la venda.		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
II. Per obertura de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		0,00	0,00
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajusts		0,00	0,00
V. Efecte impositiu		0,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET (I+II+III+IV+V)		0,00	0,00
TRANSFERÈNCIA AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
VI. Per valoració d'instruments financers			
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
VII. Per obertura de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats d'efectiu		-21.548,16	-11.011,59
IX. Efecte impositiu		53,87	27,52
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VI+VII+VIII+IX)		-21.494,29	-10.984,07
TOTAL D'INGRESSOS I ALTRES DESPESES RECONEGUDES (A+B+C)		88.667,26	94.689,09

ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU 2019

CONCEPTE	Notes	EXER. 2.019	EXER. 2.018
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		110.642,73	106.127,86
2. Ajusts del resultat		46.353,85	-13.977,01
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5, 6 i 7	80.759,34	65.822,57
b) Correcions valoratives per deteriorament (+/-)	10	1.815,49	-77.801,44
c) Variació de provisions (+/-)		0,00	0,00
d) Imputació de subvencions (-)	9	-21.548,16	-11.011,59
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	20	-14.857,61	0,00
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		0,00	0,00
h) Despeses financeres (+)	9	184,79	6.134,42
i) Diferències de canvi (+/-)		0,00	0,00
j) Variació del valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		0,00	2.879,03
3. Canvis en el capital corrent	9 i 10	1.455.268,71	374.848,59
a) Existències (+/-)		144.463,69	-83.475,38
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		1.148.178,14	622.950,63
c) Altres actius corrents (+/-)		-848,60	11.025,27
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		163.757,32	-19.928,94
e) Altres passius corrents (+/-)		0,00	-156.518,52
c) Altres actius i passius no corrents (+/-)		-281,84	-206,47
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració	9	-184,79	-6.134,42
a) Pagament d'interessos (-)		-184,79	-6.134,42
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		0,00	0,00
c) Altres actius corrents (+/-)		0,00	0,00
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		0,00	0,00
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		0,00	0,00
e) Altres pagaments (cobraments) d'interessos (+/-)		0,00	0,00
5. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (+/--1+/-2+/-3+/-4)		1.612.080,50	460.865,02
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-6.640,01	-126.885,11
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material		-6.242,32	-126.575,12
d) Inversions immobiliàries		-390,69	-309,99
e) Altres actius financers		0,00	0,00
f) Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
g) Altres actius		0,00	0,00
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	0,00
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
f) Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
g) Altres actius		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6+7)		-6.640,01	-126.885,11
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	9	-1.491.100,96	29.635,32
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-)		-1.499.358,95	0,00
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-)		0,00	0,00
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)		8.257,99	0,00
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		0,00	29.635,32
10. Cobraments i pagaments per instruments del passiu financer	9	-24.979,93	-364.633,16
a) Emissió			
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)		0,00	0,00
4. Altres deutes (+)		0,00	0,00
b) Devolució i amortització de			
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		-24.979,93	-364.633,16
4. Altres deutes (-)		0,00	0,00
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'instruments del patrimoni		0,00	0,00
a) Dividends (-)		0,00	0,00
b) Remuneracions d'altres instruments del patrimoni (-)		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de financiació (+/--9+/-10-11)		-1.516.080,89	-334.997,84
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
E) ÀUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/--8+/-12+/-D)			
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		616.723,43	617.741,36
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		706.083,03	616.723,43

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2019

1 Activitat de l'empresa

L'empresa GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES es va constituir com a Societat Anònima el dia 12 d'Abril de 1991 no havent-se modificat la denominació social des de la seva constitució. El seu domicili actual es troba a la plaça de Jaume Balmes, s/n de Gavà.

La societat té per objecte:

Primer.- El planejament i la gestió urbanística en els casos que sigui designada administració actuant per l'Ajuntament de Gavà,

Segon.- La gestió del patrimoni municipal del sòl que se li adscriu.

Tercer.- Promoció, gestió i execució d'obres d'infraestructura i dotació de serveis i equipaments al terme municipal i en àrees o llocs concrets que l'Ajuntament assenyali.

Quart.- Promoció i gestió de habitatges, locals comercials i places d'aparcaments.

Cinquè.- Redacció de projectes, promoció, gestió, construcció i explotació d'aparcaments de vehicles, tant soterranis com de superfície.

Sisè.- Utilització i gestió de béns, tant demaniais com patrimonials que l'Ajuntament li encomani, així com, en el seu cas, la gestió i explotació dels serveis que sobre els mateixos es puguin establir, implantar i prestar.

Setè.- Promoció, construcció, gestió i venda de tota classe d'edificacions, construccions i instal·lacions industrials.

Vuitè.- Administració, arrendament o venda de tota classe d'immobles construïts o adquirits, bé en la seva totalitat o bé per entitats individualitzades.

En el transcurs de l'exercici 2002, la Junta General de la societat va prendre l'acord de modificar l'objecte social per tal de, a l'empara del que estableixen els art. 22 i 23 de la Llei del Parlament de Catalunya 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, restar configurada com a entitat urbanística especial i, si s'escau, poder tenir la condició legal d'Administració actuant

L'Any 2010, la Junta General de la societat va prendre l'acord de reconèixer expressament a la societat, de conformitat i als efectes previstos en l'art. 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la **condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Gavà**, atès que, a banda de que la totalitat del seu capital és de titularitat pública, realitza per a l'Ajuntament de Gavà la totalitat o la part essencial de la seva activitat i aquest ostenta sobre la societat un control anàleg al que pot exercir sobre els seus mateix serveis.

Més del 80% de les activitats de la societat es duen a terme en l'exercici dels encàrrecs que li han estat confiats pel poder adjudicador que fa l'encàrrec (Ajuntament de Gavà) i que controla dita societat municipal complint per tant en l'establert a la lletra b de l'article 32 de la "Ley 9/2017, de 8 de novembre"

Durant l'exercici 2013, la Junta General de la societat va prendre l'acord de modificar l'article 1, naturalesa i de nominació social, amb l'addició d'un nou paràgraf, que serà el 4, amb el següent contingut:

"La societat té la condició d'entitat urbanística especial de les establertes a l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i pot tenir la condició d'administració urbanística actuant amb els requisits i efectes de l'article 23 de l'esmentada Llei."

I l'article 2, amb la modificació dels apartats primer i segon de l'article, segon, objecte social, amb el següent contingut:

"Primer.- El planejament i la gestió urbanística en els casos que sigui designada administració actuant per l'Ajuntament de Gavà"

"Segon.- La gestió del patrimoni municipal del sòl que se li adscrigui"

La societat està participada en la seva totalitat per l'AJUNTAMENT DE GAVÀ, entitat dominant que té la seva residència a Gavà, Plaça Jaume Balmes, s/n .

L'exercici econòmic de la Societat és de l'1 de gener a trenta-u de desembre de l'any natural.

La moneda funcional de la societat és l'euro.

2 Bases de presentació dels comptes anuals

1. Imatge fidel:

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa. Així mateix, l'Estat de Fluxos d'Efectiu s'ha preparat d'acord amb les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat i reflecteixen l'evolució i situació dels recursos líquids de la societat.

Degut a les característiques especials de part de l'objecte social de la Societat s'ha aplicat la normativa bàsica per a empreses immobiliàries recollida en l'OM 28 de desembre de 1994, modificada parcialment per la OM 11 de maig de 2001, per la que s'aproven les normes d'adaptació del PGC/90 a les empreses immobiliàries, normes

que s'han d'aplicar en la mesura que no siguin contràries al previst al nou PGC (RD 1514/2007 disposició transitòria 5a).

S'han seguit sense excepció totes les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat vigents en el moment de la formulació d'aquests comptes.

Els comptes anuals de l'exercici finalitzat al 31 de desembre de 2018 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes a data 2 de maig de 2019.

Els presents comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2019 es sotmetran a l'aprovació per la Junta General d'Accionistes, i el Consell d'Administració de la Societat estima que seran aprovades sense cap canvi.

Principi d'empresa en funcionament

"Es considera, que la gestió de l'empresa continuarà en un futur previsible, per la qual cosa l'aplicació dels principis i criteris comptables no tenen el propòsit de determinar el valor patrimoni net a efectes de la seva transmissió global o parcial, ni el import resultant en cas de liquidació"

La Societat té clar que tot i tenir un Fons de maniobra positiu, compta amb unes existències significatives però de difícil realització immediata, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front mitjançant tres supòsits:

- 1- Possible realització d'actiu (venda d'existències)
- 2- Operacions de crèdit
- 3- Recolzament financer per part de l'Ajuntament de Gavà.

Per aquest motiu el Consell d'administració formula les presents comptes anuals sota la millor estimació en la realització de les seves existències tot i que sigui d'una durada superior a l'any.

2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Societat de determinades estimacions comptables per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats i la consideració de determinats elements de judici. Aquest s'avaluen contínuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables atenent a les circumstàncies.

Als comptes anuals adjunts s'han fet servir ocasionalment judicis i estimacions realitzades, estipulades a la normativa comptable per la Direcció de la Societat per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- La vida útil dels actius intangibles i materials (Notes 4.2 i 4.3).
- Les pèrdues per deteriorament de determinats actius (Nota 4.2,4.3 i 4.8).
- Les provisions per compromisos adquirits amb tercers i els passius contingents (Nota 13).

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat en funció de la millor informació disponible a la data de tancament dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur de les esmentades estimacions, s'aplicaria de forma

prospectiva en aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de resultats de l'exercici en qüestió.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2019 i 2018 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

5. Agrupació de partides

A l'efecte de facilitar la comprensió del balanç i compte de pèrdues i guanys, aquests estats es presenten de forma agrupada, presentant-se les anàlisis requerides en les notes corresponents en la memòria.

6. Elements recollits en diverses partides

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

7. Canvis en criteris comptables

Durant l'exercici 2019 no s'ha fet canvis en els criteris comptables.

8. Correcció d'errors

Durant l'exercici 2019 no s'ha detectat cap error.

3 Aplicació del resultat

1. La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2019 serà:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrudes i guanys	110.161,55
Romanent	-
Reserves voluntàries	-
Altres reserves de lliure disposició	-
Total	110.161,55

Aplicació del resultat	Import
A reserva legal	11.016,16
A reserva voluntària	-
A dividendes	-

A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	99.145,40
A resultats negatius d'exercicis anteriors	
Total	110.161,55

2. La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2018, d'acord amb la formulació dels comptes anuals va ser de:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	105.673,16
Romanent	-
Reserves voluntàries	-
Altres reserves de lliure disposició.	-
Total	105.673,16

Aplicació del resultat	Import
A reserva legal	10.567,32
A reserves voluntàries	-
A dividends	-
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	95.105,84
A resultats negatius d'exercicis anteriors	-
Total	105.673,16

4 Normes de registre i valoració

1. Immobilitzat intangible:

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

a. Propietat industrial

S'han comptabilitzat en aquest concepte les despeses de desenvolupament capitalitzades ja que s'ha obtingut la corresponent patent o similar. S'ha inclòs el cost de registre i formalització de la propietat industrial

Aquests actius s'amortitzen linealment al llarg de les seves vides útils que són 5 anys.

b. Aplicacions informàtiques

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

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

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període de 4 anys.

2. Immobilitzat material:

a. Cost

Els béns comprats en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció, incloses totes les despeses addicionals directament relacionades amb la seva posada en funcionament, com despeses d'enderrocament, transport, drets aranzelaris, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars.

Així mateix, forma part del valor del immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obres de desmantellament, així com els costos de rehabilitació del lloc que està instal·lat. Formen part de l'immobilitzat material els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

b. Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

	Anys de vida útil estimada
Construccions	50
Tanca metàl·lica, rètols	20
Mobiliari, estris i tots altres equips d'oficina	10
Fotocopiadora	6,6
Elements de transport	6,25
Equips per procés d'informació	4

Deteriorament del valor dels actius materials i intangibles

En la data de cada balanç de situació, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix

qualsevol índex, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués). En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. Al avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectiu estimats s'han descomptat al seu valor actual utilitzant un tipus de descompte abans d'impostos que reflecteix les valoracions actuals del mercat pel que fa al valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu per al qual no s'han ajustat els futurs fluxos d'efectiu estimats.

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

Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu (unitat generadora d'efectiu) s'incrementa a l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-se reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu (unitat generadora d'efectiu) en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com ingrés. La reversió del deteriorament té com límit el valor comptable de l'immobilitzat que estava reconegut en la data de la reversió, si no s'hagués registrat la deterioració del valor.

Adscripció d'ús

La societat durant aquest exercici ha disposat de bens cedits gratuïtament de forma indefinida per l'Ajuntament de Gavà. En les situacions on la cessió d'ús s'estén en la pràctica totalitat de la vida econòmica del bens cedits, aquests drets d'ús s'hauran de classificar d'acord amb la naturalesa dels béns per el seu valor venal. Com a contrapartida s'haurà de registrar el reconeixement d'un ingrés a distribuir en diversos exercicis a mesura que s'amortitza o es doni de baixa del balanç l'esmentat actiu (ICAC consulta núm 5, BOICAC núm 9).

La vigència d'aquest criteri en el PGC ha estat tractada per l'ICAC, aclarint que l'absència de contraprestació exigeix prendre com a referent la norma de registre i valoració de subvencions, donacions i llegats (PGC NRV 18ª). En particular, l'entitat beneficiada ha de comptabilitzar el dret d'ús que rep pel seu valor raonable, registrant com a contrapartida un ingrés imputat directament en el patrimoni net sempre que es compleixin els requisits previstos en l'esmentada norma.

La contrapartida de l'actiu s'ha de comptabilitzar en una partida amb adequada denominació de la subagrupació "Subvencions, donacions i llegats" del patrimoni net del balanç. A mesura que es produeixi l'amortització del dret, s'ha de reconèixer l'ingrés transferit al marge de l'explotació del compte de pèrdues i guanys (ICAC consulta núm 6, BOICAC núm 77)

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".

Els béns de propietat d'inversió es presenten valorats al seu cost d'adquisició. A efectes de valoració i vida útil estimada s'utilitzen els mateixos criteris que els elements de la mateixa classe de l'immobilitzat material.

a. Cost

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

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

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

b. Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els

terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

	Anys de vida útil estimada
Construccions	50

Deteriorament del valor dels actius inversions immobiliàries.

S'apliquen els mateixos criteris que els utilitzats en l'immobilitzat material

4. Arrendaments

L'arrendament d'un actiu s'ha comptabilitzat per la naturalesa d'aquest últim quan s'han transferit tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte d'arrendament. Aquesta transferència es dedueix de les condicions del contracte en el qual s'evidencia que es va a exercitar l'opció de compra al finalitzar aquest o que de les seves condicions s'entén que es va a transferir a l'arrendatari al finalitzar el termini o quan el període de l'arrendament coincideix o cobreix la major part de la vida econòmica de l'actiu.

En aquest sentit s'ha registrat com un immobilitzat material o intangible, segons correspongui i un passiu financer pel mateix import, que serà el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels

pagaments, entre els quals s'inclou el pagament per l'opció de compra, i s'exclouen les quotes de caràcter contingent, el cost dels serveis i els impostos repercutits per l'arrendador.

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment els riscos i avantatges derivats de la propietat a l'arrendatari.

Els altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius quan s'ha acordat l'ús d'un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament són considerats com ingrés i despesa del període que es reporten, imputant-se al compte de pèrdues i guanys

5. Permutes

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

6. Instruments financers

De manera general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els actius i passius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el seu venciment supera l'esmentat període.

6.1. Actius financers

Les diferents categories d'**actius financers** són les següents:

- a) Préstecs i partides a cobrar

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

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

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

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

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals. En aplicació al principi d'importància relativa es valoren pel import desemborsat.

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

El criteri de deteriorament de les partides a cobrar s'aplica per aquells saldos de clients que superen més de 180 dies des del seu venciment.

b) Inversions mantingudes fins el seu venciment

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

6.2. Passius financers

Les diferents categories de **passius financers** són les següents:

a) Dèbit i partides a pagar

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

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsos exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

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

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

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

Baixes d'actius i passius financers.

En el cas dels passius financers l'empresa els dóna de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dóna de baixa un passiu financer quan es produeix un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents.

La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici que tingui lloc:

6.3. Instruments de patrimoni net

a) Contractes que mantenen el propòsit de rebre o entregar un actiu no financer.

Els contractes que es mantenen amb el propòsit de rebre o lliurar un actiu no financer, es tracten com bestretes a compte o compromisos, de compres o vendes, segons procedeix.

Es valoren com instruments financers, els contractes que s'han pogut liquidar per diferències, en efectiu o en altre instrument financer, o mitjançant l'intercanvi d'instruments financers.

6.4. Contractes de garanties financeres

En aquest apartat s'inclouen les fiances o avals signats a compte d'un deutor, a fi de respondre davant la possible pèrdua de l'incompliment del seu pagament davant tercers.

6.5. Fiances entregades i rebudes.

En aquesta partida s'inclou les fiances lliurades o rebudes per arrendaments operatius o per prestació de serveis, La diferència entre el seu valor raonable i l'import del desemborsament es considera com un pagament o cobrament anticipat per l'arrendament o prestació del servei.

7. Cobertures comptables

La Societat no té cobertures comptables.

8. Existències

La Societat realitza una avaluació del valor net realitzable de les existències al final de l'exercici, dotant l'oportuna pèrdua quan les mateixes es troben sobrevalorades.

Quan les circumstàncies que prèviament van causar la rebaixa hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa de un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta rebaixa.

L'entitat promotora immobiliària té un procés de producció que comprèn un seguit d'accions successives i/o simultànies que porten a l'acabament del producte i la seva col·locació al mercat, de forma que l'interval temporal transcorregut pot ser de 3 o 4 anys, si més no, en alguns casos.

Tant llarg període de maduració és fàcilment explicable en el nostre sector; la gestió d'adquisició del sòl, l'elaboració del planejament, l'execució d'obres d'urbanització i finalment la construcció, acabament i venda dels béns immobles, són alguns dels diferents passos a realitzar, cadascun dels quals comporta un conjunt de tasques de caire tècnic, administratiu, de gestió, etc., que dilaten en el temps l'obtenció del producte final i la seva materialització dinerària.

A aquesta peculiaritat de caire temporal se'n afegeix un altre que és conseqüència de la pròpia naturalesa de GTI, SA. Empresa de capital íntegrament municipal, complementa la seva activitat promotora immobiliària, amb l'execució de la urbanització d'espais de domini públic, de zones verdes i de la construcció

d'equipaments als entorns on actua, en qualitat d'inversions vinculades a aquelles promocions abans esmentades.

La casuística expressada aconsella fer agrupacions d'obres en curs a mig i llarg termini. Generalment, són promocions amb dilatades fases d'adquisició del sòl i gestió del planejament, contigües al nucli urbà. A mig o llarg termini es pretén l'execució completa de les obres d'un sector. Mitjançant la venda de sòl edificable i d'edificis acabats s'aconseguirà l'equilibri en les actuacions i, si és possible, un escreix de recursos que ajudi a nodrir altres intervencions.

L'experiència adquirida de promocions acabades amb anterioritat ha ajudat a la societat a perfilar amb millor definició la idea de composició del cost de les actuacions en curs.

En línies generals, el cost de producció inclou:

- a) Les despeses específiques del producte: sòl, projectes tècnics, control de qualitat, llicències administratives, direcció d'obra, execució d'obra, impostos i tramitacions, assegurances, promoció de vendes, etc.
- b) Les despeses financeres específiques: de préstecs hipotecaris i comptes de crèdit, entre d'altres.
- c) Les despeses financeres genèriques: d'altres préstecs.
- d) Les despeses genèriques indirectes.

Les despeses específiques dels punts a) i b), són directe i clarament imputables a la promoció. Respecte a les del punt c) s'assignen d'acord amb les normes de valoració 2a. i 13a. del Pla comptable aplicable al sector. En canvi, per les

despeses genèriques indirectes cal establir un criteri raonable proporcional a la inversió, als marges previstos i al temps d'execució de cada actuació.

Al respecte, és clar que les despeses genèriques indirectes han d'imputar-se per tal d'ésser coherents en la formació del cost de producció i així establir una major semblança entre les valoracions de la comptabilitat financera i l'analítica. Aquesta més acurada interpretació dels mateixos fets reals, es reflexa comptablement en la valoració per mitjà d'una selecció racional de costos indirectes procedents de tots els subgrups de despesa del grup 6, que persegueix una alta prudència valorativa conjugada amb una completa formació del cost de producció de les existències en curs.

Deteriorament d'existències

Quan el valor net realitzable de les existències sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuaran les oportunes correccions valoratives reconeixent-les com una despesa en el compte de pèrdues i guanys.

Si les circumstàncies que van causar la correcció del valor de les existències haguessin deixat d'existir, l'import de la correcció serà objecte de reversió reconeixent-ho com un ingrés en el compte de pèrdues i guanys; excepte en aquells immobles que han estat cedits gratuïtament, les correccions valoratives per deteriorament només revertiran en la part que no hagin estat finançats gratuïtament.

La companyia per tal de detectar possibles deterioraments en aquesta àrea ha realitzat els passos oportuns per poder avaluar l'estimació de valor sol·licitant diferents taxacions independents referent als immobles que ha considerat necessari.

9. Transaccions en moneda estrangera

No hi ha transaccions en moneda estrangera

10. Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que són objecte de les operacions gravades per l'impost.

11. Impost sobre beneficis

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

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

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

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

Bonificació per prestació de serveis públics locals

A l'article 34.2 del TRLIS s'estableix que s'aplicarà una bonificació del 99% de la part de la quota íntegra que correspongui a les rendes derivades de la prestació de determinats serveis públics locals, mitjançant les formes de gestió directa previstes en els apartats c) i d) de l'article 85.2 A) de la LBRL.

La bonificació s'aplica als ingressos derivats de la prestació dels serveis públics municipals enumerats en l'apartat 2, de l'article 25 i en l'apartat 1, lletres a), b) i c) de l'article 36 de LBRL (7/1985).

La nostra societat compleix els requisits enumerats per ser beneficiària d'aquesta bonificació.

12. Ingressos i despeses

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

No obstant això, en les promocions en curs on es procedeixi al lliurament de claus d'algunes de les entitats a la venda i restant una part substancial per acabar les obres d'edificació i/o les càrregues d'urbanització (o inversions encomanades per l'Ajuntament) vinculades a la promoció, les quantitats rebudes dels compradors romanen recollides al compte 438 de bestretes o avançades de clients. Amb posterioritat, finalitzades les promocions, serà possible determinar correctament els costos totals i, pel principi de correlació d'ingressos i despeses, es procedirà a comptabilitzar ja com a ingressos per vendes les bestretes abans referides, obtenint, en conseqüència, els marges de l'obra venuda.

13. Provisions i contingències

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són estimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per a afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment reconegudes. Es

procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

14. Elements patrimonials de naturalesa medioambiental

L'activitat medioambiental és aquella l'objectiu de la qual és prevenir, reduir o reparar el dany que es produeixi sobre el medi ambient.

L'activitat de la societat, per la seva naturalesa, no té un impacte medioambiental significat.

15. Despeses de personal

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

16. Pagaments basats en accions

No hi ha a l'exercici

17. Subvencions, donacions i llegats

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

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

18. Combinacions de negoci

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

19. Negocis conjunts

Per la naturalesa de l'activitat de la Societat no és habitual, però durant l'exercici 2009 es va iniciar un negoci conjunt amb altre societat per a la realització d'un projecte i la seva explotació.

En funció del grau de participació, model de gestió o forma jurídica, en cas de constituir-se una persona jurídica o comprar-se una participació es regiria per les normes corresponents de l'apartat anterior i s'incorporarien als comptes de la Societat per mitjà del sistema de posada en equivalència, integració global o integració proporcional.

En cas de no constituir-se forma jurídica les inversions realitzades, despeses incorregudes i ingressos realitzats es reconeixen proporcionalment.

Així mateix s'ha registrat en el balanç la part proporcional, en funció del percentatge de participació, dels actius controlats conjuntament, així com els actius afectes a l'explotació conjunta.

D'altra banda en el compte de pèrdues i guanys es reconeix la part que correspon dels ingressos generats i de les despeses incorregudes pel negoci conjunt.

20. Transaccions entre parts vinculades

Les operacions comercials o financeres amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat. No es reconeix benefici ni pèrdua alguna en les operacions internes. En les operacions en negocis conjunts es reconeixen les despeses incorregudes per la societat, que es minoren si escau si existeix un dret contractual per a repercutir-lo a altres contraparts del negoci conjunt. No es reconeix benefici algun en operacions internes del negoci conjunt.

21. Actius no corrents mantinguts per a la venda

No hi ha a l'exercici

22. Operacions interrompudes

No hi ha a l'exercici.

5 **Immobilitzat material**

- a) Les partides que componen l'immobilitzat material de la Societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

Exercici 2019

Cost Immobilitzat Material	Saldo Inicial 31/12/18	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final 31/12/19
Terrenys i bens naturals	280.390,25				280.390,25
Construccions	199.865,45				199.865,45
Inst. Tècniques	411.263,77				411.263,77
Mobiliari	7.634,63				7.634,63
Mobiliari UTE Torre Lluch	81,14				81,14
Equips per processos d' informació	60.857,40	6.249,32			67.106,72
Equips per porc informació UTE Torre Lluch	154,54	40,5			195,04
Altre immobilitzat material	15.843,14				15.843,14
TOTAL	976.090,32	6.289,82	0,00	0,00	982.380,14
Amortització	Saldo Inicial 31/12/18	Dotacions	Sortides	Traspassos	Saldo Final 31/12/19
Construccions	34.988,43	3.997,31			38.985,74
Inst. Tècniques	296.594,93	25.185,87			321.780,80
Mobiliari	7.634,63				7.634,63
Mobiliari UTE Torre Lluch	68,14	8,13			76,27
Equips per processos d' informació	59.539,05	1.088,38			60.627,43
Equips per porc informació UTE Torre Lluch	154,54	2,56			157,10
Altre immobilitzat material	15.843,14				15.843,14
TOTAL	414.822,86	30.282,25			445.105,11

Cost	Saldo Final 31/12/19	Amortització acumulada 31/12/19	Saldo Net comptable 31/12/19
Terrenys i bens naturals	280.390,25		280.390,25
Construccions	199.865,45	38.985,74	160.879,71
Inst. Tècniques	411.263,77	321.780,80	89.482,97
Mobiliari	7.634,63	7.634,63	0,00
Mobiliari UTE Torre Lluch	81,14	76,27	4,87
Equips per processos d' informació	67.106,72	60.627,43	6.479,29
Equips per porc informació UTE Torre Lluch	195,04	157,10	37,94
Altres immobilitzat material	15.843,14	15.843,14	0,00
TOTAL	982.380,14	445.105,11	537.275,03

Exercici 2018

Cost Immobilitzat Material	Saldo Inicial 31/12/17	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final 31/12/18
Terrenys i bens naturals	274.215,13	6.175,12			280.390,25
Construccions	147.445,97	52.419,48			199.865,45
Inst. Tècniques	378.042,44	125.586,53			411.263,77
Mobiliari	7.763,08		128,45		7.634,63
Mobiliari UTE Torre Lluch	81,14				81,14
Equips per processos d'informació	70.517,47	988,59	10.648,66		60.857,40

Equips per porc informació					
UTE Torre Lluch	154,54				154,54
Altres immobilitzat material	15.843,14				15.843,14
Total	894.062,91	185.169,72	103.142,31	0,00	976.090,32

Amortització	Saldo Inicial 31/12/17	Dotacions	Sortides	Traspassos	Saldo Final 21/12/18
Construccions	31.468,62	3.519,81			34.988,43
Inst. Tècniques	378.042,44	10.917,69	92.365,20		296.594,93
Mobiliari	7.682,79	80,29	128,45		7.634,63
Mobiliari UTE Torre Lluch	60,15	7,99			68,14
Equips per processos d'informació	69.923,99	263,72	10.648,66		59.539,05
Equips per porc informació UTE Torre Lluch	154,44				154,44
Altres immobilitzat material	15.840,35	2,79			15.843,14
Total	503.172,78	14.792,29	103.142,31		414.822,86

Cost	Saldo Final 31/12/18	Amortització acumulada 31/12/18	Saldo Net comptable 31/12/18
Terrenys i bens naturals	280.390,25		280.390,25
Construccions	199.865,45	34.988,43	164.877,02
Inst. Tècniques	411.263,77	296.594,93	114.668,84
Mobiliari	7.634,63	7.634,63	0,00
Mobiliari UTE Torre Lluch	81,14	60,15	20,99

Equips per processos d'informació	60.857,40	59.539,05	1.318,35
Equips per porc informació			
UTE Torre Lluch	154,54	154,54	0,00
Altre immobilitzat material	15.843,14	15.843,14	0,00
Total	976.090,32	414.822,86	561.267,46

b) Taula d'amortitzacions aplicades:

Concepte	Vida útil	Coefficient d'amortització
Construccions	50	2%
Inst. Tècniques	5	20%
Mobiliari	10	10%
Equips per processos d'informació	4	25%
Elements de transport	6,25	16%
Altre immobilitzat material	20	5%

c) Canvis d'estimació

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, als costos benivolguts de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

d) Bens totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2019 existeix immobilitzat en ús amb un valor comptable de 381.744,77 euros, que està totalment amortitzat. A 31 de desembre de 2018 l'immobilitzat totalment amortitzat era de 379.611,75 €. El tipus d'elements són equips per processos d'informació, mobiliari i instal·lacions tècniques.

e) Béns afectes a garanties i reversió

No existeixen bens afectes a garantia i reversió, ni restriccions a la titularitat.

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

En exercicis anteriors es va rebre una subvenció per la compra de parquímetres. Es traspasa a resultats l'import que correspon segons amortització de l'immobilitzat.

g) Compromisos

A 31 de desembre de 2019 la Societat no té contractes firmats per a la compra i venda d'actius.

h) No hi ha elements de l'immobilitzat material que estiguin subjectes a arrendaments financers o altres operacions de naturalesa similar.

i) A la partida de construccions i terrenys i solars, està el local situat a Guifré el Pilós, 12, baixos 4a de Gavà.

El 9 de setembre de 2014 es va signat un contracte de comodat, entre GTI, SA (El comodat), l'Ajuntament de Gavà (com a gestor del servei facilitat a la Associació) i FAGA (Associació de Familiars de malalts d'Alzheimer i altres demències de Gavà, La

comodatària), pel qual GTI, SA cedeix l'ús del seu local situat al carrer Guifré el Pilós núm. 12, baixos 4a de Gavà, com a seu de l'Associació.

La duració del contracte serà de 5 anys, prorrogables en favor de l'Ajuntament de Gavà o tercer que aquest designi. Finalitzat l'esmentat termini, el mateix serà prorrogable de manifestar expressament el Comodant (GTI, SA) la seva voluntat en aquest sentit i subscriure el document corresponent.

Degut a que GTI, SA no obté rendiment, ni pot utilitzar el local, en l'any 2018 es va procedir a fer una taxació del local, per veure si la societat havia de fer depreciació de valor, el valor de la taxació a l'exercici 2018 va ser de 299.076,86€, import superior al valor net comptable del local.

L'empresa fins el 2016 va emetre una autofactura per la cessió d'ús gratuïta del bé, ja que la Llei del IVA estableix que aquestes operacions estan subjectes i no exemptes del impost. La "Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2017/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014", va modificar l'article 7 de la llei del IVA, passant l'operació a no estar subjecta a IVA, segons apartat 8 lletra E.

j) El 31 de març de 2016 es va signar un contracte de comodat entre GTI, SA i l'Ajuntament de Gavà, pel qual GTI, SA cedeix l'ús gratuït del seu solar situat a l'avinguda Europa, 88 de Gavà, pel termini d'un any, prorrogable a favor de l'Ajuntament de Gavà,

El valor comptable d'aquest solar de **115.427,19€**, que estava a la partida d'existències l'any 2016 es va traspasar a immobilitzat material, a la partida de terrenys i bens naturals.

Degut a que GTI, SA no obté rendiment, ni pot utilitzar el local, es va procedir a fer una taxació del solar l'any 2016, per veure si la societat havia de fer depreciació, el valor de la taxació va ser de 1.977.348,60€, import superior al valor net comptable del solar, que és de 115.427,19€, per tant no es va procedir a cap depreciació.

La Societat en aquest cas no ha emès autofactura mai, ja que al ser un solar no edificable, estaria exempt d'IVA, tal com recull l'article 20 punt 20 de la Ley 37/1992, de 28 de desembre, del IVA.

k) El 11 de juliol de 2018 es va signar un Decret pel qual s'ha formalitzat l'adscripció gratuïta d'ús dels espais municipals ocupats per la Societat. Una superfície aproximada als 48 m2, 16 m2 ubicats a la primera planta i 32 m2 a la sisena planta de l'edifici de l'Ajuntament de Gavà, amb un valor net comptable de **41.528,03€**.

l) La plaça d'aparcament GA02 de la Riera Sant Llorenç, 213-219, classificada com a existències sent el seu destí la venda es va reclassificar al 2018 com a immobilitzat per ser llogada. Aquest exercici es manté com a immobilitzat.

6 Inversions immobiliàries

a) El saldo a 31 de desembre de 2019 de "Inversions Immobiliàries" està format en la seva pràctica totalitat per immobles urbans que es troben llogats a tercers.

b) El moviment que ha hagut durant els exercicis 201 i 2018 en aquest epígraf ha sigut el següent:

Exercici 2019

Cost	Saldo inicial 31/12/2018	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo Final 31/12/19
Inversions en terrenys i béns naturals	151.648,00				151.648,00
Inversions en terrenys i béns naturals UTE Torre Lluch	20.768,16				20.768,16
Inversions en construccions	2.413.376,12				2.413.376,12
Inversions en construccions UTE Torre Lluch	101.244,52				101.244,53
Deteriorament I.I UTE Torre Lluch	-30.886,01		9.904,11		-20.981,90
TOTAL	2.656.150,79		9.904,11		2.666.054,91

Amortització Acumulada	Saldo inicial 31/12/2018	Dotacions	Baixes	Saldo Final 31/12/19
Inversions en construccions	592.750,58	48.267,53		641.018,11

Inversions en construccions UTE Torre Lluch	18.917,65	2.209,58		21.127,23
TOTAL	611.668,23	50.477,11		662.145,34

Inversions immobiliàries	Terreny	Edifici	Correcció valor	Amortització acumulada	Valor Net
1. Llibertat (2 places d'aparcament)	205,88	12.036,64		4.253,51	7.989,01
2. Balmes (86 places rotació)	11.346,70	755.538,95		241.772,48	525.113,17
3. Batista i Roca (124 places cotxe i 5 moto)	140.095,42	1.645.800,53		394.992,12	1.390.903,83
4. UTE Torre Lluch (7,43% propietat)	20.768,16	101.244,53	-20.981,90	21.127,23	79.903,56
TOTAL	172.416,16	2.514.620,65	-20.981,90	662.145,24	2.003.909,57

Exercici 2018

Cost	Saldo inicial 31/12/2017	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo Final 31/12/18
Inversions en terrenys i béns naturals	151.648,00				151.648,00
Inversions en terrenys i béns naturals UTE Torre Lluç	20.768,16				20.768,16
Inversions en construccions	2.413.376,12				2.413.376,12
Inversions en construccions UTE Torre Lluç	101.244,52				101.244,52
Deteriorament I.I UTE Torre Lluç	-30.886,01				-30.886,01
Total	2.656.150,79				2.656.150,79

Amortització Acumulada	Saldo inicial 31/12/2017	Dotacions	Baixes	Saldo Final 31/12/18
Inversions en construccions	544.483,05	48.267,53		592.750,58
Inversions en construccions UTE Torre Lluç	16.708,06	2.209,59		18.917,65
Total	561.191,11	50.477,12	0,00	611.668,23

Inversions immobiliàries	Terreny	Edifici	Correcció valor	Amortització acumulada	Valor Net
1. Llibertat (2 places d'aparcament)	205,88	12.036,64		4.012,77	8.229,75
2. Balmes (86 places rotació)	11.346,70	755.538,95		226.661,70	540.223,95
3. Batista i Roca (124 places cotxe i 5 moto)	140.095,42	1.645.800,53		362.076,11	1.423.819,84
4. UTE Torre Lluch (7,43% propietat)	20.768,16	101.244,53	-30.886,01	18.917,65	72.209,03
Total	172.416,16	2.514.620,65	-30.886,01	611.668,23	2.044.482,57

- c) Els ingressos i despeses de les inversions immobiliàries que generen ingressos han estat els següents:

Resultat aparcament Batista	2019	2018
Número places lloguades final exercici	55	62

Ingresso rotació efectiu i targeta	7999,02	9.198,68
Ingressos lloguer	29.931,52	32.546,91
Altres ingressos	90,87	206,54
Total ingressos	38.021,41 €	41.952,13 €
Quotes Comunitat propietaris	27.367,14	17.298,12
Manteniment i reparacions	14.309,33	6.236,56
Material oficina, talonaris, etc.	0,00	2.360,34
Servei de vigilància	5.283,50	7.986,64
Serveis tècnics	2.844,02	1.435,02
Assegurança	421,68	421,78
Comissions bancs	561,06	874,93
Impostos (IBI, T/esc., T/San, RMT)	9.348,58	9.999,40
Conveni REGESA	10.394,40	10.014,48
Amortització places aparcament	35.076,57	32.964,02

Total despeses	105.606,28 €	89.591,29 €
Resultat explotació	-67.584,87 €	--47.639,16 €

Resultat aparcament Balmes	2019	2018
Número places lloguades final exercici	45	54

Ingresso rotació efectiu i targeta	20.629,23	20.350,13
Ingressos venda tiquets comercials		2.807,94
Ingressos lloguer	25.793,76	31.485,94
Altres ingressos	275,09	272,58
Total ingressos	46.698,08 €	54.916,59 €
Quotes Comunitat propietaris	17.198,86	12.970,60
Manteniment i reparacions	20.710,52	8.748,07
Material oficina, talonaris, etc.	14,69	1.881,09
Servei de vigilància	6.034,20	8.986,02
Serveis tècnics	2.844,02	1.107,10
Assegurança	421,68	421,78
Comissions bancs	428,90	882,67
Impostos (IBI, T/esc., T/San, RMT)	3.954,36	4.002,53
Conveni REGESA	10.394,40	10.014,48
Amortització instal·lacions		318,89
Amortització places aparcament	17.443,15	15.111,78
Total despeses	79.444,78 €	64.445,01 €
Resultat explotació:	-32.746,70 €	-9.528,42 €

Els ingressos d'arrendament de l'aparcament de la Torre Lluch durant el 2019 han estat de 13.320,98€, l'any 2018 va ser de 11.551,04€

e) No existeixen limitacions en la disponibilitat dels béns.

f) No existeixen obligacions contractuals per adquisició, construcció o desenvolupament d'inversions immobiliàries o per a reparacions, manteniment o millores.

g) La Societat té contractada una pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les inversions immobiliàries. La cobertura d'aquesta pòlissa es considera suficient.

7 Immobilitzat intangible

a) Les partides que componen l'immobilitzat intangible de la Societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides en l'exercici 2019 i 2018 es poden observar als següents quadres:

Exercici 2019

Cost	Saldo Inicial 31/12/18	Entrades	Saldo Final 31/12/19
Propietat industrial	2.692,54		2.692,54
Aplicacions informàtiques	10.247,72	390,69	10.638,41
TOTAL	12.940,26	390,69	13.330,95

Amortització	Saldo Inicial 31/12/18	Dotacions	Saldo Final 31/12/19
Propietat industrial	2.692,54		2.692,54
Aplicacions informàtiques	10.247,72		10.247,72
TOTAL	12.940,26		12.940,26

Immobilitzat Intangible	Saldo Final 31/12/19	Amortització 31/12/18	Valor net comptable 31/12/19
Propietat industrial	2.692,54	2.692,54	0,00
Aplicacions informàtiques	10.638,41	10.247,72	390,69
TOTAL	13.330,95	12.940,26	390,69

Exercici 2018

Cost	Saldo Inicial 31/12/17	Entrades	Saldo Final 31/12/18
Propietat industrial	2.692,54		2.692,54
Aplicacions informàtiques	9.937,73	309,99	10.247,72
TOTAL	12.630,27	309,99	12.940,26

Amortització	Saldo Inicial 31/12/17	Dotacions	Saldo Final 31/12/18
Propietat industrial	2.692,54		2.692,54
Aplicacions informàtiques	9.694,67	553,05	10.247,72
TOTAL	12.337,21	553,05	12.940,26

Immobilitzat Intangible	Saldo Final 31/12/18	Amortització 31/12/1	Valor net comptable 31/12/18
Propietat industrial	2.692,54	2.692,54	0,00
Aplicacions informàtiques	10.247,72	10.247,72	0,00
TOTAL	12.940,26	12.940,26	0,00

b) Vides útils o coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements

Concepte	Vida útil	Coefficient d'amortització
Propietat industrial	5	20%
Aplicacions informàtiques	4	25%

c) Canvis d'estimació

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

d) Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2018 existeix immobilitzat en ús amb un valor comptable de 12.940,27 euros, que està totalment amortitzat, a 31 de desembre de 2018 ja estava totalment amortitzat. El tipus d'elements són: propietat industrial i aplicacions informàtiques.

e) Compromisos

A 31 de desembre de 2019 la Societat no té contractes firmats per a la compra i venda d'actius.

f) Resultat de l'exercici derivat de l'alienació d'elements d'immobilitzat intangible.

No s'ha produït durant l'exercici cap operació amb immobilitzat intangible que hagi produït un resultat.

g) No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.

8 Arrendaments financers i altres operacions de naturalesa similar

La Societat no te cap operació contractada d'aquest tipus.

9 Instruments financers

9.1. Informació sobre la rellevància dels instruments financers en la situació financera i els resultats de l'empresa.

9.1.1 Informació relacionada amb el balanç

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

	2019	2018
III. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	741.975,41	1.891.776,81
1.Clients per vendes i prestació de serveis	76.504,54	72.423,07
a) Clients	76.504,54	72.423,07
2.Clients emprese grup, Ajuntament de Gavà	665.470,87	1.819.353,74
V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	0,00	0,00
5. Altres actius financers	0,00	0,00
Total	741.975,41	1.891.776,81

El saldo deutor de l'Ajuntament de Gavà, són les quotes de Pla de Ponent, que GTI, SA va girar a l'Ajuntament durant l'exercici 2014 i estan pendents de ser cobrades, per import

de 271.618,13€ i la resta fa referència a la transferència del pressupost 2019 i multes per infraccions urbanístiques que estan pendents de cobrar pel propi Ajuntament.

Classes Categories	Instrumentos financieros a corto plazo						Total	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys: - Mantinguts per a negociar - Altres								
Inversions mantingudes fins el venciment								
Préstecs i partides a cobrar					741.975,41	1.891.776,81	741.975,41	1.891.776,81
Actius disponibles per a la venda: - Valorats a valor raonable - Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
Total					741.975,41	1.891.776,81	741.975,41	1.891.776,81

a.1.1) Classificació per venciments:

Venciment	Actius financers 2019		
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos Derivados Otros
2019			741.975,41
Total curt termini			741.975,41
Menys part a curt termini			741.975,41

Total llarg termini			
---------------------	--	--	--

Venciment	Actius financers 2018		
	Instrumentes de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits Derivats Altres
2019			1.891.776,81
Total curt termini			1.891.776,81
Menys part a curt termini			1.891.776,81
Total llarg termini			

a.1.2) Tresoreria i altres actius líquids

Tresoreria i altres actius líquids	2019	2018
Tresoreria	706.083,03	616.723,43
Total	706.083,03	616.723,43

a.2) Passius financers:

Classes Categories	Instruments financers a llarg termini				Instruments financers a curt termini				Total			
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats Altres		Deutes amb entitats de crèdit		Derivats Altres		2019	2018	2019	2018
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018				
Dèbits partides a pagar			884,08	829,09					8.221.131,20	8.143.493,62	8.222.015,28	8.144.322,71
Derivats de cobertura												
Total			884,08	829,09			8.221.131,20	8.143.493,62	8.222.015,28	8.144.322,71		

a.2.1) Instruments financers a llarg termini

	2019	2018
II. DEUTES A LLARG TERMINI	884,08	829,09
5. Altres passius financer	884,08	829,09
b) Fiances rebudes a llarg termini UTE Torre Lluch	884,08	829,09
III. DEUTES AMB EMPRSES DEL GRUP A LLARG TERMINI	0,00	0,00
Total	884,08	829,09

(1) El total és el sumatori de les partides en negreta

II. Deutes amb entitats de crèdit

No hi ha cap deute amb entitats de crèdit

III. Deutes amb empreses del grup

No hi ha cap deute amb empreses del grup

a.2.2) Instruments financers a curt termini

	2019	2018
III. DEUTES A CURT TERMINI	80.193,95	105.173,28
5. Altres passius financers	80.193,35	105.173,28
b) Fiances i altres passius financers (UTE Torre Lluch)	80.193,95	105.173,28
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	0,00	0,00
V. CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR	8.140.937,85	8.038.320,34
1. Proveïdors i Acreedors varis	26.941,69	35.533,00
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	172.188,11	69.998,59
3. Acreedors varis	36.184,28	33.909,56

4. Personal	19.789,27	12.994,69
7. Bestretes clients	7.885.834,50	7.885.884,50
Total	8.221.131,20	8.143.493,62

III.2. Deutes amb entitats de crèdit

No hi ha deutes amb cap entitat de crèdit.

III.3. Acreedors per arrendament financer

No hi ha deutes amb acreedors per arrendament financer

III.5. Altres passius financers

Import de les fiances de les places d'aparcament que l'empresa té llogades a tercers, import de **10.379,89**. L'exercici 2018 va ser per import 10.858,37€

Dipòsit fet a l'Ajuntament de Gavà referent a el cost d'urbanització de la parcel·la B1.1 de Pla de Ponent, import a favor de GTI **83.031,15€**, el mateix import que al 2016

Partides pendents d'aplicació de la UTE Torre Lluch, per import de **92,32€**, al 2018 era de 43,91€

Altres passius financers referents a la UTE Torre Lluch, per import de **152.936,93€**, l'exercici 2018 va ser per import de 177.389,97€

IV. Deute amb empreses del Grup.

El crèdit que hi havia amb l'Ajuntament de Gavà, corresponent al que s'explica a llarg termini per finançar el pagament de proveïdors, la part de curt termini i els interessos meritats s'ha liquidat.

Al punt 14.2 de la memòria s'explica on es va destinar aquest deute i al punt 23 a operacions amb parts vinculades també es fa referència.

V.1 a 3.a) Proveïdors i acreedors variis

Saldos corresponent majoritàriament a proveïdors/acreedors de subministraments, prestació de serveis, etc.

La part corresponent a la UTE Torre Lluch, queda recollida al punt 20 de la memòria.

V.4. Personal

El percentatge meritat de dita paga que la societat te pendent de satisfer als seus treballadors es quantifica en **19.789,27€** que s'ha provisionat en aquest exercici 2019 i s'abonarà durant l'exercici 2020. L'exercici 2018 aquest import va ser de 12.994,69€

V.5 i 6 Deutes amb les Administracions Públiques

S'explica al punt 12.1 de la memòria.

V.7. Bestretes de clients

Les bestretes a clients ascendeix a **7.885.834,50€**, a continuació detallem el seu origen.

1-El Consell d'Administració de la societat mercantil municipal Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA (GTI), en la seva condició d'Administració actuant del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, per designació del Ple de

l'Ajuntament en sessió de data 26 de gener de 2006 i conforme al que disposa l'art.181.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en sessió de data 28 de gener de 2009 va aprovar girar les quotes urbanístiques anticipades corresponents al pagament de les indemnitzacions previstes al Projecte de Reparcel·lació del sector Pla de Ponent (aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 16 de desembre de 2008). Així com altres despeses urbanístiques, operacionals i de gestió portades a terme per GTI, i requerir el pagament als subjectes passius, com a propietaris de les parcel·les adjudicades, d'acord amb l'esmentat Projecte de Reparcel·lació del sector Pla de Ponent.

Les quotes individualitzades van estar aprovades per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà, en sessió de data 10 de febrer de 2009.

El import girat als propietaris queda com a bestreta de l'empresa, per import de **6.519.214,25 €**

Aquest import passarà a resultat de l'exercici quan s'acabi tota la urbanització de Pla de Ponent, és una promoció viva, fins que no es finalitzi no afloraran ni les despeses ni els ingressos, tal com estableix el PGC.

El que s'ha de informar es que aquesta bestreta l'empresa mai tindrà que retornar-la, ja que per poder dur a terme la inscripció al Registre de la Propietat de la Reparcel·lació, prèviament es van haver de pagar als indemnitzats del Projecte de Reparcel·lació.

Aquest import va ser cobrat, quedant com a bestreta, i al mateix temps, va ser abonat als indemnitzats, quedant com un major cost de l'obra.

2-Al Ple de 19 de desembre de 2013, es van determinar les facultats de l'Administració actuant al Pla parcial Pla de Ponent, l'empresa de capital íntegrament municipal, Gavanenca de terrenys i Immobles, S.A.), establertes en l'apartat primer de l'acord del Ple municipal de data 26 de gener de 2006, establint que la condició d'Administració actuant no comporta la cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici, essent responsabilitat de l'òrgan competent de l'ens local dictar els actes o resolucions de caràcter jurídic administratiu que donin suport a l'activitat material i tècnica objecte de l'encomanda o en els quals s'integri la dita activitat, (en especial, no seran competència de l'Administració actuant, entre altres, l'aprovació dels instruments de planejament i gestió, dels projectes de urbanització i el lliurament i meritament de quotes urbanístiques). Mitjançant aquest acord plenari es va clarificar i determinar que l'Ajuntament giraria les pertinents quotes urbanístiques.

El Ple de 29 de maig de 2014, va acceptar la repercussió de les despeses per part de GTI, SA, relatives, a les quotes d'urbanització del sector Pla de Ponent les quals van estar confeccionades i girades per la Corporació Local en base als següents imports i conceptes:

- Contracte d'obres i Direcció Facultativa: 3.797.724,14€
- Execució de sentències i acords: 489.041,60€
- Despeses operacionals: 785.413,77€
- Obres previstes per despeses de seguretat i senyalització: 67.682,99€

El total de les quotes ascendia a 5.139.862,50€, encara que GTI, SA va girar al Ajuntament de Gavà un import menor, ja que segons la Intervenció, el import de les obres previstes per despeses de seguretat i senyalització no es podran girar fins que no s'hagi produït la despesa.

A l'exercici 2014, es va girar al Ajuntament de Gavà un import total de 5.082.829,51 €, import sense IVA, ja que es va considerar una operació d'inversió del subjecte passiu d'acord al article 84, apartat u, número 2º f) de la Llei 37/1992 del IVA.

A 31 de desembre de 2019, el import cobrat d'aquesta quota és de 4.811.211,38€ quedant pendent de cobrament 271.618,13€.

La societat ha donat de baixa part, de la bestreta girada al exercici 2014, per import de 3.919.892,04€, que és el cost de les obres d'urbanització de Pla de Ponent Sector 1 Etapa 1, ja que aquesta ha passat a domini públic, essent titularitat Municipal.

El import registrat al balanç que queda pendent per aquest concepte, de la societat com una bestreta per import de **1.325.903,59€**

3-El 13 de desembre de 2001 es va signar un conveni amb el propietari del solar confrontant al que l'empresa té a St. Josep Oriol, 1 amb Montserrat, 4, pel qual al ser les finques no edificables individualment, es va convenir l'agrupació de les finques, representant les propietats inicials de GTI, SA un 32,50% i les de l'altre propietari un 67,50%.

Les parts van convindre la construcció conjunta d'un immoble en la finca que resultarà de l'agrupació. Es va dur a terme el projecte bàsic de la promoció i l'altre propietari va pagar la part de les despeses que li pertocaven, per import de **40.716,66€**

Al Consell d'Administració de 21 de desembre de 2018 va acordar la resolució del conveni signat amb Concepció Amat Torne, per tal d'iniciar converses amb la Societat Amat Torne SL, amb la finalitat d'analitzar la

problemàtica urbanística existent en les finques i intentar trobar una solució conjunta a la mateixa.

a.2.3) Classificació per venciments:

Venciment	Passius financers 2019		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats Altres
2020 (Passiu 5.d+4)			80.193,35
2021			0,00
Total	0,00		80.193,35
Menys part curt termini	0,00		80.193,35
Total llarg termini (Passiu III)	0,00		0,00

Venciment	Passius financers 2018		
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats Altres
2019 (Passiu 5.d+4)			105.173,28
2020			0,00
Total			105.173,28
Menys part curt termini			105.173,28
Total llarg termini (Passiu III)			0,00

No s'ha produït incidència alguna en el compliment de les obligacions amb tercers.

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

- a. Els clients i proveïdors afecten al compte de pèrdues i guanys procedents de les diferents categories de instruments financers definides a la norma de registre i valoració novena
- b. A data 31/12/2019 les despeses financeres calculats per aplicació del mètode de l'interès efectiu són 184,79€. A data 31/12/2018 les despeses financeres van ser de 6.134,42€, pel préstec hipotecari que es tenia contractat.
- c. Durant l'exercici s'han dut a terme les següents correccions valoratives per deterioració: Especificades al punt 10 de la memòria

9.1.3 Altra informació a incloure en la memòria.

1. Avals rebuts de tercers

Per a garantir la correcta execució de les construccions que l'empresa promou tenim els següents avals:

Aval rebut de Auditorias e Ingenierías, SA, en concepte de garantia definitiva per a respondre com a garantia del compliment de totes les obligacions derivades del contracte dels treballs de direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut i assistència ambiental de les obres del projecte d'urbanització del sector Pla de Ponent de Gavà, nou barri de Can ribes, Sector B1 (Etapa 1). La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, avala a aquesta empresa. Aval núm. 2054 0586 84 966013303.2, per un import en d'euros 3.900,00.

2.Fiances i dipostis constituïdes i rebudes

S'han rebut fiances d'operacions d'arrendament de les places d'aparcament de Jaume Balmes i de Batista i Roca per import total de 10.379,89€

Dipòsit lliurat a l'Ajuntament de Gavà referent a el cost d'urbanització de la parcel·la B1.1 de Pla de Ponent, import a favor de GTI 83.031,15€

3.Altre tipus d'informació

a) No s'han produït durant l'exercici compromisos fermes de compra – venda.

b) No existeixen altres circumstàncies de caràcter substancial que afecti als actius financers.

c) No existeixen deutes amb garantia real.

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

9.2.1 Informació qualitativa

Risc de crèdit

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera d'aquest.

Els principals riscos de crèdit es concentren en el pagament dels clients que adquireixen un habitatge, al ser un habitatge en regim protegit, el risc de no cobra és gairebé improbable. En el moment que un client no pagues el contracte de compra venda quedaria rescindit i es vendria a altre client.

La gestió del risc de crèdit per part de l'empresa ve determinada per l'estricta compliment intern d'actuació definit per la Direcció. En aquest es defineix la categoria d'actius susceptibles d'incorporar-se en la cartera d'inversions utilitzant paràmetres de definició com les principals escales de "rating", terminis, contraparts i concentració. En l'activitat financera de la societat existeix una política de control i seguiment de risc de crèdit consistent en la valoració i control del nivell de risc actual i futur mitjançant unes eines especialitzades (scoring, gestió de recobriment, etc.) i un seguiment del compliment i efectivitat d'aquestes eines. El contrapès del risc sempre és el nivell d'acceptació d'operacions que es persegueix.

Risc de liquiditat

És el risc que es refereix a la possibilitat que no es pugui realitzar la desinversió en un instrument financer amb la suficient rapidesa i sense incórrer en costos addicionals significatius o al risc associat de no disposar de liquiditat en el moment que s'ha de plantar cara a les obligacions de pagament.

En aquest sentit, la societat gestiona la liquiditat de manera que sempre pugui plantar cara als seus compromisos puntualment. Aquest objectiu s'aconsegueix amb una gestió activa de la liquiditat, que consisteix en un seguiment continuat de l'estructura del balanç, per terminis de venciment, detectant de forma anticipada l'eventualitat d'estructures inadequades de

liquiditat a curt i mig termini, tot adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament.

Risc de mercat

Es refereix al risc de que el valor d'un instrument financer pugui variar a causa dels canvis en el preu de les accions, dels tipus d'interès o dels tipus de canvi. La conseqüència d'aquests riscos són la possibilitat d'incórrer en disminucions del patrimoni net o en pèrdues pels moviments dels preus de mercat i/o per la fallida de les posicions que formen la cartera de participacions, no de negociació, amb un horitzó a mig i llarg termini.

Risc de preu

A 31 de gener de 2020 l'empresa ha encarregat a un expert independent uns informes de taxacions de les partides més significatives d'existències i ha procedit a fer la seva correcció valorativa, quan el preu al balanç era superior al preu de mercat. D'aquesta manera els preus estan adequats als del mercat.

Risc del tipus d'interès

Es manifesta principalment en la variació dels costos financers pel deute a tipus d'interès variable i en la variació del valor dels actius financers a tipus fix. En aquest sentit, en la gestió del risc del tipus d'interès es considera la sensibilitat en el valor raonable d'actius i passius enfront dels canvis en l'estructura de la corba del tipus de mercat.

La composició i el moviment de les partides que formen l'epígraf "Fons Propis" és el següent:

Concepte	2019	2018
Capital social	14.891.278,28	16.390.637,23
Reserva Legal	383.680,01	373.112,69
Reserva voluntària	453.149,84	450.905,97
Diferències per ajust del Capital a Euros	109,59	109,59
Resultats d'exercicis anteriors	-7.466.304,41	-7.567.424,37
Resultat de l'exercici	110.161,55	105.673,16
Total	8.372.074,86	9.753.014,27

La Societat té un capital social de 14.891.278,28 euros, totalment subscrit i desemborsat per l'Ajuntament de Gavà. Està dividit i representat per 90.541 accions ordinàries i d'una sola sèrie de 164,47 euros de valor nominal cadascuna, numerades des de l'1 al 90.541. Totes les accions tenen els mateixos drets.

Reducció de capital social

A data 28 de febrer de 2019 es va prendre la decisió de realitzar una disminució de capital amb la finalitat de retornar part de les aportacions realitzades al Capital social per import de 1.499.358,95 euros. Aquesta reducció de capital es va realitzar de cadascuna de les 90.541 accions, reduint el valor nominal de les accions de 181,03euros a 164,47euros.

Reserva legal

Pel disposat en el Text Refós de la Llei de Societats de Capital ha de destinar-se una xifra igual al 10% dels beneficis a aquesta reserva fins que representi, com a mínim, el 20% del capital social. La reserva legal pot utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que superi el 10% del capital ja augmentat.

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

Reserva voluntària

La dotació a aquestes reserves és lliure, com el seu propi nom indica. Una vegada que s'han cobert totes les atencions legals, s'ha decidit no repartir la resta del benefici i dotar aquestes reserves. Els recursos així generats es podran aplicar a l'adquisició de més immobilitzats, més existències, en definitiva, a ampliar el poder econòmic de l'empresa.

10 Existències

- a) S'ha seguit les normes específiques de l'adaptació sectorial del PGC per a empreses immobiliàries, segons s'explica al punt 2.1 de la memòria.

S'han fet uns informes de taxació de les existències, del que treien la conclusió que s'han de fer unes correccions valoratives d'algunes existències, tan per pèrdua de valor com per reversió de deteriorament.

Aquest exercici hi hagut correccions valoratives per pèrdua de deteriorament, detallades en el següent quadre per import de **5.677,24€**. S'ha podruit un ingrés per reversió del valor per un import de **53.841,29€**. (en el 2018 van ser 98.835,83 euros)

Detall de les deprecacions i reversió de les deprecacions aplicades a l'exercici 2019

	Import de deprecació 2019	Import de deprecació 2018
Bobiles II	2.773,87	0,00
Riera St. Llorenç, Bloc 1	2.903,37	0,00
Plaça nº 2 Bloc 2, Riera St. Llorenç	1.019,94	
	5.677,24	0,00

	Import reversió deprecació 2019	Import reversió deprecació 2018
Aparcament Torre Lluch	29.160,95	2.250,77
Local Av. Bobiles, 30	21.295,60	0,00
Torrent matar,		0,00
Riera Sant Llorenç, Bloc1	0,00	28.606,81
Riera Sant Llorenç, Bloc2	1.984,23	24.261,67
Riera Sant Llorenç, Bloc3	1.400,51	27.255,64
Sta Creu Calafell, 11	0,00	16.460,94
	53.841,29	98.835,83

L'import de les existències, que engloba immobles adquirits, promocions immobiliàries en curs i acabades, té el següent desglossament

Existències 2018	Sumes i saldos 31/12/17	Entrades	Sortides	Saldo 31/12/18 (sumes i saldos +entrades- Sortides)	Correccions valoratives per deteriorament acumulades 2018	Balanç 31/12/2018 (Saldo-Correccions)
Local Avgda de les Bobiles, 30	199.213,29			199.213,29	21.528,29	177.685,00

Edificis adquirits	199.213,29	0,00	0,00	199.213,29	21.528,29	177.685,00
Terrenys Bòbiles II	129.897,83			129.897,83	59.508,06	70.389,77
Solars urbans sobrants de la Riera (C/Montserrat, 4, St. Josep Oriol, 1)	164.028,04	1.571,78		165.599,82		165.599,82
Avinguda Europa, 30	109.955,97			109.955,97		109.955,97
Torrent del Matar (Les Blanques)	282.720,62			282.720,62	227.804,62	54.916,00
Avinguda Europa, 28	434.567,05			434.567,05		434.567,05
Parcel·les Mas Bruguès II	212.606,21			212.606,21	71.531,21	141.075,00
Solars de cessió Pla de Ponent	38.558.882,78			38.558.882,78	13.816.144,76	24.742.738,02
Terrenys i solars	39.892.658,50	1.571,78	0,00	39.894.230,28	14.174.988,65	25.719.241,63
Sant Jordi, 8	31.516,44	837,65		32.354,09		32.354,09
Sta Creu Calafell, 15-17-19	4.214,59			4.214,59		4.214,59
Alguer, 2, 4, 13, 15	63.848,66			63.848,66	12.614,26	51.234,40
Sant Jordi, 4- 6	62.384,39			62.384,39	18.835,39	43.549,00
Roselló, 10	34.998,92			34.998,92		34.998,92
Sta Creu Calafell, 11	83.401,05			83.401,05	45.219,45	38.181,60
Promoció Pla de Ponent patrimonial	1.274.389,54	2.994,57		1.277.384,11		1.277.384,11
Urbanització general Pla de Ponent	8.704.035,08	269,93		8.704.305,01		8.704.305,01
Vial de circumval·lació del Turó del Calamot	647.603,24			647.603,24		647.603,24
Obres en curs	10.906.391,91	4.102,15	0,00	10.910.494,06	76.669,10	10.833.824,96
Edifici 28 habitatges (7 places de moto	12.158,94			12.158,94	12.158,94	0,00
Aparcament Batista i Roca (4 places de vehicles)	78.691,80			78.691,80		78.691,80
Riera Sant Llorenç Bloc 1 (3 locals i 4 places aparcament)	1.170.978,95			1.170.978,95	685.636,78	485.342,17
Riera Sant Llorenç Bloc 2 (2 locals i 3 places aparcament)	1.122.624,85		15.833,63	1.106.791,22	654.390,32	452.400,90
Riera Sant Llorenç Bloc 3 (4 locals i 3 places aparcament)	1.233.316,64			1.233.316,64	774.074,12	459.242,52
Riera Sant Llorenç Bloc 4 (4 places de moto)	13.288,32			13.288,32	6.104,50	7.183,82
Riera Sant Llorenç Bloc 5 (4 places de moto)	12.737,88			12.737,88	6.096,46	6.641,42
Aparcament UTE Torre Lluch (pertencatje 7,43%)	226.502,72	221.301,97	226.502,72	221.301,97	95.774,63	125.527,34
Edificis construïts	3.870.300,10	221.301,97	242.336,35	3.849.265,72	2.234.235,75	1.615.029,97
Total	54.868.563,80	226.975,90	242.336,35	54.853.203,35	16.507.421,79	38.345.781,56

Existències 2019	Sumes i saldos 31/12/18	Entrades	Sortides	Saldo 31/12/19 (sumes i saldos)	Correccions valoratives per deteriorament	Balanç 31/12/2019 (Saldo-Correccions)
------------------	-------------------------	----------	----------	---------------------------------	---	---------------------------------------

				+entrades- Sortides)	acumulades 2019	
Local Avgda de les Bòbiles, 30	199.213,29			199.213,29	232,69	198.980,60
Edificis adquirits	199.213,29	0,00	0,00	199.213,29	232,69	198.980,60
Terrenys Bòbiles II	129.897,83			129.897,83	62.281,93	67.615,90
Solars urbans sobrants de la Riera (C/Montserrat, 4, St. Josep Oriol,1)	164.028,04	1.571,78	165.599,82	0,00		0,00
Avinguda Europa, 30	109.955,97			109.955,97		109.955,97
Torrent del Matar (Les Blanques)	282.720,62			282.720,62	227.804,62	54.916,00
Avinguda Europa, 28	434.567,05			434.567,05		434.567,05
Parcel·les Mas Bruguès II	212.606,21			212.606,21	71.531,21	141.075,00
Solars de cessió Pla de Ponent	38.558.882,78			38.558.882,78	13.816.144,76	24.742.738,02
Terrenys i solars	39.892.658,50	1.571,78	165.599,82	39.728.630,46	14.177.762,52	25.550.867,94
Sant Jordi, 8	32.354,09	4,10		32.358,19		32.358,19
Sta Creu Calafell, 15-17-19	4.214,59			4.214,59		4.214,59
Alguer, 2, 4, 13, 15	63.848,66			63.848,66	12.614,26	51.234,40
Sant Jordi, 4- 6	62.384,39			62.384,39	18.835,39	43.549,00
Roselló, 10	34.998,92			34.998,92		34.998,92
Sta Creu Calafell, 11	83.401,05			83.401,05	45.219,45	38.181,60
Promoció Pla de Ponent patrimonial	1.277.384,11	8.716,10		1.286.100,21		1.286.100,21
Urbanització general Pla de Ponent	8.704.305,01			8.704.305,01		8.704.305,01
Vial de circumval·lació del Turó del Calamot	647.603,24			647.603,24		647.603,24
Obres en curs	10.910.494,06	8.720,20	0,00	10.919.214,26	76.669,10	10.842.545,16
Edifici 28 habitatges (7 places de moto	12.158,94			12.158,94	12.158,94	0,00
Aparcament Batista i Roca (6 places de vehicles)	78.691,80			78.691,80		78.691,80
Riera Sant Ilorenç Bloc 1 (3 locals i 4 places aparcament)	1.170.978,95			1.170.978,95	688.540,15	482.438,80
Riera Sant Ilorenç Bloc 2 (2 locals i 3 places aparcament)	1.106.791,22			1.106.791,22	652.406,09	454.385,13
Riera Sant Ilorenç Bloc 3 (4 locals i 3 places aparcament)	1.233.316,64			1.233.316,64	772.673,61	460.643,03
Riera Sant Ilorenç Bloc 4 (4 places de moto)	13.288,32			13.288,32	6.104,50	7.183,82
Riera Sant Ilorenç Bloc 5 (4 places de moto)	12.737,88			12.737,88	6.096,46	6.641,42
Aparcament UTE Torre Lluch (percepció 7,43%)	221.301,97		34.102,00	187.199,97	68.259,80	118.940,17
Edificis construïts	3.849.265,72		34.102,00	3.815.163,72	2.206.239,55	1.608.924,17
Total	54.853.203,35	10.291,98	199.701,82	54.662.221,73	16.460.903,86	38.201.317,87

La societat té contractada una pòlissa d'assegurances per cobrir riscos als que estan subjectes els elements de les existències.

10.1 Promocions en curs.

10.1.1. Promoció Pla de Ponent

Es tracta d'una promoció de sòl a llarg termini, en un sector on en el seu dia, GTI, SA va adquirir terrenys per tal de posicionar-se i disposar de sostre edificable per a futures promocions. A més va assumir diversos encàrrecs de l'Ajuntament consistents en l'execució d'urbanització avançada, com ara el vial de circumval·lació i la urbanització del Parc de Bombers, així com altres contractacions i gestions relatives a l'execució i tramitació del planejament.

L'Ajuntament, en sessió de data 26 de gener de 2006, va designar a GTI, SA Administració actuant del sector i en conseqüència, GTI ha dut a terme la gestió del planejament, encarregant els Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització, els quals han estat aprovats definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà, en sessió del 16 de desembre de 2008.

En exercicis anteriors es va dur a terme les obres d'urbanització del sector Pla de Ponent, nou barri de Can Ribes, sector B.1 (etapa 1), iniciades a finals de l'any 2010 i finalitzades al juliol de 2012. Aquesta part d'urbanització s'ha donat de baixa d'existències, per import de les obres 3.919.892,05€, ja que ha passat a urbanització de domini públic, essent titularitat de l'Ajuntament.

10.1.2 Vial de circumval·lació del Turó del Calamot

Aquesta obra era necessària per a desviar el trànsit pesat lluny del casc urbà i per tant, l'Ajuntament la va encomanar a GTI, SA amb el caràcter d'inversió anticipada al sector del Pla de Ponent, prèvia al seu desenvolupament. L'esforç econòmic actual minora la quota futura a aportar. Actualment està finalitzada i en ple funcionament, tant el vial com les rotondes de connexió ubicades als

seus extrems. Es manté com a obra en curs atès que el seu destí previst no és la venda, sinó la incorporació a l'esmentat sector com a aportació en espècie de GTI, SA a la urbanització.

10.1.3 Sector de la Barceloneta

En exercicis anteriors GTI, SA, seguint instruccions de l'Ajuntament, va adquirir algunes finques en aquest sector en previsió de possibles actuacions futures.

10.2 Promocions acabades.

10.2.1 Sector Oest 1ª. fase.

Aquesta promoció està acabada i només queden per a vendre 7 places de moto.

10.2.2 Aparcament plaça Jaume Balmes.

Aquesta promoció va consistir en la construcció d'un aparcament soterrani amb tres plantes de les quals la primera està destinada a aparcament de rotació i les altres dues es van destinar a la venda. En l'actualitat estan totes les places venudes i només queden les places d'aparcament de rotació.

10.2.3 Aparcament plaça Batista i Roca.

Aquesta actuació està acabada i va consistir en la construcció d'un aparcament de tres plantes subterrànies, al subsòl de la plaça Batista i Roca, amb capacitat per a 380 vehicles, de les que la primera, amb 124 places, està destinada a aparcament de rotació i les altres dues plantes s'han venut restant només 4 places per a vendre.

10.2.4 Sector Riera de Sant Llorenç.

Aquesta va ser una promoció de 102 habitatges protegits, 9 locals comercials, places d'aparcament i trasters. Durant els exercicis 2008 i 2009 es va formalitzar

la venda dels habitatges amb els seus trasters i places d'aparcament vinculats i a més, es van vendre part dels trasters i places d'aparcament no vinculats, restant en l'actualitat la venda dels locals comercial i 10 places d'aparcament de cotxe i 8 places d'aparcament de motocicleta.

10.2.5 UTE Aparcament Torre Lluch.

Aquesta promoció consisteix en la construcció i explotació d'un aparcament soterrani de tres planes, la primera destinada a rotació i les altres dues a la venda, al subsòl dels jardins de la Torre Lluch, en la finca núm. 3, propietat de GTI, SA, en virtut del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial de l'Entorn de la Torre Lluch. Per tal de fer viable la promoció del nou aparcament GTI, SA va constituir una UTE amb REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA, a la que va aportar el terreny i REGESA APARCAMENTS la construcció i posterior explotació. La participació de GTI en l'UTE és del 7,43 %. Actualment la promoció està acabada i GTI només manté la titularitat del seu percentatge de participació en la UTE.
Punt 20 de la memòria

10.2.6 Promoció Mas Brugués II

La promoció està finalitzada i tancada comptablement, resta només pendent la comercialització una de les parcel·les corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

- b) Existeix un conveni de col·laboració signat entre GTI i l'IMPSOL per la promoció, construcció i adjudicació d'habitatges protegits al sector Pla de Ponent de Gavà, signat el 10 de febrer de 2009, GTI es compromet a transmetre a l'IMPSOL unes parcel·les de Pla de Ponent per un import de 31.203.611,76 € (IVA exclòs).

L'exercici 2012 es va formalitzar la venda d'una de les parcel·les del conveni, per import de 6.818.152,29€ (IVA exclòs)

L'exercici 2017, es va formalitzar la venda de la segona parcel·la del conveni, per import de 6.093.671,31€ (IVA exclòs)

- c) No existeixen limitacions en la disponibilitat de les existències
- d) No existeix cap altra circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències.
- e) Durant l'exercici no s'han imputat costos indirectes.

11 Moneda estrangera

No existeixen partides expressades en moneda diferent de la funcional.

12 Situació fiscal

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys

La Societat té oberts a possibles inspeccions tots els tributs que li són aplicables, corresponents a tots els exercicis no prescrits, així com les corresponents cotitzacions a la Seguretat Social. Els Administradors consideren que no es deriven passius addicionals rellevants per a la Societat com a conseqüència d'una eventual inspecció.

12.1.1 Saldos dels comptes d'Administracions Públiques

	2019		2018	
	Import deudor	Import Creditor	Import deudor	Import Creditor
VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERIT	9.923,73		10.260,56	
b) Crèdit per pèrdues a compensar de l'exercici	9.923,73		10.260,56	
III. DEUTORS COMERCIALS I COMPTES A COBRAR				
5. Actius per impostus corrents	0,00		0,00	
a) HP deudor devolució impuestos	0,00		0,00	
6. Altres crèdits amb Administracions públiques	1.708,60		362,15	
a)HP IVA suportat	1.708,60		362,15	
IV PASSIUS PER IMPOST DIFERITS	284,17		338,04	
a) Passius per diferències temporàries	284,17		338,04	
V.CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR				
6. Altres deutes amb l'administració pública		84.893,17		24.078,68
a) HP, creditora per IVA		58.218,07		8.431,45
a) IRPF		15.464,37		7.194,94
b) Seguretat Social creditora		8.862,01		7.896,61
c) UTE Torre Lluch		2.348,72		555,68

12.1.2 Impost sobre beneficis

L'impost sobre beneficis de l'exercici 2019 s'ha calculat sobre la base del resultat econòmic o comptable, obtingut de conformitat a la normativa comptable vigent, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost. La despesa per l'Impost sobre Beneficis comprèn tant la part

relativa a la despesa per l'impost corrent com la corresponent a la despesa per l'impost diferit. La composició de la despesa per l'Impost sobre Beneficis és la següent:

	2019	2018
Impost corrents	144,35	136,41
Impost diferit	336,83	318,29

A continuació es presenta la conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'impost sobre beneficis en 2019

Compte de Perdues i guanys

	2019	2018
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	110.642,73	106.127,86

	Augments/ Disminucions	Augments/ Disminucions
Impost sobre societats	144,35	136,41
Diferències Permanents	81.829,44	75.752,33
Diferències Temporaries	0,00	0,00
Origen en l'exercici	-	-
Origen en exercicis anteriors	-	-
Compensació de Bases imposables negatives d'exercicis anteriors	134.730,52	127.316,13
Base imposable (resultat fiscal)	57.741,65	54.564,06
Quota impost societats (25%)	14.435,41	13.641,01
Bonificació (99%)	(14.291,06)	(13.504,60)
Quota integra minorada	144,35	136,41

Retencions	(17.137,64)	(16.934,44)
IS	(16.993,29)	(16.798,03)

A causa de les diferències temporals s'han registrat els corresponents impostos diferits. El moviment dels impostos diferits, actius, en els exercicis 2019 i 2018 és el següent:

Impost diferits actius amb origen en:	2019	2018
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors	134.730,52	127.316,13
Impost diferits bonificat	336,83	318,29

Aquests saldos s'han determinat d'acord als tipus impositius que segons la normativa fiscal aprovada estaran en vigor en els exercicis en els quals es preveu la seva reversió i que difereixin, en algun cas, dels tipus impositius vigents en el present exercici.

Si bé la societat no ha presentat encara la seva declaració de l'impost sobre beneficis per a l'exercici 2019 en el còmput de la provisió per dita imposada, que figura a retornar l'import de 16.993,29€ (corresponent a les retencions de comptes corrents i lloguers).

La Societat té pendent d'aplicació en propers exercicis bases imposables negatives per import de 4.104.221,16€. Aquest exercici amb el resultat positiu, ha compensat un 70% de la base imposable prèvia, tal com estableix l'article 26 de la LIS, compensant 134.730,52€, disminuït de la base imposable negativa que estava pendent de l'exercici 2011.

Aquestes pèrdues tenen majoritàriament un període d'utilització il·limitat. Únicament, s'ha reconegut un actiu per impost diferit derivat de les pèrdues fiscals quan existeix evidència que l'entitat disposarà en el futur de suficients guanys contra els quals compensar aquestes pèrdues. GTI, podrà compensar aquestes pèrdues quan es signi la venda de les parcel·les de Pla de Ponent amb l'IMPSOL.

Any Generació	Bases imposables pendents 31/12/2019	Bases imposables pendents 31/12/2018
2011	-1.476.212,14	-1.610.827,58
2013	-1.389.834,76	-1.389.834,76
2014	-1.040.871,04	-1.040.871,04
2016	-62.687,78	-62.687,78
Total	-3.969.605,72	-4.104.221,16

12.2 Altres tributs:

No existeix cap informació significativa en relació amb altres tributs

13 Ingressos i despeses

1. Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Consum de mercaderies" són els següents:

Consum de mercaderies	2018	2018
Consum de terrenys i solars	-162.464,71	96,94
Consum d'altres aprovisionaments	-1.977,05	-15.062,67
Total	-164.441,76	-14.965,73

Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Càrregues socials" són els següents:

Càrregues socials	2019	2018
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-75.820,75	-75.039,39
Altres despeses socials	-3.312,77	-3.730,98
Total	-79.133,52	-78.770,37

2. L'any 2019 i 2018, no hi ha venda de bens i prestació de serveis produïts per permuta de bens no monetaris i serveis.
3. Així mateix es detallen els resultats originats fora de l'activitat normal de l'empresa inclosos en la partida "Altres Resultats".

En l'exercici 2019 i 2018 no hi ha ingressos fora de l'activitat de l'empresa.

L'exercici 2019 s'inclou petites regularitzacions de saldos per desquadres produïts durant la gestió de l'exercici.

Altres despeses	2019	2018
Resultats originats fora de l'activitat normal de l'empresa (altre resultats)	-3.195,11	-155,87
Total	-3.195,11	-155,87

14 Provisions i contingències

1. Provisions

No hi ha cap provisió

2. Les contingències que la societat considera necessari detallar en aquest apartat són les següents:

2.1.- Existeixen 5 recursos contenciosos - administratius que tenen com objecte les quotes d'urbanització girades respecte al sector Pla de Ponent per l'Ajuntament de Gavà.

Als mencionats recursos es troba personat l'Ajuntament de Gavà com a part demandada, defensant la legalitat de les quotes. Els recursos són els següents:

- ANIDA DESARROLLOS SINGULARES, SL (demandant), recurs 160/2014, es tramita davant del Jutjat del Contenciós - administratiu nº17 de Barcelona, import de les quotes 230.157,30€

- MAS VILANOVA, SA, PROMOTORA DIORAMA, SL I SOLVIA DEVELOPMENT, SLU (demandants), recurs 163/2014, es tramita davant del Jutjat del Contenciós - administratiu nº5 de Barcelona, import de les quotes 966.726,60€

- SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, sa (SAREB) (demandant), recurs 164/2014, es tramita davant del Jutjat del Contenciós - administratiu nº3 de Barcelona, import de les quotes 126.765,69€

- SANT JUST RENTAILS (demandant), recurs 179/2014, es tramita davant del Jutjat del Contenciós - administratiu nº2 de Barcelona, import de les quotes 304.600,00€

- INMOBILIARIA MAR, SL (demandant), recurs 1839/2014, es tramita davant del Jutjat del Contenciós - administratiu nº3 de Barcelona, import de les quotes 209.616,28€

La Direcció Lletrada dels recursos l'obstenta el Lletrat dels serveis jurídics de l'Ajuntament de Gavà i Secretari del Consell d'Administració de GTI, SA.

Tots els recursos es van interposar al 2014, a data del tancament comptable dels cinc recursos, en quatre (160/2014, 163/2014, 164/2014 i 183/2014) s'ha dictat sentència

estimatòria del recurs, en virtut del qual s'anul·len les quotes girades. S'ha interposat contra les quatre sentències recurs d'apel·lació.

Quatre dels cinc recursos d'apel·lació s'han resolt en sentit favorable a la corporació Local, en concret els recursos d'apel·lació corresponents als plets de primera instància 160/2014, 183/2014, 163/2014, 164/2014 declarant la legalitat de les quotes girades en la pràctica totalitat, excepte en un recurs que segons la informació de que disposa el lletrat certes despeses de seguretat per import de 78.682,29 euros. Aquestes despeses tampoc han estat executades fet que no suposa una obligació de GTI.

En el recurs 179/2014 s'ha dictat sentència favorable a l'Ajuntament en primera instància, ha apel·lat la part contrària. Aquest recurs no s'ha resolt encara.

Segons la previsió, aquest recurs d'apel·lació es resoldrà en aquest any 2020.

Atenent a que s'han obtingut dos sentències favorables en apel·lació, es preveu que la decisió judicial en els recurs que falta també siguin favorables als interessos de GTI, SA.

La societat no ha fet cap provisió a la seva comptabilitat, ja que aquestes quotes van ser girades per l'Ajuntament de Gavà als propietaris del sector, i hi ha un acord del Ple, de 29 de maig de 2014, on l'Ajuntament acceptar la repercussió de les despeses per part de GTI, SA, relatives a les quotes d'urbanització del sector i autoritzar i disposar la despesa a GTI, SA a l'aplicació pressupostària del 2014.

GTI, SA va emetre una factura a l'Ajuntament, per les quotes d'urbanització i l'Ajuntament anirà pagant a GTI, SA independentment de la sentència dels judicis pendents

2.2.-El 13 d'abril de 2017 es va celebrar l'acte de conciliació per la demanda de data 17 de març de 2017 interposades per les treballadores de la zona blava, GTI, SA es va oposar a la demanda, finalitzant l'acte de conciliació sense avenença. El judici es va celebrar el 17 d'abril de 2018.

Les treballadores en la seva demanda sol·liciten el reconeixent de la categoria professional 5A de l'Àrea Funcional de "senyalització de la Via Pública" recollida al conveni de PRESEC, SA, implicant aquest reconeixement l'equiparació salarial i l'abonament de la diferència salarial de l'últim any, aproximadament 24.345,52€.

L'empresa al 2017 no va fer provisió per aquesta demanda per indicacions del Lletrat responsable del cas, que va qualificar com un risc possible, considerant entre un 15 i 50% de que s'estimés la demanda i que el Jutge podia donar la raó als demandants total o parcialment, per tant era una qüestió discutible.

El 24 de maig de 2018 es va signar un acta de conciliació amb avenença, per evitar el judici. Les parts van acordar aplicar a la seva relació laboral el contingut i vigència del conveni col·lectiu de l'empresa municipal PRESTACIÓ DE SERVEI AL CIUTADÀ, SA a excepció de les retribucions i classificació professional que s'estrà al que es va pactar en l'acord. Es va reconèixerla categoria d'encarregada a la persona que realitza la funció i es van pacta un salari base mensual i es va reconèixer desde maig de 2017, reconeixent els endarreriments produïts des de la data del reconeixement del salari base.

15 Informació sobre medi ambient

L'entitat compleix tota la normativa vigent en relació amb la salvaguarda i protecció del medi ambient a la seva activitat.

16 Retribucions a llarg termini del personal

La societat no dona retribucions a llarg termini al personal d'aportació definida.

17 Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

No existeixen compromisos de pagament basats en instruments de patrimoni, ni referenciat al valor d'aquests.

18 Subvencions, donacions i llegats

1. Import i característiques de les subvencions, donacions i llegats:

Subveccions de capital i ingressos diferits	2019		2018	
	Import subvenció en el Patrimoni net	Import imputat a pèrdues i guanys	Import subvenció en el Patrimoni net	Import imputat a pèrdues i guanys
Subvenció de capital per a la contractació del subministrament de parquímetros de l'Ajuntament de Gavà	71.957,52	20.692,94	92.598,73	10.633,87
Parcel·les rebudes per la gestió com a administració actuant de Pla de Ponent	25.436.104,01	0,00	25.436.104,01	0,00
Cessió gratuïta espai edifici Ajuntament	41.424,21	855,22	42.277,29	377,72
Total	25.549.485,74	21.548,16	25.570.104,01	11.011,59

En data 23 de desembre de 2016, es va dictar el Decret núm. 126/16 on l'Ajuntament de Gavà, autoritzava i disposava la despesa i ordenava el pagament a GTI, SA per import de 133.100€ corresponent a una major aportació per a la contractació del subministrament de parquímetres de la zona blava del municipi.

Es traspasa a resultats l'import que correspon segons amortització.

La subvenció de capital tindrà un efecte impositiu que es distribueix entre els anys de la vida útil del bé moble al qual va vinculada. Aquest efecte impositiu minora l'import de la subvenció de capital i es recull a un compte de passiu per diferències temporals imposables.

nº anys	Exercici	Amortització = resultat exercici	Efecte impositiu	Efecte impositiu bonificat	Amortització menys efecte impositiu
1	2018	10.633,87	2.658,47	26,58	10.607,29
2	2019	20.692,94	5.173,23	51,73	20.641,20
3	2020	20.692,94	5.173,23	51,73	20.641,20

4	2021	20.692,94	5.173,23	51,73	20.641,20
5	2022	20.692,94	5.173,23	51,73	20.641,20
6	2023	10.059,06	2.514,77	25,15	10.033,92
		103.464,68	25.866,17	258,66	103.206,02

El Ple data 25 d'octubre de 2018, de l'Ajuntament de Gavà, va aprovar definitivament els pressupostos on s'estableix el lliurament a compte de les transferències corrents a la Societat Mercantil municipal, GTI, SA, integrada al Pressupost General de l'Ajuntament per a l'exercici 2019, amb subjecció al Pla de Disposició de Fons de Tresoreria, per un import total de 347.339,53€.

Subvencions d'explotació	2019	2018
Aportació de l'Ajuntament de Gavà	347.339,53	360.000,00
Aportació de l'Ajuntament de Gavà	-	29.635,32
Total	347.339,53	360.000,00

2. Els moviments registrats per les subvencions, donacions i llegats són els següents:

Parcel·les rebudes per la gestió com administració actuant de Pla de Ponent	2019	2018
Saldo inicial exercici	25.436.104,01	25.436.104,01
Addicions	-	-
Baixa per deteriorament	-	-
Imputat a pèrdues i guanys	-	-
Saldo final exercici	25.436.104,01	25.436.104,01

Origen	2019	2018
Administració Local	347.339,53	360.000,00

3. La Societat ha complert amb totes les condicions associades a les subvencions, donacions o llegats que ha rebut durant l'exercici.

4. El Ple de l'Ajuntament de Gavà de data 26 de gener de 2006, va assignar, en aplicació de l'article 23 del decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, a la Societat, la condició d'Administració actuant del Pla Parcial del Pla de Ponent. La condició d'Administració actuant comporta l'exercici de totes les competències legalment previstes per aquest supòsit, tret l'aprovació dels instruments de gestió i dels projectes d'urbanització complementaria.

En el mateix acord, es va determinar que la Societat, com administració actuant, tenia dret a rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació.

Al desembre de 2008, la Societat va rebre els solars de l'aprofitament urbanístic del Sector Pla de Ponent, solars valorats en 43.187.695,09€. Aquestes solars van tindre una doble entrada a la comptabilitat de l'empresa, per una banda com existències (recollit al punt 10 de la memòria) i com a subvenció, donació i llegats, tal i com s'indica a la norma de registre i valoració 18a del PGC.

	Imports
Valor 2009	43.187.695,09
Correcció valorativa 2011	4.491.226,52
Baixa per venda solar B1.1 2012	3.935.446,32
Correcció valorativa 2012	6.837.619,24

Correcció valorativa 2013	1.050.953,62
Correcció valorativa 2014	660.033,74
Correcció valorativa 2015	776.311,64
Correcció valorativa 2016	0,00
Correcció valorativa 2017	0,00
Correcció valorativa 2018	0,00
Valor 2019	25.436.104,01

A diferència de les existències que són adquirides per la societat, aquestes correccions valoratives per deteriorament dels elements, són de caràcter irreversible, perquè han estat finançats gratuïtament.

Aquesta correcció valorativa, no afecta al resultat de l'exercici, sinó a la partida d'existències.

19 Combinacions de negoci

En l'exercici 2019 no s'ha realitzat cap operació d'adquisició o escissió de nou negoci.

20 Negocis conjunts

El 16 de gener de 2009, es va constituir entre "Regesa Aparcaments i Serveis, SA" i Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA, una unió temporal d'empreses, sense personalitat jurídica, que

es va denominar "Gavanenca de Terrenys i Immobles, S.A i Regesa Aparcaments i Serveis, SA unió temporal d'empreses, Llei 18/1982 de 26 de maig", abreviada "UTE Torre Lluch".

L'objecte de la UTE és la promoció, comercialització i explotació d'un edifici destinat a aparcament de 272 places, així com la urbanització de la seva superfície amb la construcció d'un equipament sobre la plaça.

La unió tindrà una durada idèntica a la que constitueix la obra i el servei que constitueix el seu objecte.

GTI va aportar la finca resultant del projecte de Reparcel·lació del Pla Especial Entorn Torre Lluch, l'obligació d'urbanitzar derivada el mateix projecte i les despeses prèvies realitzades fins al moment de la constitució, resultant una aportació de 163.293,60€. Regesa, SA, va aportar una quantitat de 2.035.000€. La quota resultant de participació de GTI és del 7,43%, a la UTE.

Adjuntem el Balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys de la UTE i el percentatge que GTI ha tingut que introduir a la seva comptabilitat

BALANÇ DE SITUACIÓ		2019		2018	
CONCEPTE	UTE Torre Lluch	GTI 7,43%	UTE Torre Lluch	GTI 7,43%	
ACTIU					
A) ACTIU NO CORRENT	1.075.994,08	79.946,36	972.032,64	72.222,03	
II. Immobilitzat material	576,08	42,80	174,92	13,00	
III. Inversions immobiliàries	1.075.418,00	79.903,56	971.857,72	72.209,03	
B) ACTIU CORRENT	1.641.855,99	121.989,90	1.695.359,55	125.965,21	
II. Existències	1.600.810,00	118.940,18	1.689.466,18	125.527,34	
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	2.302,45	171,07	460,00	34,18	
1. Clientes por ventas y prestación de servicios	2.302,45	171,07	460,00	34,18	
V. Inversions financeres a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	38.743,54	2.878,65	5.433,37	403,70	
TOTAL ACTIVO (A+B)	2.717.850,07	201.936,26	2.667.392,19	198.187,24	
PATRIMONI NET Y PASSIU					
A) PATRIMONI NET	252.036,30	18.726,30	-104.177,13	-7.740,36	
A-1) Fons propis	252.036,30	18.726,30	-104.177,13	-7.740,36	
III. Reserves	-1.857,05	-137,98	-1.857,05	-137,98	
IV. (Accions i participacions en patrimoni propi)	2.198.293,60	163.333,21	2.198.293,60	163.333,21	
V. Resultat d'exercicis anteriors	-2.189.469,82	-162.677,61	-2.330.813,88	-173.179,47	
VII. Resultat de l'exercici	245.069,57	18.208,67	30.200,20	2.243,87	
B) PASSIU NO CORRENT	11.898,73	884,08	11.158,73	829,09	
II. Deutes a llarg termini	11.898,73	884,08	11.158,73	829,09	
3. Altres deutes a llarg Termini	11.898,73	884,08	11.158,73	829,09	
C) PASSIU CORRENT	2.453.915,04	182.325,89	2.760.410,29	205.098,48	
II. Provisions a curt termini	-1.242,55	-92,32	-591,00	-43,91	
3. Altres passius financers	-1.242,55	-92,32	-591,00	-43,91	

IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	2.058.370,46	152.936,93	2.387.482,82	177.389,97
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	396.787,13	29.481,28	373.518,47	27.752,42
1. Proveïdors	2.386,83	177,34	3.467,18	257,61
2. Altres creditors	362.449,56	26.930,00	362.573,09	26.939,18
6. Altres deutes amb l'Administració Pública	31.950,74	2.373,94	7.478,20	555,63
7. Bestretes de clients	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	2.717.850,07	201.936,26	2.667.391,89	198.187,22

CONCEPTE	2019		2018	
	UTE Torre Lluç	GTI 7,43%	UTE Torre Lluç	GTI 7,43%
A) OPERACIONS CONTINUADES				
1. Import net de la Xifra de negoci	459.322,81	34.127,68	200.960,79	14.931,39
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-280.196,33	-20.818,59	-39.703,73	-2.949,99
3. Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionaments	-75.169,51	-5.585,09	-75.060,45	-5.576,99
5. Otros ingresos de explotación	159,99	11,89	130,02	9,66
7. Altres despeses d'explotació	-42.860,42	-3.184,53	-26.278,59	-1.952,50
8. Amortització de l'immobilitzat	-29.882,18	-2.220,25	-29.847,84	-2.217,69
10. Excès de provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Deteriorament i resultat per al-liençaió del immobilitzat	213.695,21	15.877,55	0,00	0,00
12. Altres resultats	0,00	0,00	0,00	0,00
A) RESULTAT DE L'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	245.069,57	18.208,67	30.200,20	2.243,87
12. Ingressos financers	0,00	0,00	0,00	0,00

13. Despeses financeres	-192,70	-14,32	0,00	0,00
B) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-192,70	-14,32	0,00	0,00
C) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A+B)	244.876,87	18.194,35	30.200,20	2.243,87
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	244.876,87	18.194,35	30.200,20	2.243,87

21 Actius no corrents mantinguts per a la venda i operacions interrompudes

L'empresa durant l'exercici no a realitzat operacions interrompudes.

22 Fets posteriors al tancament

Davant la situació generada com a conseqüència de la propagació del coronavirus COVID-19, la Societat està adoptant les mesures necessàries per preservar els interessos i la salut dels seus empleats, arrendataris i els serveis a la ciutadania de Gavà, mitjançant mesures com el teletreball i el monitoratge continu dels esdeveniments que van sorgint per poder mitigar l'impacte potencial derivat d'aquesta situació. La Societat disposa dels plans de contingència necessaris per garantir la continuïtat de la seva activitat, tot i que és massa aviat per predir l'impacte de l'estat que dependrà de l'evolució d'aquesta situació extraordinària.

23 Operacions amb parts vinculades

El capital social de l'empresa pertany íntegrament de l'Ajuntament de Gavà, a continuació es presenta el detall de les operacions que s'ha realitzat amb ell.

L'Ajuntament de Gavà té signat amb l'empresa municipal un conveni per a l'utilització de les places de pàrking a l'aparcament situat al subsòl de la plaça Jaume Balmes de Gavà. Aquest ingressos s'inclouen dintre de la partida "ingressos per arrendament d'aparcaments", el import durant aquest exercici ha estat de 2.834,16€. L'exercici 2018 l'import va ésser de 2.834,16€

L'Ajuntament de Gavà i GTI, SA té signats dos contractes de comodat referents un al local situat a Guifré el Pilós, 12 i altre al solar situat a l'avinguda Europa, 88. Aquests, no tenen cap impacte a la comptabilitat de l'empresa.

A l'exercici 2019, l'Ajuntament té un saldo deutor de 665.470,87€ a favor de GTI, SA, que recull les quotes de Pla de Ponent per 292.382,91€, la transferència corrent corresponent al 2019 per import de 347.339,53€, les despeses de comunitats i impostos dels locals cedits per part de GTI, per 3.859,96€ i aportació dels drets derivats de les sancions urbanístiques, per 21.888,47€. I un saldo creditor de 172.188,11€ al seu favor del cànon de l'aparcament de camions corresponent a l'exercici 2018 i 2019 i els tributs municipals.

A l'exercici 2018, l'Ajuntament el saldo deutor era de 1.819.353,74€ al nostre favor, on es recollia les quotes de Pla de Ponent, les despeses de comunitats i impostos dels locals cedits per GTI per 2.529,28€ i l'aportació dels drets derivats de les sancions urbanístiques per import de 18.235,50€. I un saldo creditor de 69.998,59 € al seu favor, que recollia el cànon l'aparcament de camions.

El 31 de març de 2016 es va signar un contracte de comodat entre GTI, SA i l'Ajuntament de Gavà, pel qual GTI, SA cedeix l'ús gratuït del seu solar situat a l'avinguda Europa, 88 de Gavà, pel termini d'un any, prorrogable a favor de l'Ajuntament de Gavà,

Al tancament de l'exercici 2019, cadascú dels Administradors de la societat, signen un document en el qual manifesten que ni ells, ni les persones vinculades als mateixos, no han mantingut relacions que suposin un conflicte d'interès ni per a elles ni per a la societat, segons estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.

Cal assenyalar que els membres del consell d'administració de la societat no perceben cap import en concepte de dietes d'assistència a les reunions dels òrgans d'administració de la societat, ni per qualsevol altre concepte.

Afectació al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge

Mitjançant acord de Ple de data 24 d'abril de 2003 i de data 26 de gener de 2006, GTI, SA, va ésser anomenada respectivament Administració actuant del Sector Mas Brugues II i del sector Pla de Ponent, va rebre terrenys mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta. En aplicació de la Llei d'Urbanisme, aquests terrenys constitueixen el Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PMSH) i, en conseqüència, el seu destí ha de ser l'establert en la citada Llei.

Al Ple de 27 de novembre de 2014 es va constituir el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Gavà, va aprovar:

- Constituir formalment integrat a l'inventari general consolidat, el Patrimoni de sòl i habitatge de l'Ajuntament de Gavà, com a patrimoni separat de la resta de bens municipals.
- Atribuir la gestió dels béns incorporats al Patrimoni Municipal de sòl i habitatge a l'empresa municipal Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA
- Establir que par part de la Intervenció municipal, es constitueixi un dipòsit específic en el que es consignarà els ingressos de les sancions urbanístiques i la resta de recursos econòmics establerts a l'art 223.2 del Decret 305/206, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'Ajuntament de Gavà el Ple de 25 d'octubre de 2018, en els Pressupostos de 2019 va aprovar una aportació a Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA per un import de 21.888,47€ pels ingressos dels drets derivats de les sancions urbanístiques i la resta de recursos econòmics de l'exercici 2019, que detalla l'article 223.2 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 22018 1510A 449000115 amb efectes 31 de desembre de 2018. També es va aprovar la transferència per l'explotació per un import de 360.000,00€ explicat al punt 18 de la memòria.

L'aportació en aquest exercici per aquest concepte, ha sigut de 21.888,47€, que es recull a la partida d'ingressos de gestió corrent.

Les finques i els seus valors queden recollits al següent quadre.

Descripció	Valor 31/12/18	Valor 31/12/19
BRUGUERS		
Parcel·la 14	141.075,00	141.075,00
	141.075,00	141.075,00

PLA DE PONENT

Parcel·la A 2.1 - Finca 6	2.270.785,52	2.270.785,52
Parcel·la A 2.2 - Finca 5	4.199.598,00	4.199.598,00
Parcel·la A 5.1 - Finca 15	1.724.518,01	1.724.518,01
Parcel·la A 5.2 - Finca 16	4.018.210,35	4.018.210,35
Parcel·la A 8.1 - Finca 23	3.891.472,67	3.891.472,67
Parcel·la B 4.1 - Finca 33	298.036,15	298.036,15
Parcel·la B 4.2 - Finca 32	861.306,85	861.306,85
Parcel·la B 5.1 - Finca 31	318.491,40	318.491,40
Parcel·la B 5.2 - Finca 16	893.825,14	893.825,14
Parcel·la C 2.1 - Finca 6	1.644.972,57	1.644.972,57
Parcel·la C 4.1 - Finca 68	2.038.583,06	2.038.583,06
Parcel·la C 12.1 - Finca 78	1.490.631,62	1.490.631,62
Parcel·la C 15.1 - Finca 75	1.092.306,68	1.092.306,68
	24.742.738,02	24.742.738,02
Total PMSH	24.883.813,02	24.883.813,02

24 Altre informació

1. El nombre mig d'empleats durant l'exercici i la distribució per sexes al finalitzar l'exercici, del personal de la societat desglossat en un nombre suficient de categories i nivells és la següent:

	Mitjana 2019	Mitjana 2018
Fixes	7	6
Eventual	5	1
Consellers	11	11
Comandaments intermedis	1	1
Tècnic	2	2
Altres	9	4
Dones	9	5
Homes	3	2

2. El desglossament dels honoraris per auditoria de comptes i altres serveis prestats pels auditors de comptes, es presenta a continuació:

Concepte	Import	
	2019	2018
Honoraris Auditoria comptes	5.685,00	4.300,00

25 Informació segmentada

A continuació es presenta la distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponents a les activitats ordinàries de la societat, per categories d'activitats i no es desglossa per mercats geogràfics, ja que tot es distribueix a Gavà:

Categories d'activitats	Import net de la xifra de negocis corresponent a activitats ordinàries	
	2019	2018
Venda UTE Torre Lluch	21.773,15	3.380,34
Venta Solar Riera	275.500,00	-
Ingressos lloguer UTE Torre Lluch	12.354,54	11.551,04
Ingressos per lloguer de places d'aparcament	57.097,25	61.608,47
Gestió aparcament municipal de camions	90.198,08	89.128,56
Ingressos estacionament limitat zona blava	163.872,32	83.553,35
Ingressos gestió aparcament Balmes	20.716,23	23.915,67
Ingressos gestió aparcament Batista	7.912,02	9.198,68
Total	649.423,59	282.336,11

26 Informació sobre el pagament mitja de pagament a proveïdors. Disposició addicional tercera "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

Pagaments realitzats i pendents de pagament en la data de tancament del balanç				
	Exercici 2019		Exercici 2018	
	Import	%	Import	%
1.- Dins del termini màxim legal	37.240,33	100,00%	35.347,34	100,00%
2.- Resta	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total pagaments de l'exercici (1 + 2)	37.240,33	100,00%	35.347,34	100,00%
PMPE (dies) de pagament	20,07		21,67	
Ajornaments que a la data de tancament sobrepassen el termini màxim legal				

(*) PMPE = (ràtio operacions pagades * import total pagaments realitzats + ràtio operacions pendents pagament * import total pagaments pendents) / (import total de pagaments realitzats + import total pagaments pendents)

Segons la disposició addicional tercera "Deure d'informació de la Llei 15/2010 de 5 de juliol", el termini de pagament pel 2013 va passar a ser de 30 dies.

Posteriorment, el RD 4/2013 de 22 de febrer de 2013 va establir que els terminis de pagament podran ser ampliat, sense què en cap cas es pugui acordar un termini de pagament superior als 60 dies naturals.

El mes de desembre de 2013 es va aprovar la "Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público". La Llei, a l'article primer apartat tres estableix que *"las Administraciones Públicas deberán publicar su período medio de pago a los proveedores.."* Aquesta informació es facilita cada trimestre al "Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas".

Gavà, 21 de Abril de 2020

INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2019

INFORME DE GESTIÓ 2019

L'activitat de la societat durant l'exercici 2019 s'ha desenvolupat amb normalitat. La crisi econòmica ha transformat l'estructura, les funcions i la normativa aplicable, de les entitats públiques com GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES. Ha estat necessari realitzar un gran esforç d'adaptació per a acomodar-se a la realitat econòmica, mitjançant la modificació de la forma de prestació de serveis i la transferència a l'Ajuntament de Gava del personal, els béns, drets i obligacions vinculats a alguns serveis dels que prestava històricament GTI, S.A.

Dins d'aquest conjunt de reformes, es van modificar els estatuts de GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, S.A. precisant amb més detall l'objecte social de l'empresa i vinculant el desenvolupament de determinades activitats urbanístiques a la voluntat explicitada per l'Ajuntament de Gavà per a cada cas concret.

Dos augments de capital social van permetre a l'empresa eliminar el seu endeutament. Una vegada sanejada econòmicament, s'han realitzat dos disminucions de Capital Social, la primera l'any 2017 per import de 899.977,54€ i una altra disminució de Capital Social formalitzada l'any 2019 per import de 1.499.358,96 €

Durant l'any 2019 s'ha notat que les circumstàncies imposades per les situació econòmica que ha afectat de forma molt important als promotors immobiliàries i especialment a les de titularitat pública, han començat a variar substancialment en alguns aspectes. S'ha constatat que hi ha un major interès per part de particulars i petits promotors en algunes de les propietats i existències de Gavanenca de Terrenys i Immobles, si be, algunes d'elles requereixen prèviament la gestió de sòl necessària per iniciar nous processos de promoció immobiliària.

A la fi de 2018 es va iniciar el procés per a la regularització de l'últim tram de façana del Carrer Sant Josep Oriol, en la qual GTI, S.A disposava de dos solars (antiga Riera dels Parets). Una promotora immobiliària es va interessar per l'adquisició de tots dos solars, propietat de GTI, i que juntament amb el solar contigu, propietat d'un particular, possibiliten realitzar la promoció que donarà acabat urbanístic a la C/ Sant Josep Oriol, cantonada Passeig Maragall.

Finalment al 2019 es va formalitzar la venda de les citades parcel·les a la promotora immobiliària SICRAA.

Serveis

L'empresa municipal presta, dins de les seves activitats, un conjunt de serveis públics que encara i no sent de caràcter obligatori, redunden en la millora de qualitat de vida dels seus ciutadans, millorant les condicions de mobilitat de la ciutat i per tant el medi ambient.

La gestió de la zona d'estacionament regulat (Zona blava) i la gestió dels aparcaments públics Batista i Roca i Balmes proveeixen d'espais d'estacionament als ciutadans residents a Gavà que es desplacen a les àrees comercials i d'oci de la nostra ciutat, millorant les seves condicions de mobilitat. Aquestes instal·lacions i serveis afavoreixen no solament la mobilitat dels ciutadans residents sinó d'aquells que es desplacen a la nostra ciutat per temes laborals.

El resultat d'explotació de la zona blava ha estat de -2.245,98 €. (-51.500 € en 2018). En aquest resultat econòmic no es contemplen les denúncies formulades i cobrades a través de la Diputació de Barcelona. Si que s'ha contemplat, la imputació de despeses generals que cobra GTI per la gestió de la zona Blava.

El número de tiquets totals ha crescut en un 160% encara que l'estada mitjana ha disminuït respecte al 2018. Els ingressos per pagaments en efectiu i amb targeta s'han duplicat.

Pel que fa a la gestió dels aparcaments Balmes i Batista i Roca, el resultat d'explotació, en els dos casos ha estat negatiu, però consolidant un correcte funcionament des del punt de vista de l'ocupació de les places de lloguer i rotació .

Els resultats d'explotació de tots dos aparcaments queden fortament condicionats per les amortitzacions de les places d'estacionament incorporades als comptes d'explotació, així com el conjunt de despeses associades a l'explotació del servei com són les quotes de la comunitat de propietaris, les despeses de reparació i manteniments i els sistemes de accés, control i vigilància. Des de mitjan any 2019 s'ha notat una major demanda de places d'estacionament en règim de lloguer. Aquesta demanda se satisfà en la mesura que no interfereix en les necessitats de places en règim de rotació.

El compte d'exploració de l'aparcament de Camions de Camí dels Joncs té un resultat similar al de l'any anterior de 88.529,68€ del qual GTI ingressa a l'Ajuntament de Gavà el 80%.

Habitatge

Durant l'any 2018 el IMPSOL va sol·licitar llicència d'obres per a la construcció de 136 habitatges protegits en la parcel·la B.2.1 de Pla de Ponent

Dels nous 136 habitatges que es promouran en la citada parcel·la, 70 seran en règim de lloguer social. Els ciutadans de Gava tindran preferència en l'accés a aquests habitatges i evidentment a la resta d'habitatges de compra – venda.

Una vegada obtinguda de llicència de construcció per part del IMPSOL i adjudicades les obres d'edificació a l'empresa SACYR, esta previst iniciar de les obres durant el mes de Març de 2020.

Fets destacables

La venda, mitjançant subhasta, de les parcel·les sobrants de via pública situades en la C/ Sant Josep Oriol i Montserrat (antiga Riera dels Parets) possibilitarà la regularització urbanística, mitjançant una promoció d'habitatges.

Una vegada aclarida la propietat del sòl del sector de Pla de Ponent i la millora de l'entorn econòmic, el procés urbanístic ha de continuar mitjançant l'actualització dels instruments de gestió i urbanització i l'adaptació de l'estructura de GTI quant a mitjans humans i materials.

El reinici del procés de gestió de Pla de Ponent permetrà crear habitatge públic de venda i lloguer, preferentment per als ciutadans de Gava i incorporar nous parcs i zones verdes. En aquest procés, les institucions públiques tindran un paper important donat que són propietàries d'una part important del sòl i disposen d'organismes especialitzats per a la promoció i gestió d'habitatge públic.

Durant l'any 2019 s'ha formalitzat i registrat en el Registre Mercantil la reducció de capital per import de 1.499.358,96 € pera la devolució de part dels aportacions al Capital Social mitjançant la reducció del valor nominal dels accionis.

Amb les eleccions municipals e 2019 s'ha renovat el Consell d'Administració de GTI, S.A.

La Societat no té cap partida de Naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa en la memòria.
La Societat no ha realitzat cap Inversió ni despeses en Matèria d'investigació i desenvolupament.


Gavà, 21 de Abril de 2020

GAVANENCA DE TERRENYS I INMOBLES, S.A


DILIGÈNCIA SIGNATURA DE COMPTES ANUALS

El Consell d'Administració de Gavanenca de Terrenys i Inmobles S.A. celebrat el 21 d'abril de 2020, formula els comptes anuals de conformitat amb el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel RD 1514/2007, integrats pel Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxes d'Efectiu, la Memòria i l'Informe de Gestió, amb un total de 99 fulls, corresponents a l'exercici anual finalitzat el 31 de diciembre de 2019, signant tots ells en el present full, en senyal de conformitat.

SIGNATURES:




Sra. Raquel Sánchez Jiménez
Presidenta




Sra. Rosa Maria Fernández
Labella
Consellera delegada




Sr. German Barrena Casero
Vocal




Sra. Jordi Tort i Reina
Vocal




Sr. Fidel Vázquez Alarcón
Vocal




Sra. Sílvia Muntané Besolí
Vocal



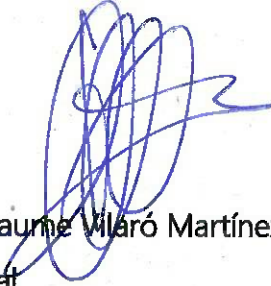
Sr. José García García
Vocal




Sr. Albert Massana Gràcia
Vocal



Sr. Mónica Parés Centeno
Vocal



Sr. Jaume Vilató Martínez
Vocal



Sra. Estela Ortega Fernández
Vocal

Gavà 21 d'abril de 2020