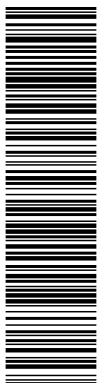


DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>Y9DIP-K2ULD-HDYQ9</b> Data d'emissió: 21 de Abril de 2023 a les 12:17:42 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signed 20/04/2023 16:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12



AJUNTAMENT DE REUS

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

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

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

#### Opinió

La Intervenció General de l'Ajuntament de REUS, en ús de les competències que li són atribuïdes pels articles 213 i 220 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i 3 i 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern a les entitats del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals de l'Entitat **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

En la meua opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'entitat a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

#### Fonament de l'opinió

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

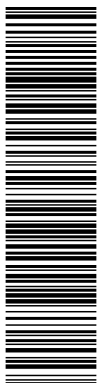
Soc independent de l'Entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència que són aplicables a l'auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes d'aquest Sector Públic.

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

#### Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre la Nota 5 dels comptes anuals adjunts en referència a la reversió en favor de REDESSA de la nau anomenada "DISCOTECA NOOVO" (finca número 20.397, inscrita en el Registro de la Propietat nº 2 de Reus) fruit de la resolució

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131	
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9DIP-K2ULD-HDYQ9 Data d'emissió: 21 de Abril de 2023 a les 12:17:42 Pàgina 2 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signed 20/04/2023 16:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1304361 Y9DIP-K2ULD-HDYQ9 0C044A267EB489251CEBD40F62ED93CF6F6A27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://serveis.reus.cat/verificacio/Documents?codigo\_entidad=A



AJUNTAMENT DE REUS

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

contractual i posterior cancel·lació del dret de superfície formalitzat l'any 2006 amb l'empresa DISCO SONAR CATALONIA, SL, declarada en concurs voluntari de creditors l'any 2009 (n.º 511/2009 - Secció 3ª, seguit davant del Jutjat del Mercantil nº1 de Tarragona). En aquest procediment va recaure sentència de conclusió de concurs.

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

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

#### Qüestions clau de l'auditoria

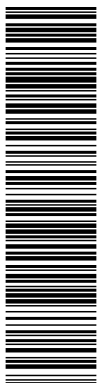
Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles qüestions que, segons el meu judici professional, han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de l'auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en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

#### 1. Ampliació de capital per compensació de crèdits amb l'Ajuntament de Reus en relació a una operació compra venda d'exercicis anteriors amb la Corporació d'una sèrie de solars no pagats ni inscrits en el Registre de la Propietat.

En el Consell d'Administració de Reus Serveis Municipals, SA (RSM) de 24 de març de 2022, constituït en Junta General de REDESSA, s'acorda l'ampliació de capital per compensació de crèdits amb els següents termes:

- acceptar la cessió provinent en origen de l'Ajuntament de Reus, a través de RSM, de l'actiu consistent en el dret de crèdit existent a càrrec d'aquesta societat, per import de 13.525.601,57 euros, en concepte de crèdit pendent derivat dels contractes de compravenda subscrits per part d'aquesta societat amb l'Ajuntament de Reus i REDESSA per a la transmissió de la titularitat de diversos solars.
- ampliar el capital social de REDESSA mitjançant aportació no dinerària per compensació de crèdit amb l'aportació del dret de crèdit a càrrec de REDESSA per import de 13.525.601,57 euros en concepte de pagament de l'import pendent dels preus derivats dels contractes de compravenda de diversos solars subscrits entre l'Ajuntament de Reus i aquesta societat.

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>Y9DIP-K2ULD-HDYQ9</b> Data d'emissió: 21 de Abril de 2023 a les 12:17:42 Pàgina 3 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signat 20/04/2023 16:12
ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12	



**AJUNTAMENT DE REUS**

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

Degut a la importància de l'import d'aquesta ampliació de capital i la minoració de crèdit amb l'Ajuntament de Reus, s'ha considerat com una qüestió clau de la nostra auditoria.

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

- Comprovar que s'hagin elevat a públic els acords esmentats.
- Comprovar la tramitació i inscripció Registral de l'ampliació de capital objecte dels acords presos.

El resultat dels procediments aplicats ha estat satisfactori i no s'han evidenciat incorreccions materials en el reconeixement i registre de l'ampliació de capital realitzada.

**2. Valoració comptable d'una sèrie de solars adquirits a l'Ajuntament de Reus que en l'exercici de 2021 estaven pendent de pagament i no estava corregit el seu valor.**

L'ampliació de capital per compensació de crèdit per l'import ja comentat de 13.525.601,57 euros tenia relació amb una operació de compra venda amb l'Ajuntament de Reus d'una sèrie de solars que en l'exercici anterior no estaven pagats ni valorats a valors raonables d'acord a taxacions.

Per la seva consideració i valoració d'actius de la societat, d'acord a les normes de registre i valoració del Pla General de Comptabilitat, hem considerat aquest actius comptables una qüestió clau de l'auditoria.

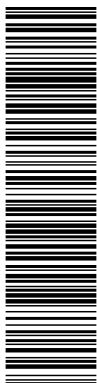
Els nostres procediments d'auditoria han comprès entre d'altres:

- Comprovar que la valoració comptable d'aquests solars a tancament d'aquest exercici de 2022 s'hagi realitzat d'acord a les normes de valoració del pla general comptable, i concretament a valor raonable d'acord a taxacions efectuades. Aquesta valoració ha suposat correccions de valor per import de 6.540.117,34 euros.
- Comprovar que aquestes correccions s'han registrat i explicat de forma adequada en els comptes anuals,

El resultat dels procediments aplicats ha estat satisfactori i no s'han evidenciat incorreccions materials en la valoració d'aquests actius de la societat.

**3. Subvencions de capital:**

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>Y9DIP-K2ULD-HDYQ9</b> Data d'emissió: 21 de Abril de 2023 a les 12:17:42 Pàgina 4 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signat 20/04/2023 16:12
ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12	



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA I SERVEIS GENERALS

Servei d'Intervenció

Carrer Sant Llorenç, 25

43201 REUS

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

Ajhisenda@reus.cat

www.reus.cat

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

En l'epígraf a.3) "Subvencions, donacions i llegats rebuts" del patrimoni net i passiu, figuren subvencions rebudes pendents de traspasar a resultats per import de 28.446.730,59 euros i en l'epígraf 9 "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer" del compte de resultats, figuren ingressos per subvencions de capital per import de 869.019,70 euros que es correspon amb l'amortització de les inversions realitzades subjectes a aquestes subvencions.

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

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

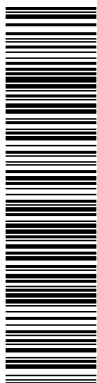
Els nostres procediments d'auditoria han comprès entre d'altres:

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

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

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

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>Y9DIP-K2ULD-HDYQ9</b> Data d'emissió: 21 de Abril de 2023 a les 12:17:42 Pàgina 5 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signed 20/04/2023 16:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA I SERVEIS GENERALS

Servei d'Intervenció

Carrer Sant Llorenç, 25

43201 REUS

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

Ajhisenda@reus.cat

www.reus.cat

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

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

L'exercici 2022 és el segon exercici que l'Entitat sotmet els seus comptes anuals a auditoria d'acord amb el que preveu l'article 29.3.a) i la Disposició transitòria única del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril.

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

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

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

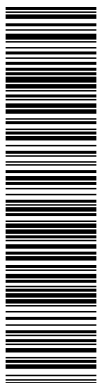
### Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

En l'execució dels treballs d'auditoria, la Intervenció General ha comptat amb la col·laboració de CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL, per raó del contracte formalitzat amb **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA** el 16 de desembre de 2021, per la realització de l'auditoria dels comptes anuals de la societat. Aquesta firma ha executat els treballs sota la direcció i supervisió de la Intervenció General.

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

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat, però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>Y9DIP-K2ULD-HDYQ9</b> Data d'emissió: <b>21 de Abril de 2023 a les 12:17:42</b> Pàgina 6 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signed 20/04/2023 16:12
	ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA I SERVEIS GENERALS

Servei d'Intervenció

Carrer Sant Llorenç, 25

43201 REUS

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

Ajhisenda@reus.cat

www.reus.cat

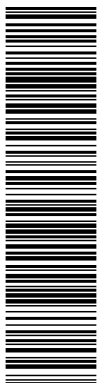
comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden ser causades per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

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

També:

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

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2023/131	IDENTIFICADORS NUM.: 2023/131	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>Y9DIP-K2ULD-HDYQ9</b> Data d'emissió: <b>21 de Abril de 2023 a les 12:17:42</b> Pàgina 7 de 7	SIGNATURES El document ha estatsignat o aprovat per : : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS.Signat 20/04/2023 16:12	ESTAT <b>SIGNAT</b> 20/04/2023 16:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1304361 Y9DIP-K2ULD-HDYQ9 0C044A267EB489251CEBD440F62ED93CF6FF6A27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://serveis.reus.cat/Verificacio/Documents?codigo\\_entidad=AJ](https://serveis.reus.cat/Verificacio/Documents?codigo_entidad=AJ)



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA I SERVEIS GENERALS

Servei d'Intervenció

Carrer Sant Llorenç, 25

43201 REUS

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

Ajhisenda@reus.cat

[www.reus.cat](http://www.reus.cat)

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

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

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

Tot el que s'informa als efectes oportuns.

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

L'Interventor general



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA

Intervenció

Baldomero Rovira López