

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2025/78	IDENTIFICADORS NUM.: 2025/78
ALTRES DADES Codi per a validació: JG9U9-RISSC-TWW7J Data d'emissió: 8 de Maig de 2025 a les 12:30:46 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 08/05/2025 12:28
	ESTAT SIGNAT 08/05/2025 12:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1848972 JG9U9-RISSC-TWW7J A84ABAC12DDADB729A7A395DA30370DD0D0195) 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/VerificadorDocumentos?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

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS EMÈS PER LA INTERVENCIÓ GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE REUS

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 pels articles 3 i 29.3.A) del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern en les entitats del sector públic local, ha auditat els comptes anuals abreujats de l'entitat **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA**, que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys abreujat i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la meua opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'entitat **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA** a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.1 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Fonament de l'opinió

He dut a terme la meua 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 en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats* del meu informe.

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

Considero que l'evidència d'auditoria que he obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la meua opinió.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre la nota 5 de la memòria abreujada adjunta, en la qual s'indica que fruit de la resolució contractual i posterior cancel·lació del dret de superfície formalitzat amb l'empresa Disco Sonar Catalonia, SL, declarada en concurs de creditors, en l'exercici 2020 va revertir en favor de la Societat la nau que s'hi trobava construïda. En aquell moment, la Societat va registrar l'alta de la nau i, tot i que al Registre de la Propietat constava una càrrega hipotecària sobre el dret de superfície extingit per un valor constituït de 1.300 milers d'euros, no va no va registrar cap import en concepte de deute hipotecari.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2025/78	NUM.: 2025/78	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: JG9U9-RISSC-TWW7J Data d'emissió: 8 de Maig de 2025 a les 12:30:46 Pàgina 2 de 5	El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 08/05/2025 12:28	SIGNAT 08/05/2025 12:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 184972 JG9U9-RISSC-TWW7J A84ABAC12DDADB729A7A395DA30370D0D0195) 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/VerificadorDocumentos?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

Segons s'indica en la mateixa nota, l'entitat bancària ha comunicat la seva voluntat de resoldre la situació autoritzant l'aixecament de la hipoteca i alliberant així la finca de la càrrega registral, contra el pagament de 50 milers d'euros, import que ha estat comptabilitzat com una provisió al 31 de desembre de 2024.

A la data del present informe, es troba pendent d'aprovació per part de la Societat la proposta autoritzada per l'entitat financera per a poder formalitzar l'operació i formalitzar la corresponent l'escriptura. La meua 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 la meua auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la meua auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt i en la formació de la meua opinió sobre aquestes, i no expresso una opinió per separat sobre aquestes qüestions.

Immobilitzat i subvencions de capital

Descripció

Per a dur a terme les seves activitats, la Societat posseeix actius, els quals es troben registrats en els epígrafs d'immobilitzat intangible, immobilitzat material i inversions immobiliàries per import conjunt de 64.974 milers d'euros al 31 de desembre de 2024 i que representen un 66% del total actiu. Aquests elements es troben parcialment finançats amb subvencions de capital. Al 31 de desembre de 2024, les subvencions de capital que es mantenen formant part del patrimoni net importen 27.244 milers d'euros. Es detalla informació al respecte en les notes 4, 5 i 9 de la memòria abreujada adjunta. També en la nota 2.7 de la memòria abreujada adjunta, s'informa d'aspectes comptables sobre l'exercici precedent.

Atesa la seva materialitat en el context dels comptes anuals abreujats en conjunt, es considera que aquest àrea és una qüestió clau en la meua estratègia general d'auditoria i en l'assignació de recursos en la planificació i execució de la meua auditoria.

Resposta de l'auditor

Els procediments d'auditoria han inclòs, entre altres, la comprensió de les polítiques comptables de registre i valoració aplicades per part de la Societat, així com la comprensió i avaluació dels controls interns relacionats amb l'immobilitzat. Mitjançant mostra, s'han realitzat proves substantives per a contrastar, les altes, baixes i traspassos de l'exercici 2024, així com de les subvencions de capital registrades. També s'ha revisat la raonabilitat de les amortitzacions i la imputació a resultats de les subvencions de capital relacionades, comprovant que es correspon amb l'amortització dels actius subvencionats i/o en correlació amb la despesa que subvencionen. Finalment, s'ha avaluat la informació inclosa en la memòria dels comptes anuals abreujats adjunts.

Import net de la xifra de negocis i altres ingressos d'explotació

Descripció

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2025/78	NUM.: 2025/78	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: JG9U9-RISSC-TWW7J Data d'emissió: 8 de Maig de 2025 a les 12:30:46 Pàgina 3 de 5	El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 08/05/2025 12:28	SIGNAT 08/05/2025 12:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1848972 JG9U9-RISSC-TWW7J A84ABAC12DDADB729A27A395DA30370DD00195) 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/VerificadorDocumentos?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

La Societat ha registrat en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2024 ingressos en concepte de xifra de negocis per import de 4.267 milers d'euros i altres ingressos d'explotació per import de 1.752 milers d'euros, entre els quals s'inclouen subvencions d'explotació de l'Ajuntament de Reus destinades al finançament d'activitats de fires i congressos i en matèria d'habitatge per import total de 1.278 milers d'euros. Les notes 4.9, 8 i 9 de la memòria abreujada adjunta inclouen informació al respecte.

L'adequat registre comptable i la integritat d'aquests ingressos ha estat una qüestió clau en la meva auditoria.

Resposta de l'auditor

Els procediments d'auditoria han inclòs, entre altres, la comprensió i revisió dels processos interns relacionats amb el reconeixement dels ingressos per a garantir la seva integritat i correcte registre, la realització de proves de revisió analítica, la revisió de la raonabilitat de la documentació dels ingressos, l'adequació del seu registre comptable i una anàlisi del correcte tall d'operacions d'ingressos, així com l'obtenció de confirmacions externes del volum d'operacions de clients.

Adicionalment, per les subvencions d'explotació rebudes de l'Ajuntament de Reus, s'ha obtingut la documentació suport associada, havent obtingut de l'Ajuntament de Reus informació sobre operacions i saldos, així com la resolució adoptada per aquest en l'exercici 2025 sobre el reconeixement de les obligacions destinades a les societats municipals, en concepte de subvencions a l'explotació de l'exercici 2024.

Finalment, s'ha avaluat la informació inclosa en la memòria dels comptes anuals abreujats adjunts.

Altres qüestions: participació d'auditors privats

La societat d'auditoria Gabinet Técnico de Auditoría y Consultoría, SA en virtut del contracte basat en l'Acord Marc de serveis de col·laboració amb la intervenció en les actuacions d'auditoria pública i control financer de subvencions amb destinació a les entitats locals de Catalunya, adjudicat mitjançant acord del Conseller delegat de **REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA** de data 28 d'octubre de 2024, ha efectuat el treball d'auditoria referit en l'apartat anterior. 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 de 30 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 Gabinet Técnico de Auditoría y Consultoría, SA.

Responsabilitat del Consell d'administració en relació amb els comptes anuals abreujats

El Consell d'administració és responsable de formular els comptes anuals abreujats 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 abreujats lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

DOCUMENT INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ Nº 2025/78	IDENTIFICADORS NUM.: 2025/78
ALTRES DADES Codi per a validació: JG9U9-RISSC-TWW7J Data d'emissió: 8 de Maig de 2025 a les 12:30:46 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 08/05/2025 12:28
	ESTAT SIGNAT 08/05/2025 12:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1848972 JG9U9-RISSC-TWW7J A84ABAC12DDADB72A27A395DA30370D0D0195) 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/VerificadorDocumentos?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

En la preparació dels comptes anuals abreujats, el Consell d'administració és responsable de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons corresngui, les qüestions relacionades amb empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si l'òrgan de gestió té 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 abreujats

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

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden ser degudes a 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 abreujats.

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, aplico el meu judici professional i mantinc una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifico i valoro els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, a causa de frau o error, dissenyo i aplico procediments d'auditoria per a respondre a aquests riscos i obtinc evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la meva 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.
- Obtinc 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.
- Avaluo si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'administració.
- Concluc sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'administració del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-me en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloc 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 concloc que existeix una incertesa material, es requereix que cridi l'atenció en el meu informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressi una opinió modificada. Les meves conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del meu informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluo la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
INFORME INTERVENCIÓ: INFORME INTERVENCIÓ N° 2025/78	NUM.: 2025/78	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: JG9U9-RISSC-TWW7J Data d'emissió: 8 de Maig de 2025 a les 12:30:46 Pàgina 5 de 5	El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Interventor de l'AJUNTAMENT DE REUS. Signat 08/05/2025 12:28	SIGNAT 08/05/2025 12:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1848972 JG9U9-RISSC-TWW7J A84ABAC12DDADB72A27A395DA30370D0D0195) 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/VerificadorDocumentos?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

Em comunico 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 identifiqui en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació al Consell d'administració de l'entitat, determino les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions clau de l'auditoria.

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

L'Interventor general



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA

Intervenció

Baldomero Rovira López



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

COMPTES ANUALS 2024

Formulats pel Consell d'Administració de la societat
amb data 18 de març de 2025



BALANÇ



BALANÇ DE SITUACIÓ (abreujat)

a 31 de desembre de 2024

ACTIU	Notes	2024	2023
A) ACTIU NO CORRENT		69.009.715,56	70.569.066,01
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	4.1 i 5	5.587.765,33	5.642.649,07
II. IMMOBILITZAT MATERIAL	4.2 i 5	42.884.611,08	43.173.130,20
III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	4.3 i 5	16.502.011,08	16.766.586,88
IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSO A LL/T			
V. INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	6	375.411,38	1.118.658,17
VI. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	7	3.659.916,69	3.868.041,69
B) ACTIU CORRENT		29.066.627,51	28.873.971,93
I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER LA VENDA			
II. EXISTÈNCIES	6.5	24.228.479,91	23.381.373,72
III. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	6	1.436.421,27	1.504.781,62
1. Clients per vendes i prestació de serveis		462.596,39	417.917,22
2. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits			
3. Altres deutors		973.824,88	1.086.864,40
IV. INVERSIONS EN EMP DEL GRUP I ASSOC A C/T	6-10	3.348.662,51	3.932.876,16
V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	6	3.509,43	3.509,43
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		25.159,89	21.562,00
VII. EFECTIU I ALTR ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS		24.394,50	29.869,00
TOTAL ACTIU		98.076.343,07	99.443.037,94



PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2024	2023
A) PATRIMONI NET		59.977.387,37	60.765.669,06
A.1) FONS PROPIS	6.6	32.733.587,12	32.137.183,25
I. CAPITAL	6.6	22.495.766,97	22.495.766,97
1. Capital escripturat		22.495.766,97	22.495.766,97
2. Capital no exigit			
II. PRIMA D'EMISSION		4.337.588,63	4.337.588,63
III. RESERVES	6.6	9.639.548,12	9.639.548,12
IV. ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPI			
V. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS		5.340.897,47	6.047.339,19
VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	6.6	1.005.177,00	1.005.177,00
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI	3	596.403,87	706.441,72
VIII. DIVIDEND A COMPTE			
XI. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET			
A.2) AJUSTOS PER CANVI DE VALORS			
A.3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	9	27.243.800,25	28.628.485,81
B) PASSIU NO CORRENT		19.199.353,92	19.475.546,25
I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		109.649,14	59.649,14
II. DEUTES A LLARG TERMINI	6	6.287.040,08	6.624.845,42
1. Deutes amb entitas de crèdit		5.809.117,96	6.164.698,36
2. Creditors per arrendament financer			
3. Altres deutes a ll/t		477.922,12	460.147,06
III. DEUTES AMB EMP. GRUP I ASSOC. A LLARG TERMINI	6-10	610.006,69	
IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	7-9	9.108.246,52	9.569.808,64
V. PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI		3.084.411,49	3.221.243,05
C) PASSIU CORRENT		18.899.601,78	19.201.822,63
I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANT. VENDA			
II. PROVISIONS A CURT TERMINI		158.004,11	147.345,28
III. DEUTES A CURT TERMINI	6	628.182,68	776.249,72
1. Deutes amb entitas de crèdit		473.970,79	569.792,88
2. Creditors per arrendament financer			
3. Altres deutes a c/t		154.211,89	206.456,84
IV. DEUTES AMB EMP. GRUP A CURT TERMINI	6-10	2.660.782,32	2.805.639,30
V. CREDITORS COMERCIALS I AL COMPTES A PAGAR	6	15.220.011,39	15.201.089,65
1. Proveïdors		30.128,35	37.540,51
2. Altres creditors		15.189.883,04	15.163.549,14
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		232.621,28	271.498,68
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		98.076.343,07	99.443.037,94





COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

COMpte DE PÈRDUES I GUANYs (Abreujat)

a 31 de desembre de 2024

COMpte DE PÈRDUES I GUANYs	Notes	2024	2023
A.1 IMPORT NET XIFRA DE NEGOCIS	8	4.267.873,35	4.294.238,35
A.2 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROD.ACAB. I EN CURS FABR.		44.104,08	64.114,46
A.3 TREB REALITZATS PER EMPRESA PER A L'ACTIU		14.245,00	29.746,22
A.4 APROVISIONAMENTS		23.447,08	422.764,73
A.5 ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	8-9	1.751.596,95	1.679.800,59
A.6 DESPESES DE PERSONAL	-	2.010.141,29	1.811.331,08
A.7 ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	8	2.168.107,82	2.048.078,86
A.8 AMORTITZACIÓ DEL IMMOBILITZAT	5	1.728.607,88	1.748.316,47
A.9 IMPUTACIÓ DE SUBVENCIONS IMM. NO FINANCER	9	869.016,56	860.150,27
A.10 EXCÉS DE PROVISIONS			
A.11 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIÓ D'IMMOB	5	2.958,41	
A.12 ALTRES RESULTATS	8	23.683,89	18.854,09
A.) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		1.036.783,73	916.412,84
A.12 INGRESSOS FINANCERS		8.648,35	5.902,13
A.13 DESPESES FINANCERES	-	240.903,21	174.028,10
A.14 VAR DEL VALOR RAONABLE EN INST FINANCERS			
A.16 DETERIO I RESULTAT PER ALIENACIÓ INST FINANCERS			
B.) RESULTAT FINANCER		- 232.254,86	- 168.125,97
C.) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		804.528,87	748.286,87
17. IMPOST SOBRE BENEFICIS	7	208.125,00	41.845,15
D.) RESULTAT DE L'EXERCICI		596.403,87	706.441,72



Reus Desenvolupament Econòmic, SA

Memòria abreujada de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2024

1. Activitat de l'empresa

Reus Desenvolupament Econòmic, SA (en endavant també la Societat o REDESSA) es va constituir com a societat anònima per temps indefinit davant el notari Jose Luis de Prada Junquera el 20 d'octubre de 1994. Té actualment el seu domicili a Reus, a l'Avinguda de Bellissens, 42. Figura inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, volum 1077, foli 191, full número T10401, inscripció primera. El seu NIF és A-43423649.

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

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

- Modernitzar les infraestructures científic empresarials del Camp, amb l'objectiu de dotar el Camp dels equipaments i els serveis necessaris per desenvolupar-hi les activitats científiques i formatives de referència, així com els canals per dur a terme la seva transferència al sector empresarial.
- Cooperar i col·laborar amb el sector públic, com element de suport i ajuda a la coordinació i vertebració de l'esforç públic en R+D+I i promoure la seva projecció internacional.
- La promoció externa amb l'objectiu de facilitar la implantació d'empreses tecnològiques, centres d'investigació, activitats empresarials d'alt valor afegit en el TECNOPARC – Parc Tecnològic del Camp – i altres equipaments ubicats en el terme municipal de Reus.
- La realització i promoció d'esdeveniments, contractes, convenis i marcs de col·laboració a nivell estatal i internacional amb l'objectiu d'impulsar projectes de recerca i desenvolupament entre empreses, centres d'investigació, Universitats, Parcs Científics i Tecnològics, Associacions i organitzacions dedicades a la investigació, entre altres.
- L'impuls i recolzament i la col·laboració entre institucions i empreses interessades en la promoció del TECNOPARC.
- La realització i promoció d'estudis i projectes d'investigació anàlisi i desenvolupament en l'àmbit de les noves tecnologies; la col·laboració en el disseny de les infraestructures i dels serveis que configuren l'oferta del TECNOPARC i la gestió de centres, infraestructures i serveis d'empreses i/o altres entitats relacionades amb el TECNOPARC.
- Promoció, realització i execució d'estudis i projectes urbanístics així com la redacció, tramitació i execució d'instruments de planejament i projectes d'urbanització.
- Elaboració i execució de projectes de gestió i execució urbanística, ja sigui de reparcel·lació, compensació, cooperació i/o expropiació.
- Té la condició d'entitat urbanística especial i pot tenir la consideració d'administració actuant.
- Elaboració i execució de projectes de gestió i execució urbanística, ja sigui de reparcel·lació, compensació, cooperació i/o expropiació.
- Actuar com a beneficiària d'expropiacions.
- Alienació i lloguer de solars, edificis construïts o en fase de construcció o rehabilitació i adquisició, transmissió, execució, modificació i extensió de tota classe de drets sobre els béns mobles i immobles.
- Formar part o impulsar juntes de compensació i entitats urbanístiques en general, de tot tipus d'associacions administratives de propietaris que tinguin finalitat urbanística. Executar obres d'urbanització, edificació, remodelació, rehabilitació, dotació de serveis i equipaments de qualsevol tipus.
- Promoció, gestió, administració i explotació del Patrimoni Municipal del Sòl i promoció, urbanització, construcció, compravenda, lloguer, explotació i administració de terrenys i béns immobles, ja siguin propietat de la societat, de l'Ajuntament de Reus, de qualsevol de les altres societats municipals, inclòs de tercers, sempre que hi hagi el corresponent títol habilitant.
- L'assumpció de la realització de serveis especialitzats que li encarregui l'Ajuntament i en especial, tot el que fa referència a pavimentació de calçades, obres de viabilitat, instal·lació de serveis, estètica viària i circulació.

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

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

La Societat, en els temes que preveu l'article 42 del Codi de Comerç, pertany al grup consolidat encapçalat per la Reus Serveis Municipals, SA, amb domicili a Reus, Plaça del Mercadal, 1, i que disposa dels seus comptes consolidats en el Registre Mercantil de Tarragona. Els darrers comptes anuals consolidats són els corresponents a l'exercici 2023, formulats en data 22 de març de 2024, restant pendents de formulació els corresponents a l'exercici 2024.



L'accionista únic de la Societat és Reus Serveis Municipals, SA. A la vegada, l'accionista únic de Reus Serveis Municipals, SA és l'Ajuntament de Reus.

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

L'exercici econòmic de la Societat coincideix amb l'any natural.

Llevat d'indicació en contrari, la moneda utilitzada en els presents Comptes Anuals és l'euro amb decimals. La moneda funcional i de presentació de la Societat és l'euro.

2. Bases de presentació dels comptes anuals abreujats

2.1. Imatge fidel.

Els Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2024 adjunts han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2024 i en ells s'han aplicat els principis comptables i criteris de valoració recollits en el Reial decret 1514/2007, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat, les seves successives modificacions i la resta de disposicions legals vigents en matèria comptable, i mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

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

D'acord amb la legislació mercantil vigent, la Societat pot formular comptes anuals abreujats i ha optat per aquesta presentació, ampliant la informació de manera voluntària.

Els Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2024 han estat formulats pels membres del Consell d'Administració de la Societat i es sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària, estimant-se que seran aprovades sense modificació alguna.

Els Comptes Anuals de l'exercici anterior, van ser aprovats per la Junta General Ordinària, el 5 de juny de 2024.

2.2. Principis comptables no obligatoris aplicats.

No se'n apliquen.

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

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

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

És possible que, tot i que aquestes estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests Comptes Anuals sobre els fets analitzats, es produeixin esdeveniments en el futur que obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis, la qual cosa es faria de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

els administradors han preparat els comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament, sense que existeixi cap tipus de risc important que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius en l'exercici següent.

2.4. Comparació de la informació.

Els Comptes Anuals presenten a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, a més de les xifres de l'exercici 2024, les corresponents a l'exercici anterior. Així mateix, la informació continguda en aquesta memòria referida a l'exercici 2024 es presenta, a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2023. En aquest sentit, cal tenir present els aspectes que s'indiquen en la nota 2.7.

2.5. Elements recollits en varies partides.

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

2.6. Canvis en criteris comptables.

Amb excepció del que s'indica en el punt següent, durant l'exercici 2024 no s'han produït altres canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

2.7. Correcció d'errors i altres aspectes.

Les xifres corresponents a l'exercici 2023 difereixen de les contingudes en els corresponents comptes anuals aprovats. En concret per:

- Revisió dels fons d'amortització del dret de superfície on s'ubica l'Edifici Tecnoparc, que era objecte d'amortització en 50 anys, quan el termini del dret de superfície atorgat per l'Ajuntament de Reus és de 99 anys. Aquesta revisió ha suposat un augment de l'epígraf d'immobilitzat intangible per import de 756.213,59 euros amb contrapartida a resultats d'exercicis anteriors (patrimoni net).
- Presentació dins de l'epígraf d'inversions immobiliàries i d'acord amb la seva destinació, de la finca anomenada Mas Iglesias rebuda en cessió gratuïta en l'exercici 2023 per import 645.224,56 euros. En l'exercici precedent es presentava formant part de l'immobilitzat material. Aquesta presentació no té efectes sobre el patrimoni net.
- Registre comptable de les finques Mas Bertran I i Granja Massó, rebudes en cessió gratuïta segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Reus de data 30 d'abril de 2004. La seva comptabilització ha suposat el seu reconeixement com a inversions immobiliàries per import conjunt de 357.932,18 euros amb contrapartida a subvencions, donacions i llegats rebuts (patrimoni net), 268.449,14 euros, i passius per impost diferit, 89.483,04 euros.
- Atenent a la situació de la Societat i l'existència de passius per impostos diferits suficients en imports i termini de reversió, assimilables a aquests efectes a guanys fiscals, la Societat ha registrat els efectes impositius de les bases imposables negatives pendents de compensació fiscal i de la despesa financera pendent de deducció fiscal, considerant el tipus de gravamen aplicable a la Societat. La seva comptabilització ha suposat el registre d'un actiu per impost diferit per import de 3.819.629,96 euros i contrapartida a resultats d'exercicis anteriors (patrimoni net).

En conjunt, aquests aspectes han suposat un efecte positiu en el patrimoni net al 31 de desembre de 2023 de 4.844.292,69 euros, respecte de les xifres incloses en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2023, no considerant rellevants els efectes sobre resultats. Les xifres comparatives del balanç de l'exercici 2023 i les notes comparatives de la present memòria incorporen els esmentats aspectes.



Importància Relativa.

En determinar la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers o altres assumptes, la Societat, d'acord amb el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, tingut en compte la importància relativa en relació amb els comptes anuals de l'exercici 2024.

3. Aplicació de resultats

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

Base de repartiment	Exercici 2024	Exercici 2023
Saldo del compte de pèrdues i guanys	596.403,87	706.441,72
Romanent	0,00	0,00
Reserves voluntàries	0,00	0,00
Altres reserves de lliure disposició	0,00	0,00
Total	596.403,87	706.441,72

Aplicació	Exercici 2024	Exercici 2023
A reserva legal	0,00	0,00
Per fons de comerç	0,00	0,00
A reserves especials	0,00	0,00
A reserves voluntàries	0,00	0,00
A dividends	0,00	0,00
A compensació de pèrdues d'exercicis	596.403,87	706.441,72
Altres	0,00	0,00
Total	596.403,87	706.441,72

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

4. Normes de registre i valoració

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels Comptes Anuals i que es consideren significatius en la determinació de la situació patrimonial, financera i el resultat de les operacions del període són les següents:

4.1. Immobilitzat intangible.

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

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

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

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

L'amortització dels elements de l'immobilitzat intangibles es calcula de forma lineal en funció de la seva vida útil estimada.

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

a) Investigació i desenvolupament

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.



b) Drets sobre béns

En aquesta rúbrica s'inclou:

- L'Ajuntament de Reus en data 11 de juliol de 2008 va acordar constituir un dret de superfície a favor de Reus Desenvolupament Econòmic, SA de l'immoble del Carrer Argentina núm. 1, per la ubicació de l'Edifici Tecnoparc i per un import de 5.224.581,84 euros. Aquest dret apareix registrat a partir de l'exercici 2011 a la partida de drets sobre béns, per l'inici de les activitats. És objecte d'amortització d'acord amb la duració del dret superfície, fixat en 99 anys.
- Drets d'edificabilitat adquirits com a conseqüència de l'ampliació de capital no dinerària per import de 1.067.430,00 euros, corresponents a 14.840,00 m2 resultants de la signatura del conveni urbanístic pel desenvolupament del sector H-11 ("Bellisens Oest", signat el 17 de gener de 2006 entre IOSA INMUEBLES, SL i l'Ajuntament de Reus, pel qual es va ampliar els usos del sector, incorporant el residencial). Aquests drets no són objecte d'amortització.

c) Patents, llicències, marques i similars

La Societat té registrades diferents marques, valorades al preu d'adquisició. Són objecte d'amortització entre 5 i 10 anys.

Denominació	Data Concessió	Venciment	Logo
BESTIAL	09/03/2011	09/09/2030	
EPOCAUTO	13/10/2010	18/06/2030	
EXPROREUS	29/05/2019	28/11/2028	
FIRA REUS	10/11/2011	02/08/2031	
FIRA REUS EVENTS	26/05/2020	31/10/2029	
HUB FOODTECH & NUTRITION	25/10/2022	07/03/2032	
HUBKMO	01/04/2024	12/07/2033	
PREMIS TIC CATALUNYA SUD	En tràmit		
REDESSA REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC	03/03/2022	31/05/2031	
REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC REDESSA	30/05/2019	28/11/2028	
TECNOPARC PARC TECNOLÒGIC DEL CAMP	03/05/2007	16/11/2026	
TECNOPARC PARC TECNOLÒGIC DEL CAMP	03/05/2007	16/11/2026	
TECNOPARC PARC TECNOLÒGIC DEL CAMP	03/05/2007	16/11/2026	
TECNOPARC PARC TECNOLÒGIC DEL CAMP	03/05/2007	16/11/2026	
TECNOPARC PARC TECNOLÒGIC I D'INNOVACIÓ	08/04/2024	18/08/2033	
TOT NUVIS	11/10/1995	17/03/2033	
TOT NUVIS	09/10/2020	02/03/2030	

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.

- En els arrendaments financers es comptabilitza l'actiu d'acord amb la seva naturalesa, i un passiu financer pel mateix import, que és el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.
- L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es realitza, des del moment en el qual estan disponibles per a la seva posada en funcionament, de forma lineal durant la seva vida útil estimada, estimant un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys
Construccions	15 - 50
Instal·lacions Tècniques	10 - 15
Maquinària	4 - 18
Utilitatge	4 - 15
Altres instal·lacions	7 - 25
Mobiliari	4 - 15
Equips processos d'informació	4
Elements de transport	7
Altres immobilitzat	4 - 10

En el cas d'inversions subjectes a reversió per trobar-se associats a drets de superfície sobre terrenys es considera la seva duració, si aquesta fos inferior.

- La Societat avalua almenys al tancament de cada exercici si existeixen indicis de pèrdues per deteriorament de valor del seu immobilitzat material, que redueixin el valor recuperable dels actius a un import inferior al del seu valor en llibres. Si existeix qualsevol indicatiu, s'estima el valor recuperable de l'actiu amb l'objecte de determinar l'abast de l'eventual pèrdua per deteriorament de valor.
- Es registra la pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat material quan el seu valor net comptable superi al seu import recuperable, entenent aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

Per a la realització de les seves activitats, la Societat utilitza actius no generadors de fluxos d'efectiu. Tal i com es descriu a l'Ordre EHA/733/2020, de 25 de març, mitjançant la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, els actius no generadors de fluxos d'efectiu són aquells que s'utilitzen no amb objecte d'obtenir un benefici per rendiment econòmic, sinó per a l'obtenció de fluxos econòmics socials que beneficien a la col·lectivitat mitjançant el potencial servei o utilitat pública, a canvi d'un preu fixat directa o indirectament per l'Administració pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que desenvolupa.

La Societat avalua el deteriorament del valor dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu, estimant el valor recuperable d'aquests actius, i determinat en base al seu valor en ús, avaluat per referència al seu potencial de servei i determinat mitjançant el seu cost de reposició depreciat. Si el valor recuperable és inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

En el cas de la resta d'immobilitzat, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor.

En el cas que l'import recuperable estimat sigui inferior al valor net en llibres de l'actiu, es registra la corresponent pèrdua per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys, reduint el valor en llibres de l'actiu al seu import recuperable.

Una vegada reconeguda la correcció valorativa per deteriorament o la seva reversió, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents considerant el nou valor comptable.

No obstant l'anterior, si de les circumstàncies específiques dels actius es posa de manifest una pèrdua de caràcter irreversible, aquesta es reconeix directament en pèrdues procedents de l'immobilitzat del



compte de pèrdues i guanys. En tot cas, s'han de considerar de naturalesa irreversible les correccions valoratives per deteriorament dels elements en la part en què aquests es trobin finançats mitjançant subvencions.

4.3. Inversions Immobiliàries.

- Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues a través de la seva alienació s'han inclòs en l'epígraf "inversions immobiliàries".
- Referent al cost dels béns compresos en inversions immobiliàries, aquests es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció. Formen part de les inversions immobiliàries els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.
- Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil. Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.
- Referent a l'amortització d'aquests actius, aquesta comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats. L'amortització es calcula aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització. Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

DESCRIPCIÓ	ANYS VIDA ÚTIL	%
INMOBLES	50	2%

En el cas d'inversions subjectes a reversió per trobar-se associats a drets de superfície sobre terrenys es considera la seva duració, si aquesta fos inferior.

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

- 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".
- Per a l'avaluació del deteriorament de valor de les inversions immobiliàries s'utilitzen els mateixos criteris que els descrits per a l'immobilitzat material, apartat 4.2 anterior.

4.4. Permutes.

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

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

La configuració (risc, calendari i import) dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut difereix de la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu lliurat; o

El valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats de l'empresa afectades per la permuta resulta modificat com a conseqüència de l'operació.

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

Durant aquest exercici no han hagut operacions de permutes.

4.5. Instruments financers.

Actius financers

Els actius financers, als efectes de valorar-los, s'inclouen en la categoria següent:

Actius financers a cost amortitzat.

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

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

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

Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

Almenys al tancament de cada exercici s'efectuen les oportunes correccions valoratives necessàries per deteriorament del valor. Es considera que existeix deteriorament quan hi ha evidència objectiva que el valor d'un actiu financer, o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs, que pòden venir motivats per la insolvència del deutor.

Les correccions de valor per deteriorament, així com la seva reversió quan l'import d'aquesta pèrdua disminueixi per causes relacionades amb un esdeveniment posterior, es reconeixeran com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor en llibres de l'actiu que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

Baixes d'actius financers.

Els actius financers es donen de baixa comptable quan els drets a rebre fluxos d'efectiu relacionat amb els mateixos han vençut o s'han transferit i la Societat ha traspassat substancialment els riscos i beneficis derivats de la seva titularitat.

Passius financers

Els passius financers, als efectes de la seva valoració s'inclouen en la categoria següent:

Passius financers a cost amortitzat.

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

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

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

Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

Baixa de passius financers.

Els passius financers es donen de baixa quan s'extingeixen les obligacions per les quals es van originar.

Actius i passius corrents i no corrents

Com a criteri general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els actius i els deutes amb tercers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrent si el seu venciment supera aquest període.

Fiances lliurades

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

Valor raonable

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

4.6. Existències.

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

- Solars.
- Costos d'actuacions urbanístiques.

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

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

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

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

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

Com a criteri general, per a determinar l'import de les correccions valoratives per deteriorament de les existències, es procedeix a comparar el valor net comptable amb el valor net realitzable, entès aquest últim,



com el valor de mercat proporcionat per les valoracions d'experts independents o altres referències disponibles (compromisos de venda, transaccions similars, etc.).

Al tancament de cada exercici, la Societat avalua el deteriorament de valor dels diferents elements, reconeixent, en el seu cas, una pèrdua per deteriorament de valor o la seva reversió amb contrapartida al compte de pèrdues i guanys. En tot cas, s'ha de considerar de naturalesa irreversible les correccions valoratives per deteriorament d'elements en la part en què aquests hagin estat subvencionats.

4.7. Transaccions en moneda estrangera.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

4.8. Impostos sobre beneficis.

- La despesa per impost corrent es determina mitjançant la suma de la despesa per impost corrent i el impost diferit. La despesa per impost corrent es determina aplicant el tipus de gravamen vigent al guany fiscal, i minorant el resultat així obtingut en el import de les bonificacions i deduccions generals i aplicades en l'exercici.
- Els actius i passius per impostos diferits, procedeixen de les diferències temporals definides com els imports que es preveuen recuperables o pagadors en el futur i que deriven de la diferència entre el valor en llibres dels actius i passius i la seva base fiscal. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.
- Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporals deduïbles, solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius.
- Es reconeix el corresponent passiu per impostos diferits per a totes les diferències temporals imposables.
- En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com a passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos, d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.
- La despesa o l'ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels passius i actius per impost diferit, així com, si escau, pel reconeixement i imputació al compte de pèrdues i guanys de l'ingrés directament imputat al patrimoni net que pugui resultar de la comptabilització d'aquelles deduccions i altres avantatges fiscals que tinguin la naturalesa econòmica de subvenció.

4.9. Ingressos i despeses.

- Els ingressos i despeses s'han imputat seguint el principi de meritació, i es comptabilitzen, quan es meriten uns i es produeixen les altres, amb independència del moment que siguin cobrats o pagades, respectivament.
- La Societat reconeix els ingressos per l'exercici ordinari de la seva activitat quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els clients. En aquest moment, l'empresa valora l'ingrés per l'import que reflecteix la contraprestació a la qual s'espera tenir dret a canvi dels béns o serveis esmentats.
- El control d'un bé o servei (un actiu) fa referència a la capacitat per decidir plenament sobre l'ús d'aquest element patrimonial i obtenir substancialment tots els seus beneficis restants. El control inclou la capacitat d'impedir que altres entitats decideixin sobre l'ús de l'actiu i obtinguin els seus beneficis.

- Per a cada obligació que s'ha de complir (lliurament de béns o prestació de serveis) que s'hagi identificat, la societat determina al començament del contracte si el compromís assumit s'ha de complir al llarg del temps o en un moment determinat.
- Quan, en una data determinada, la societat no sigui capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació, encara que esperi recuperar els costos incorreguts per satisfer el compromís esmentat, només es reconeix l'ingrés i la contraprestació corresponent en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquella data.
- Els ingressos ordinaris procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valora per l'import monetari o, si s'escau, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'espera rebre, derivada d'aquesta, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, ha de ser el preu acordat per als actius que s'han de transferir al client, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la societat concedeixi, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.
- No obstant això, es poden incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.
- No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions de lliurament de béns i prestació de serveis que la societat repercuteix a tercers com l'impost sobre el valor afegit, així com les quantitats rebudes a compte de tercers.

4.10. Provisions i contingències.

- Les obligacions existents a la data del balanç sorgides com a conseqüència de successos passats dels quals poden derivar-se perjudicis patrimonials per a la Societat l'import de la qual i moment de cancel·lació són indeterminats es registren en el balanç com a provisions pel valor actual de l'import més probable que s'estima que la Societat haurà de desemborsar per cancel·lar l'obligació.
- La compensació a rebre d'un tercer al moment de liquidar l'obligació, no suposa una minoració del import del deute, sense perjudici del reconeixement en l'actiu de la Societat del corresponent dret de cobrament, sempre que no existeixin dubtes que aquest reemborsament serà percebut, registrant aquest actiu per un import no superior de l'obligació registrada comptablement.
- Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos en les notes de la memòria, en la mesura que no s'hagin considerat com a remots.

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

- La Societat no té compromisos per pensions o similars.
- Excepte en el cas de causa justificada, les societats venen obligades a indemnitzar als seus empleats quan cessin en els seus serveis.
- Davant l'absència de qualsevol necessitat previsible de terminació anormal de l'ocupació i atès que no reben indemnitzacions aquells empleats que es jubilen o cessen voluntàriament en els seus serveis, els pagaments per indemnitzacions, quan sorgeixen, es carreguen a despeses al moment en què es pren la decisió d'efectuar l'acomiadament.

4.12. Subvencions, donacions i llegats.

Subvencions atorgades per tercers diferents de l'Ajuntament de Reus

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

Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Reus

- Les aportacions que es puguin rebre de l'Ajuntament de Reus que no financin un projecte o encàrrec concret, es comptabilitzen com a fons propis sota l'epígraf d'Aportacions de socis.
- No obstant, atès que la Societat pertany al sector públic, aquelles subvencions que es reben de l'Ajuntament de Reus, per a finançar la realització d'activitats d'interès públic o general s'efectua d'acord amb els criteris continguts en l'apartat anterior i als criteris establerts en l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies.

4.13. Combinacions de negocis.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

4.14. Negocis conjunts.

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

4.15. Criteris emprats en transaccions entre parts vinculades.

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

5. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

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

	Immobilitzat Intangible	Immobilitzat material	Inversions immobiliàries	Total
A) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2023	6.468.743,11	65.394.558,59	19.862.610,11	91.725.911,81
(+) Entrades / Altes	14.661,53	1.046.065,31	646.524,56	1.707.251,40
(-) Sortides / Baixes	0,00	-3.226,51	0,00	-3.226,51
B) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2023	6.483.404,64	66.437.397,39	20.509.134,67	93.429.936,70
C) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2024	6.483.404,64	66.437.397,39	20.509.134,67	93.429.936,70
(+) Entrades / Altes	5.762,44	1.116.151,20	0,00	1.121.913,64
(-) Sortides / Baixes	-127.598,01	-909.790,60	0,00	-1.037.388,61
D) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2024	6.361.569,07	66.643.757,99	20.509.134,67	93.514.461,73
E) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2023	776.724,72	21.908.177,51	2.652.620,50	25.337.522,73
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2023	116.804,40	1.356.089,68	764.571,41	1.737.465,49
(-) Augments per adquisicions o traspassos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2023	893.529,12	23.264.267,19	2.917.191,91	27.074.988,22
G) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2024	893.529,12	23.264.267,19	2.917.191,91	27.074.988,22
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici 2024	7.872,63	1.401.714,40	764.575,80	1.674.162,83
(-) Augments per adquisicions o traspassos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	-127.598,01	-906.834,68	0,00	-1.034.432,69
H) AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2024	773.803,74	23.759.146,91	3.181.767,71	27.714.718,36
I) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2023	0,00	0,00	825.355,88	825.355,88
(+) Correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el període	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2023	0,00	0,00	825.355,88	825.355,88
K) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2024	0,00	0,00	825.355,88	825.355,88
(+) Correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el període	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2024	0,00	0,00	825.355,88	825.355,88
M) VALOR NET COMPTABLE FINAL EXERCICI 2024	5.587.765,33	42.884.611,08	16.502.011,08	64.974.387,49

- L'epígraf d'Immobilitzat intangible inclou els següents drets sobre béns públics:
 - 5.224.581,84 euros corresponents a un terreny propietat de l'Ajuntament de Reus sobre el que Reus Desenvolupament Econòmic, SA té un dret de superfície a 99 anys i sobre el qual s'ha construït l'Edifici Tecnoparc. El terreny té una superfície de 15.511,48 metres quadrats, està classificat de sol urbà i qualificat d'equipaments col·lectius. Està inscrit al Registre de la Propietat núm. 1 al Volum 1986, Llibre 1.328, Full 11, Finca 58.028, inscripció 1era i té la següent referència cadastral: 3165102CF4536C0001DX.
 - 1.067.430,00 euros com a conseqüència de l'acord adoptat per la Junta General Extraordinària de Gestió Urbanística Pública, SA (societat absorbida) el 22 de desembre de 2010, es va augmentar el capital en la quantitat esmentada, a subscriure mitjançant l'aportació no dinerària dels drets d'edificabilitat (14.840 m2 de sostre) resultants de la signatura del conveni urbanístic pel desenvolupament del sector H-11 "Bellisens Oest" signat el 17 de gener de 2006 entre IOSA INMUEBLES SL i l'Ajuntament de Reus, pel qual es van ampliar els usos del sector, incorporant el residencial.
- Les altes de l'exercici es corresponen bàsicament als programes informàtics de facturació electrònica, CRM i per reserves de sales i al registre marques. A l'exercici anterior es corresponen a les marques registrades i a la pàgina web.
- Les baixes per import de 127.598,01 euros corresponen a actius obsolets i totalment amortitzats. Bàsicament contempla: programari, marques en desús, llicències informàtiques i pàgina web.

- Les altes de l'immobilitzat material de l'exercici per valor de 1.116.151,20 euros recullen entre altres, les obres de l'edifici Bioempreses, les obres del clima del Redessa Viver, l'activació de les despeses en el projecte Hispània, el lluernari de La Patcada, les casetes de la Fira Yes, altaveus inhalàmbrics pels esdeveniments de Fira, aires condicionats per sala CPI tecno, per oficines tecno, mobiliari per esdeveniments i per sales comunes, megafonia de Redessa Viver, pantalles de TV i projectors, cabines insonoritzades del Cepid i del Tecno, desmuntatge de plaques solar al Tecno, secamans, urinaris, telèfons, antenes de radio enllaç, filtres solars per finestres d'oficines, bomba impulsió dipòsit pluvial i antenes wifi.

Les baixes de l'exercici per valor de 909.790,60 euros contemplen bàsicament baixes definitives d'actius obsolets i totalment amortitzats per valor de 906.834,68 euros. Els elements donats de baixa més significatius són els següents: eines, equips de megafonia, electrònica i elèctrica, mobiliari del Redessa Viver i de Fira, equips informàtics i telèfons.

Les altes de l'immobilitzat material de l'exercici anterior per valor de 1.046.065,31 euros recullen entre altres, les obres de l'edifici Bioempreses, l'activació de les despeses en el projecte Hispània, la ledificació dels edificis, antenes wifi per Fira, pantalles de TV per els esdeveniments, mobiliari hall del Tecoredessa, mobiliari per sales d'esdeveniment de Fira, servidor per programari de manteniment, ordinadors, càmeres de seguretat, mobiliari i filtres solars per l'edifici Cepid, mobiliari, cortines i material audiovisual per l'edifici Viver, comptador electricitat per oficines Tecoredessa, sais, compta caps per fires i esdeveniments, telèfons mòbils, canvi detectors tèrmics pàrquing Mas Bertran II i instal·lació accés portals promocions.

Les baixes de l'exercici anterior per valor de 3.226,51 euros contemplen bàsicament devolucions de switches, ordinadors i telèfons.

- L'epígraf d'immobilitzat material inclou les següents construccions en curs:
 - En l'exercici s'han imputat 422.156,31 euros en el projecte d'eficiència energètica de REDESSA Viver en concepte de clima, el saldo a final de l'exercici és de 442.115,31 euros (19.959,00 euros en l'exercici anterior). Aquest projecte compta amb una subvenció Next Generation per import de 251.293,11 euros.
 - Al projecte Hispània d'habitatge social amb un saldo a final d'exercici de 212.425,81 euros (210.339,08 euros en l'exercici anterior), se li ha imputat un total de 2.086,73 euros.
 - No s'ha comptabilitzat cap import en el projecte de treballs d'eficiència energètica de Mas Bertran I, del qual s'ha sol·licitat ajut Next Generation i aprovat per import de 113.271,98 euros, el saldo a fi d'exercici és de 10.793,76 euros (10.793,76 euros l'exercici anterior).
- L'epígraf d'inversions immobiliàries contemplen tan els terrenys de la divisió urbanística, com les promocions d'habitatge.

Formen part de les inversions immobiliàries terrenys rebuts mitjançant cessions gratuïtes, registrades amb contrapartida a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats de patrimoni net. Aquestes no són objecte d'amortització, atès es troben cedits amb caràcter indefinit. El detall és:

- Cessió gratuïta per part de l'Ajuntament de Reus de la finca anomenada Mas Iglesias, del carrer Jaume Vidal i Alcover, 24, per import de 645.224,56 euros a resultes de l'acord de la Junta de Govern Local de data 31 de març de 2023. Finca inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, Finca 60506, Volum: 2121, Llibre: 1415, Foli: 181 i referència cadastral 2067703CF4526E0001TD. Segons les dades registrals la finca descrita té una superfície de 1.984,08 m². Està incorporada a l'Inventari municipal de béns i drets amb la classificació de bé patrimonial i forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH). Està classificada de sòl urbà i amb qualificació urbanística de zona III- illes d'eixample, destinada a habitatge de protecció oficial. El sòl prové de l'execució del polígon IV del sector urbanístic G.1 Mas Iglesias. D'acord amb l'informe emès pel Cap de secció d'Arquitectura el valor de la finca és de 610.700 €. L'import restant fins a 645.224,56 euros es corresponen a les despeses ocasionades en la tramitació administrativa i tributària de la mateixa.

- Cessió gratuïta per part de l'Ajuntament de Reus de la finca anomenada Mas Bertran I, situada al carrer Pintor Fuster, 75-81 de Reus, segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Reus de data 30 d'abril de 2004, per destinar-la a la construcció d'habitatges protegits, en règim de lloguer. Amb referència cadastral 1659301CF4515H0001ML i inscrita al Registre de la Propietat num 1 de Reus, al Volum 1703, Llibre 1128, Full 173, Finca num 51.614. Va estar valorada pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura en la quantitat de 249.750,00 euros.
- Cessió gratuïta per part de l'Ajuntament de Reus de la finca anomenada Granja Massó, situada al carrer Comunitat de Múrcia 4 de Reus, segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Reus de data 30 d'abril de 2004, per destinar-la a la construcció d'habitatges protegits, en règim de lloguer. Amb referència cadastral 1467201CF4516E0001FO i inscrita al Registre de la Propietat num 1 de Reus, al Volum 1366, Llibre 895, Full 21, Finca num 46.035. Va estar valorada pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura en la quantitat de 108.182,18 euros.
- Fruit de la resolució contractual i posterior cancel·lació del dret de superfície formalitzat l'any 2006 amb l'empresa Disco Sonar Catalonia, SL, declarada en concurs de creditors a l'any 2009, en l'exercici 2020 va revertir en favor de REDESSA la nau que s'hi trobava construïda. A partir de l'informe emès per assessors externs, REDESSA va registrar l'alta de la nau per import de 456.408 euros i tot i que al Registre de la propietat constava una càrrega hipotecària sobre el dret de superfície extingit per un valor constituït de 1.300.000 euros, REDESSA no va registrar cap import en concepte de deute hipotecari. Posteriorment, en l'exercici 2022 es va efectuar una correcció de valor de 132.005 euros. Ni al 2023, ni al 2024 s'ha dotat cap més import per deteriorament.

A la data d'aquests comptes l'entitat bancària ha comunicat a REDESSA la seva voluntat de resoldre la situació autoritzant l'aixecament de la hipoteca i alliberant així la finca de la càrrega registral, contra el pagament de 50.000 euros. A partir d'aquí i prèvia autorització d'Intervenció es procedirà a formalitzar l'escriptura oportuna. Aquest import es troba comptabilitzat com una provisió al 31 de desembre de 2024.

- Durant aquest exercici l'Ajuntament de Reus ha adscrit a REDESSA 6 habitatges de l'anomenada Casa dels Mestres. La Societat no ha procedit a comptabilitzar cap actiu, i registra cada any que es donin aquestes circumstàncies una despesa d'acord amb la seva naturalesa i un ingrés per subvenció al compte de pèrdues i guanys d'acord amb l'estimació del dret cedit. L'import d'ingrés per subvenció i despesa per amortització ha estat de 13.244,16 euros (10.850,98 euros l'exercici anterior) per l'adscripció de 22 pisos de la Casa dels Mestres i 1 habitatge de l'Avinguda Barcelona, 8, bloc cobalt.
- El valor de cost dels immobilitzats no amortitzables són els següents:

Actiu	Any 2024	Any 2023
Terrenys	7.958.694,68	7.958.177,43
Mobiliari	7.572,76	7.572,76
Total	7.966.267,44	7.965.750,19

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

Tipus inversió	Destí inversió	Saldo 31/12/24	Saldo 31/12/23
Terrenys i béns naturals	Accés Nou Hospital Sector H 11 Bellisens Oest	2.496.193,45	2.496.193,45
Terrenys i béns naturals	Drets de superfície	4.080.791,35	3.077.634,61
Construccions	Arrendament	9.925.026,28	10.189.602,08
TOTAL		16.502.011,08	15.763.430,14

No existeixen contractes d'arrendament que per les seves característiques s'hagin de contemplar com arrendament financer ni al 2024 ni al 2023.



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

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

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

Adicionalment, a més de les cessions gratuïtes abans esmentades, existeixen els drets de superfície a la finalització dels quals, els actius construïts per REDESSA hauran de ser revertits. Per una banda, el corresponent al dret de superfície adquirit on s'ubica l'Edifici Tecnoparc i, per una altra, drets de superfície amb caràcter gratuït quines contraprestacions són les pròpies obligacions de construir. En concret:

- Dret de superfície gratuït per part de l'Ajuntament de Reus per un termini de 99 anys de la finca anomenada Mas Bertran II, situada al carrer Antoni Martí Bages, 33-37, segons acord de la Junta de Govern Local de data 22 de febrer de 2008, per destinar-la a la construcció d'habitatges dotacionals públics. Amb referència cadastral és 1659302CF4515H0001OL i inscrita al Registre de la Propietat num 1 de Reus, al Volum 1707, Llibre 1129, Full 63, Finca num 51.684.
- Dret de superfície gratuït per part de l'Ajuntament de Reus per un termini de 55 anys de la finca anomenada La Patacada, situada al carrer Alt del Carme, 53-55, segons acord de la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2010, per destinar-la a la construcció d'habitatges protegits en de lloguer. Inscrita al Registre de la Propietat num 2 de Reus, al volum 1173, Llibre 649, Full 79, Finca num 36.973.
- Dret de superfície gratuït constituït amb la Universitat Rovira i Virgili on s'ubica l'Edifici Bioempreses o Redessa Innovació. Terreny de la finca num 48.489 ubicada a la partida Bellissens i amb referència cadastral num 2267507CF4526G0001JI. El dret es va constituir inicialment per un termini de 50 anys en escriptura protocol·litzada amb el núm 252 davant el Notari Pedro Carrion en data 11 de febrer de 2013 i modificat segons escriptura amb num protocol 114 del Notari José Miguel Mezquita de data 18 de gener de 2023, essent el 31 de desembre de 2047 la data de finalització del dret de superfície. En la mateixa escriptura es possibilita a la URV extinguir i per tant revertir l'edificació a partir del 31 de desembre de 2037 previ abonament a Redessa de la quantitat que quedi pendent d'amortitzar de les obres i instal·lacions realitzades a l'edifici.
- Les correccions valoratives per deteriorament presenten el següent detall:

Actiu	Any 2024	Any 2023
Terreny solar Pallol	150.037,22	150.037,22
Terreny local Pallol	395.797,47	395.797,47
H6 Bellissens	147.516,19	147.516,19
Nau Noovo	132.005,00	132.005,00
Total	825.355,88	825.355,88

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

Actiu	Any 2024	Any 2023
Patents, llicències i marques (203)	1.877,16	4.573,20
Aplicacions informàtiques (206)	22.664,42	146.810,51
Construccions (211)	1.124.109,40	793.569,49
Instal·lacions tècniques (212)	1.308.562,91	1.294.129,21
Maquinària (213)	549.794,28	549.794,28
Utilatge (214)	9.057,84	48.154,83
Altres instal·lacions (215)	1.622.875,00	1.633.335,81
Mobiliari (216)	509.556,10	777.929,14
Equips procés informació (217)	159.628,51	634.668,32
Elements de transport (218)	17.870,90	17.870,90
Altres immobilitzat material (219)	12.511,31	15.499,97
Total	5.338.507,83	5.916.335,66

- Les subvencions relacionades amb l'immobilitzat material són les següents:
 - Pel finançament de la construcció del Viver d'empreses, es van rebre 594.675,00 euros l'any 1995 i 100.699,32 euros l'any 2000.
 - Pel finançament de la construcció del Centre Internacional de Negocis, es van rebre 601.012,10 euros l'any 1997 i 57.668,21 euros l'any 2004.
 - Pel finançament de l'edifici Bioempreses van estar concedits 2.700.000,00 euros per part de l'Ajuntament de Reus per acord de la JGL de 12 de desembre de 2008. Dels quals l'Ajuntament va ingressat a REDESSA a través de subvencions als anys 2008, 2009 i 2010 la quantitat de 1.650.416,67 euros. La resta de la subvenció pendent de cobrar s'ha donat de baixa del balanç atesa la data de venciment del conveni de 31 de desembre de 2021.
 - Pel finançament de la construcció i equipament de l'Edifici Tecnoparc, així com per la despesa financera derivada del préstec sindicat, es va concedir una subvenció de 65.237.092,00 euros l'any 2011, d'acord amb el conveni de l'Ajuntament de Reus de data 17 de juliol de 2008, l'annex al mateix de data 2 de maig de 2011 i la resolució final mitjançant Decret de la Junta de Govern Local de data 15 de març de 2013. Aquest import s'adequava al quadre d'amortització del préstec rebut per a la construcció i equipament de l'edifici i als interessos del préstec. Degut al fet que al febrer de 2021 es va cancel·lar el préstec sindicat, aquesta subvenció es va recalcular i la subvenció corresponent al finançament dels actius va quedar establerta en 37.600.000 euros, per la part corresponent a la subvenció dels actius i descomptant la part dels interessos del préstec.
 - Subvenció rebuda de l'Ajuntament de Reus per part Gestió Urbanística Pública, SA (societat absorbida) per import de 250.000,00 euros per l'equipament del Gaudí Centre. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent, en el cas de Gaudí Centre 5,56%, 10% i 25%.
 - Pel finançament de la contractació i coordinació del projecte dels mòduls prefabricats instal·lats al Complex de REDESSA (CESICAT), es va rebre una subvenció de l'Ajuntament de Reus de 325.000,00 euros l'any 2010.
 - El projecte d'eficiència energètica de l'edifici Redessa Viver compta amb una subvenció Next Generation per import de 251.293,11 euros. La imputació a resultats es realitzarà a partir de 2025, una vegada entri en funcionament i amb el mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent.
 - Pel finançament de les obres d'eficiència energètica de l'edifici Mas Bertran I, es compta amb una subvenció Next Generation per import de 113.271,98 euros. La imputació a resultats es realitzarà a partir de 2025, una vegada entri en funcionament i amb el mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent.

- El projecte Redessa Innovació (Bioempreses) ha comptat amb una subvenció Next Generation de 127.823,37 euros per la part d'eficiència energètica de l'edifici. La imputació a resultats es realitza amb el mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent, és a dir 6,67% anual.
- A la memòria de 2023 constava que per la reactivació de l'edifici Bioempreses i reconversió en el Hub TIC i de Nutrició, l'Ajuntament de Reus va concedir a l'exercici 2021 una subvenció de 474.776,89 euros, ampliada en 74.537,00 euros al 2022. En aquest exercici aquesta subvenció s'ha tornat a l'Ajuntament per resolució del conveni regulador de l'edifici i per poder finalitzar les obres Ajuntament ha atorgat a REDESSA un préstec de 812.420,66 euros a tipus 0 i a 20 anys.
- Les subvencions relacionades amb les inversions immobiliàries són les següents:
 - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran per 636.000,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
 - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de granja Massó per 374.400,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
 - Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran II per 595.000,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
 - Subvenció concedida durant l'exercici per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de protecció Oficial de Mas Bertran II per 962.400,00 euros. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%.
 - També tenen com a contrapartida subvencions les cessions gratuïtes de Mas Iglesias, Mas Bertran I i Granja Massó indicades anteriorment.
- Els ingressos provinents de les inversions immobiliàries, així com les despeses per a la seva explotació són:

Tipus d'inversió	Any 2024		Any 2023	
	Ingressos	Despeses	Ingressos	Despeses
Terrenys	541.422,08	58.127,16	503.742,83	32.187,77
Construccions	646.062,85	366.086,61	620.126,82	377.521,84
Total	1.187.484,93	424.213,77	1.123.869,65	409.709,61

- No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda d'immobilitzat ni d'inversions immobiliàries per import significatiu ni al 2024 ni al 2023.
- La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat, entenent que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.
- L'import de pèrdues imputades a resultats de l'immobilitzat ha estat de 2.958,41 euros per la baixa de material de la fira Snow Fun, ordinadors i telèfons, a l'exercici anterior 0,00 euros.

Instruments financers

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

Categories d'actius financers i passius financers

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

a.1) Actius financers

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

CATEGORIES	CLASSES							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, del qual:								
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	0,00	0,00	375.411,38	1.118.658,17	375.411,38	1.118.658,17
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	375.411,38	1.118.658,17	375.411,38	1.118.658,17

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

CATEGORIES	CLASSES							
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, Derivats i Altres		TOTAL	
	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, del qual:								
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	0,00	0,00	4.678.402,41	5.387.921,39	4.678.402,41	5.387.921,39
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	4.678.402,41	5.387.921,39	4.678.402,41	5.387.921,39

Formant part dels actius financers a curt termini, figura el saldo deutor del compte de cash pooling amb Reus Serveis Municipals, SA (nota 10).

a.2) Passius financers

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

Els instruments financers del passiu del balanç de la Societat a llarg termini, classificades per categories són:									
CLASSES									
Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb Ministeris		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:									
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passius financers a cost amortitzat a cost	5.060.088,36	5.415.668,76	749.029,60	762.654,98	0,00	0,00	1.087.928,81	446.521,68	6.897.046,77
TOTAL	5.060.088,36	5.415.668,76	749.029,60	762.654,98	0,00	0,00	1.087.928,81	446.521,68	6.897.046,77

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

	CLASSES									
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes amb Ministeris		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:										
Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dèbits i partides a pagar	364.577,92	460.400,01	123.018,25	160.995,43	0,00	0,00	17.873.436,42	18.034.076,59	18.361.032,59	18.655.472,03
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	364.577,92	460.400,01	123.018,25	160.995,43	0,00	0,00	17.873.436,42	18.034.076,59	18.361.032,59	18.655.472,03

Deute total a curt i llarg termini:

	Exercici 2024		Exercici 2023	
	Deute a c/t	Deute a ll/t	Deute a c/t	Deute a ll/t
Préstecs Ministeri	123.018,24	749.029,60	160.995,43	762.654,98
Préstec Ajuntament	24.810,31	610.006,69	-	-
Préstecs bancaris	364.577,92	5.060.092,34	460.400,01	5.415.668,76
Total	512.406,47	6.419.128,63	621.395,44	6.178.323,74

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

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

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

- Per a la realització dels projectes "Unitat experimental animal" i "Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" per un import de 506.868 euros, concedit pel MEC de conformitat amb la resolució de 3 novembre de 2009. Consisteix en dos préstecs, el primer PEP-010000-2009-1 per la UEA per un import de 392.138 euros i el segon, PEP-010000-2009-8 pel CEPID per un import de 114.730 euros. El termini d'amortització era de 15 anys. El préstec s'ha amortitzat totalment durant aquest exercici i per tan saldo actual és de 0,00 euros (42.239,00 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 0,00 euros (4.386,90 euros l'exercici anterior).
- Per a la realització del projecte Centre empresarial per a la innovació i el desenvolupament" el préstec PEP-010000-2009-8 per un import de 182.454 euros, concedit pel MEC. Un total de 10.436,23 euros va ser considerada com a despesa financera implícita subvencionada i un import de 2.609,06.-euros es va registrar com a passiu per impost diferit. El termini d'amortització és de 15 anys, 3 dels quals de carència. La quota d'amortització és anual. El saldo actual del préstec és de 15.204,50 euros (30.409,50 euros l'exercici anterior) menys la despesa financera implícita per 1.579,12 euros (3.033,17 euros l'exercici anterior).

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

S'ha rebut el següent préstec sense interès concedit per l'Ajuntament de Reus:

- Pel finançament de la finalització de les obres de l'edifici Redessa Innovació (Bioempreses), l'Ajuntament de Reus ha concedit un préstec de nominal 812.420,66 euros, mitjançant acord del Ple de 20 de desembre de 2024, a tipus d'interès zero i a 20 anys. El primer venciment serà el mes de desembre de 2025, essent el darrer el mateix mes de 2044. El préstec té un saldo a l'exercici actual 634.817,00 euros (812.420,66 euros menys els interessos implícits per import de 177.603,66 euros).

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

- Préstec hipotecari de l'entitat BBVA per import de 1.559.435,76 euros destinat a finançar la construcció de 30 habitatges de protecció oficial "Mas Bertran". Concertat el 14 de setembre de 2006, a 28 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 14 de setembre de 2034. El tipus d'interès és del 3,774% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 607.165,02 euros a llarg termini (669.361,90 l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 63.819,88 euros (64.372,14 euros l'exercici anterior).
- Préstec hipotecari de l'entitat BBVA per import de 760.045,37 euros destinat a finançar la construcció de 16 habitatges de protecció oficial "Granja Massó". Concertat el 4 d'agost de 2006, a 28 anys, inclosos 3 de carència i amb venciment 4 d'agost de 2034. El tipus d'interès és del 3,774% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 298.062,83 a llarg termini (327.838,27 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 30.589,47 euros (30.903,37 euros l'exercici anterior).
- Préstec hipotecari de l'entitat Caixa Bank per import de 5.075.000,00 euros destinat a finançar la construcció de dos edificis d'habitatges de protecció oficial "Mas Bertran II". Concertat el 13 de gener de 2009, a 29 anys, inclosos 4 de carència i amb venciment 13 de gener de 2038. El tipus d'interès és del 3,774% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 2.811.616,50 euros a llarg termini (2.984.857,36 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 180.301,22 euros (186.006,94 euros l'exercici anterior).
- Préstec hipotecari de l'entitat Cajamar per import de 2.243.176,39 euros destinat a finançar la construcció de 46 habitatges de protecció oficial "La Patcada". Concertat el 2 de març de 2011, a 30 anys, inclòs 1 de carència i amb venciment 2 d'agost de 2043. El tipus d'interès és del 6,10% i està subvencionat per la Generalitat, aportant aquesta una quantitat fixe. El deute actual és de 1.343.247,99 euros a llarg termini (1.384.852,70 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 41.088,89 euros (37.103,05 euros l'exercici anterior).
- Préstec personal contractat amb CaixaBank per import de 2.200.000,00 euros en data 3 d'abril de 2008 i venciment a 3 de maig de 2025, constituït per finançar les obres de la Capsa Gaudí. El tipus d'interès és del 4,180%. El deute actual és de 0,00 euros a llarg termini (48.778,46 euros l'exercici anterior), essent el deute a curt termini 48.778,46 euros (142.014,51 euros l'exercici anterior).

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

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

c) **Reclassificacions**

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

d) Classificació per venciments

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

EXERCICI 2024	Venciment en anys						
	1	2	3	4	5	Més de 5	TOTAL
Inversions en empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits a empreses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres inversions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions financeres	4.215.806,02	0,00	375.411,38	0,00	0,00	0,00	4.591.217,40
Crèdits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	3.352.171,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.352.171,94
Altres inversions	863.634,08	0,00	375.411,38	0,00	0,00	0,00	1.239.045,46
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Restretes a proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	462.596,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.596,39
Clients per vendes i prestació de serveis	252.130,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	252.130,66
Clients, empreses del grup i associades	210.465,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.465,73
Deutors variis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.678.402,41	0,00	375.411,38	0,00	0,00	0,00	5.053.813,79

En l'exercici anterior:

EXERCICI 2023	Venciment en anys						
	1	2	3	4	5	Més de 5	TOTAL
Inversions en empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits a empreses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres inversions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions financeres	4.970.004,17	763.333,32	355.324,85	0,00	0,00	0,00	6.088.662,34
Crèdits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres actius financers	3.936.385,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.936.385,59
Altres inversions	1.033.618,58	763.333,32	355.324,85	0,00	0,00	0,00	2.152.276,75
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Restretes a proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	417.917,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	417.917,22
Clients per vendes i prestació de serveis	207.451,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	207.451,49
Clients, empreses del grup i associades	210.465,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.465,73
Deutors variis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	5.387.921,39	763.333,32	355.324,85	0,00	0,00	0,00	6.506.579,56

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

EXERCICI 2024	Venciment en anys						TOTAL
	1	2	3	4	5	Més de 5	
Deutes	628.182,88	437.715,05	928.729,99	464.496,51	490.329,28	3.965.769,26	6.915.222,97
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb Ministeris	123.018,25	108.789,09	108.188,64	107.591,51	106.997,67	317.462,68	877.047,84
Deutes amb entitats de crèdit	364.577,02	328.925,96	342.619,23	256.905,00	383.331,61	3.648.306,58	5.424.666,30
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres Passius financers	140.586,71	0,00	477.922,12	0,00	0,00	0,00	618.508,83
Deutes amb empreses del grup i associades	2.660.782,32	25.552,09	26.183,30	26.792,32	27.491,95	503.987,02	3.270.789,00
Creditors comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar	15.077.067,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.077.067,39
Proveïdors	29.238,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.238,15
Proveïdors, empreses del grup i associades	890,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	890,20
Creditors diversos	990.743,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	990.743,21
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes de clients	14.051.195,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.051.195,83
Deutes amb característiques especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	18.161.032,59	463.267,14	954.913,29	491.288,83	517.821,23	4.469.756,28	25.258.079,36

En l'exercici anterior:

EXERCICI 2023	Venciment en anys						TOTAL
	1	2	3	4	5	Més de 5	
Deutes	776.249,72	530.979,78	921.198,79	480.492,45	486.549,42	4.205.624,98	7.401.095,14
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb Ministeris	160.995,43	122.892,02	109.392,87	109.392,87	109.392,87	311.458,12	923.524,18
Deutes amb entitats de crèdit	460.400,01	408.087,76	365.158,01	321.099,58	377.156,55	3.894.166,86	5.876.068,77
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres Passius financers	154.854,28	0,00	446.647,91	0,00	0,00	0,00	601.502,19
Deutes amb empreses del grup i associades	2.805.639,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.805.639,30
Creditors comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar	15.073.583,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.073.583,01
Proveïdors	31.352,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.352,16
Proveïdors, empreses del grup i associades	282,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-282,93
Creditors diversos	991.317,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	991.317,95
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes de clients	14.051.195,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.051.195,83
Deutes amb característiques especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	18.655.472,03	530.979,78	921.198,79	480.492,45	486.549,42	4.205.624,98	25.280.317,45

Formant part dels passius financers a curt termini, figura el saldo creditor del compte de cash pooling amb Reus Serveis Municipals, SA (nota 10).

e) Transferències d'actius financers

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

f) Actius cedits i acceptats en garantia

No hi ha informació sobre aquesta rúbrica

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

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

2024	Classes d'actius financers					
	Valors representatius del deute		Crèdits, derivats i altres (1)		TOTAL	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Pèrdua per deteriorament a l'inici de l'exercici 2023	0,00	0,00	0,00	484.389,88	0,00	484.389,88
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00	0,00	0,00	55.140,43	0,00	55.140,43
(-) Reversió del deteriorament	0,00	0,00	0,00	836,89	0,00	-836,89
(-) Sortides i reduccions	0,00	0,00	0,00	-235,79	0,00	235,79
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2023	0,00	0,00	0,00	538.457,63	0,00	538.457,63
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00	0,00	0,00	131.116,29	0,00	131.116,29
(-) Reversió del deteriorament	0,00	0,00	0,00	-5.404,91	0,00	-5.404,91
(-) Sortides i reduccions	0,00	0,00	0,00	-395.779,30	0,00	-395.779,30
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2024	0,00	0,00	0,00	268.389,71	0,00	268.389,71

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

Durant l'exercici s'ha procedit a dotar morositat per clients pendents de cobrar i amb qui s'estan duent a terme negociacions per arribar a un acord de pagament o una vegada finalitzat el termini de negociacions sense resultats s'ha interposat la corresponent demanda judicial.

Les reduccions de l'exercici es corresponen a imports demandats en exercicis anteriors amb resultat negatiu per falta de patrimoni del client.

h) Impagament i incompliment de condicions contractuals

No s'han produït impagaments o incompliments de condicions contractuals.

i) Deutes amb característiques especials

No hi ha informació en aquest apartat.

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

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

CATEGORIES	Pèrdues o guanys nets		Ingressos financers per aplicació del tipus d'interès efectiu	
	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i				
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	129.180,25	55.712,42	8.648,35	5.902,13
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00		
Derivats de cobertura	0,00	0,00		

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

CLASSES		Correccions valoratives per deteriorament		Ingressos financers imputats a pèrdues i guanys relacionats	
		Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
	Instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00
	Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00
	Crèdits, derivats i altres	129.180,25	55.712,42	8.648,35	5.902,13
	TOTAL	129.180,25	55.712,42	8.648,35	5.902,13

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

CATEGORIES		Pèrdues i guanys nets		Despeses financeres per aplicació del tipus d'interès efectiu	
		Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
	Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys, dels quals:				
	- Cartera de negociació	0,00	0,00		
	- Altres	0,00	0,00		
	Passius financers a cost amortitzat o cost	0,00	0,00	240.903,21	174.028,10
	TOTAL	0,00	0,00	240.903,21	174.028,10

6.3. Altra informació

a) Comptabilitat de cobertures

No hi ha informació en aquesta rúbrica.

b) Empreses del grup, multigrup i associades

A data de tancament dels comptes anuals no existeixen participacions en empreses del grup, multigrup, ni associades. A l'exercici anterior tampoc van existir.

c) Altre tipus d'informació

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

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

Els deutes amb garantia real són els següents:

ENTITAT	ACTIU	IMPORT 2024	IMPORT 2023
BBVA	MAS BERTRAN	670.984,90	733.734,04
BBVA	GRANJA MASSO	328.652,30	358.741,64
LA CAIXA	MAS BERTRAN II	2.991.917,72	3.170.864,30
CAJAMAR	LA PATACADA	1.384.336,88	1.421.955,75
	TOTALS	5.375.891,80	5.685.295,73

No hi ha altres circumstàncies importants que afectin als actius financers.

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

A 31 de desembre de 2024 i 2023 no hi ha altres instruments financers afectes a garanties.

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

Informació qualitativa

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

Informació quantitativa

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

6.5. Existències

- El desglossament de l'import de les existències al tancament dels exercicis 2024 i 2023 és el següent:

	2024	2023
SOLARS	14.131.579,02	14.096.098,32
SOLARS URB. EN C.A12	2.032.133,29	2.032.133,29
PROMOCIONS CURS G.11	0,00	0,00
PROMOCIONS CURS A 12	12.923.869,81	12.923.869,81
H13 BELLIS.HORTICULT	44.092,98	44.092,98
PROM. SECTOR B.3-B.4	280.575,52	280.575,52
PROM.CURS SECTOR B.8	232.427,90	232.427,90
PROM.CURS AREA 5.15	38.610,51	38.610,51
PROMOCIONS CURS H.11	72.606,11	61.590,73
PROM. CURS SECTOR A1	63.290,10	63.290,10
PROM.CURS SECTOR A2a	48.917,94	48.917,94
PRO.CURS SECT.A2b-A3	44.673,74	44.673,74
PROV. DETERIOR. MAT. PRIMERES	-5.250.181,99	6.050.792,10
PROV. DETERIOR. PROD.CURS	-436.921,05	-436.921,05
TOTAL SOLARS I PROMOCIONS	24.225.673,88	23.378.567,69
BESTRETES A PROVEÏDORS	2.806,03	2.806,03
TOTAL EXISTÈNCIES	24.228.479,91	23.381.373,72

- No existeixen limitacions a la disponibilitat de les existències per garanties, pignoracions, fiances i altres raons anàlogues.
- En compliment d'allò que disposa la Resolució del ICAC de 18 de setembre de 2013 sobre el deteriorament del valor dels actius, la Societat va encarregar a finals de 2024 i 2023 una valoració externa sobre el valor raonable dels solars que consten en balanç per un valor de 14.131.579,02 euros (14.031.256,94 euros en l'exercici anterior). El resultat de la valoració els hi atorgà un valor raonable de 9.198.459,71 euros (8.248.100,05 euros l'any anterior) segons la següent distribució:



ADREÇA	VALOR COMPTABLE	VALOR RAONABLE 31-12-2023	VARIACIÓ DE VALOR 31-12-2023	VALOR RAONABLE 31-12-2024	VARIACIÓ DE VALOR 31-12-2024
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 19	45.632,19	46.599,00	235,18	53.901,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 21	43.862,86	44.768,00	250,24	47.075,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 23	43.862,87	44.768,00	250,25	47.075,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 25	43.856,28	44.768,00	243,70	47.075,00	
CARRER ROMÀ PERPINYÀ 27	61.629,71	60.679,00	-588,74	58.904,00	-2.136,97
CARRER DELS GARROFERS 2A	263.866,27	126.914,18	7.129,13	130.299,46	3.385,28
CARRER DELS GARROFERS 4	269.027,77	129.652,92	7.285,38	133.108,55	3.455,63
CARRER VILAFORTUNY 36	1.347.207,21	1.512.812,00		1.646.405,00	
CARRER EDUARD TOLDRA I SOLER 22	22.412,76	32.852,00		34.545,00	
AVINGUDA MERCADERS 4	3.235.905,15	1.433.635,01	18.266,87	1.433.635,01	
CARRER MARIA AURÈLIA CAPMANY 12	8.754.315,95	4.770.651,94	456.253,23	5.566.436,69	795.784,76
TOTALS	14.131.579,02	8.248.100,05	489.325,24	9.198.459,71	800.488,70

- En aquest exercici s'ha revertit la pèrdua de valor contemplada en l'exercici anterior per import de 802.625,98 euros, deteriorant únicament Romà Perpinyà 27 per import de 2.136,97 euros. L'afectació positiva al compte de pèrdues i guanys és de 800.488,70 euros. En cas d'una futura alienació d'aquest terrenys s'espera que la societat pugui almenys recuperar el valor pel que figuren actualment al balanç. L'exercici anterior es va revertir la pèrdua de valor per un import de 489.913,98 euros i deteriorant per valor de 588,74 euros.
- Formen també part de l'epígraf d'existències diverses actuacions pendents de finalitzar, essent les més importants la urbanització del sector A-12 Riera Molinet, la A-12 Bellissens i el sector B8 del Cementiri. Del sector A-12 hi ha bestretes cobrades per import de 14.051.195,83 euros que figuren com a passiu corrent.
- La Societat ha rebut les següent subvencions relacionades amb les partides d'existències:
 - Subvenció Ajuntament de Reus per import de 500.000.-euros pel cost d'urbanització del Sector A.12 "Riera del Molinet".
 - Subvenció Ajuntament de Reus per import de 2.300.000€ El Ple de l'Ajuntament de data 18 de desembre de 2010 va acordar concedir 2 subvencions de capital de 1.150.000€ cadascuna perquè Reus Desenvolupament Econòmic, SA aporti a la Junta de Compensació del sector H.11 Bellissens Oest per tal que aquesta executi els vials d'accés al nou Hospital i la rotonda davant de l'edifici Tecnoparc, en concepte de bestreta a la participació de la societat en aquest sector.
 - Subvenció FEDER per import de 957.114,82 euros per la urbanització del sector A.12 Riera Molinet del projecte "Parc Tecnològic: urbanització i centre d'innovació empresarial." Projecte pendent de liquidar la urbanització.
 - En referència al solar del carrer Vilafortuny, 36 i atenent a l'acord segons el qual els solars havien d'integrar-se a l'actiu de REDESSA sense cap càrrega, l'Ajuntament de Reus ha atorgat una subvenció a la Societat per import de 63.274,46 euros corresponent la factura que la Junta de Compensació ha girat a REDESSA en concepte de derrama.



6. Fons propis

El capital social de la Societat, íntegrament públic, és de 22.495.766,97 euros (22.495.766,97 euros l'exercici anterior. Les accions són nominatives i estan totalment subscrites i desemborsades, essent el soci únic REUS SERVEIS MUNICIPALS, SA.

La totalitat del capital social és propietat de Reus Serveis Municipals, SA i indirectament és propietat de l'Ajuntament de Reus.

Reserva de Revalorització.

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

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

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

Prima d'emissió

La prima d'emissió és de lliure distribució.

Reserves

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

Accions pròpies

No n'hi ha.

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

La Societat no es va acollir a la revaloració.

Altra informació

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

7. Situació fiscal

7.1. Saldos amb administracions públiques

- La composició dels saldos corrents amb Administracions Públiques és:

	Exercici 2024	Exercici 2023
Deutor		
Hisenda Pública, deutor per IS	2.581,84	5.521,22
Hisenda Pública, deutora per IVA	107.107,23	47.724,60
Hisenda Pública, deutora per devolució IRPF		
Organismes de la Seguretat Social, deudora	501,73	
Creditor		
Hisenda Pública, creditora per IVA	18.286,53	18.286,53
Hisenda Pública, creditora per IRPF	88.265,41	72.864,48
Hisenda Pública, creditora per IS		
Organismes de la Seguretat Social	41.501,88	36.992,95
Hisenda Pública, creditora per subvencions a reintegrar		

- Els actius i passius no corrents per impost diferit es troben registrats considerant el tipus impositiu esperat en el moment de la seva reversió, 25%, i inclouen:
 - Crèdit fiscal de 3.659.916,69 euros per bases imposables negatives pendents de compensació i l'efecte impositiu de les despeses financeres pendents de deduir derivades de la limitació en la deduïbilitat de despeses financeres. Els imports registrats tenen com a límit els imports i els terminis de reversió del passiu per impost diferit que s'esmenta a continuació.
 - L'efecte impositiu corresponent a les subvencions de capital que es mantenen registrades, 9.108.246,52 euros (9.569.808,64 euros en l'exercici anterior).

7.2. Impostos sobre beneficis

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

EXERCICI 2024	Compte de pèrdues i guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			596.403,87			
Impost sobre societats	208.125,00	0,00	208.125,00			0,00
Diferències permanents	74,16	0,00	74,16			0,00
Diferències temporàries:						
amb origen a l'exercici	0,00	767.745,14	-767.745,14			0,00
amb origen a exercicis anteriors	0,00	139.483,85	-139.483,85			0,00
compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			0,00			0,00
base imposable (resultat fiscal)			-102.625,96			0,00

EXERCICI 2023	Compte de pèrdues i guanys			Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			706.441,72			
Impost sobre societats	41.845,15	0,00	41.845,15			0,00
Diferències permanents	73,86	0,00	73,86			0,00
Diferències temporàries:						
- amb origen a l'exercici	0,00	831.874,03	-831.874,03			0,00
- amb origen a exercicis anteriors	0,00	139.483,85	-139.483,85			0,00
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			0,00			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-222.997,15			0,00

- Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en l'exercici 2024:

EXERCICI 2024	1. Impost corrent	2. Variació d'impost diferit				3. TOTAL (1+2)
		a) Variació de l'impost diferit d'actiu			b) Variació de l'impost diferit de passiu	
		Diferències temporàries	Crèdit impositiu per bases imposables negatives	Altres crèdits	Diferències temporàries	
Imputació a pèrdues i guanys, de la qual:						
- Operacions continuades	0,00	-41.845,20	25.656,49	-191.936,29	0,00	-208.125,00
- Operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputació a patrimoni net, de la qual:						
- Per valoració d'instruments financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per cobertures de fluxos d'efectiu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per diferències de conversió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per reserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en l'exercici 2023:

EXERCICI 2023	1. Impost corrent	2. Variació d'impost diferit				3. TOTAL (1+2)
		a) Variació de l'impost diferit d'actiu			b) Variació de l'impost diferit de passiu	
		Diferències temporàries	Crèdit impositiu per bases imposables negatives	Altres crèdits	Diferències temporàries	
Imputació a pèrdues i guanys, de la qual:						
- Operacions continuades	0,00	-41.845,15	0,00	0,00	0,00	-41.845,15
- Operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputació a patrimoni net, de la qual:						
- Per valoració d'instruments financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per cobertures de fluxos d'efectiu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per diferències de conversió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per reserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- El tipus impositiu general vigent no ha variat respecte al de l'any anterior, essent del 25%. Els exercicis oberts a inspecció comprenen els quatre últims exercicis.
- Les diferències temporàries de l'exercici corresponen en quant a 139.483,85 euros (igual import que a l'exercici anterior) per la recuperació durant l'exercici del 30% de l'amortització comptable no deduïble en períodes anteriors i en quant a 767.745,14 euros (831.874,03 euros per l'exercici anterior) per la recuperació de la despesa financera neta no deduïble en exercicis anteriors.
- En aquest exercici s'ha registrat en el balanç adjunt el corresponent actiu per impost diferit de les diferències temporàries deduïbles, bases imposables negatives i altres crèdits fiscals, atès que existeixen passius per impost diferit suficients i d'acord amb la classificació com a Societat no Financera o de Mercat. El detall i imports es detallen en els apartats següents.

- La Societat té pendent d'aplicació en propers exercicis les següents bases imposables negatives:

Exercici origen	Import pendent a l'inici exercici	Import aplicat en l'exercici	Import generat en l'exercici	Import pendent al final exercici
2012	310.882,28	0,00	0,00	310.882,28
2021	1.039.463,47	0,00	0,00	1.039.463,47
2022	1.879.860,70	0,00	0,00	1.879.860,70
2023	222.997,15	0,00	0,00	222.997,15
2024	0,00	0,00	102.625,96	102.625,96
	3.453.203,60	0,00	102.625,96	3.555.829,56

- La despesa financera pendent de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici de generació	import pendent a l'inici exercici	Import aplicat en l'exercici	Import pendent al final exercici
2012	359.863,28	359.863,28	0,00
2013	2.232.450,40	-407.881,86	1.824.568,54
2014	2.250.994,61	0,00	2.250.994,61
2015	854.067,42	0,00	854.067,42
2016	1.759.830,43	0,00	1.759.830,43
2017	1.492.728,49	0,00	1.492.728,49
2018	1.252.778,04	0,00	1.252.778,04
2019	1.151.279,90	0,00	1.151.279,90
2020	1.227.537,27	0,00	1.227.537,27
	12.581.529,84	-767.745,14	11.813.784,70

- No hi ha altres incentius fiscals aplicats ni pendents d'aplicar.
- Les declaracions dels diferents impostos no es poden considerar definitives fins a la seva prescripció o la seva acceptació per les autoritats fiscals i, amb independència que la legislació fiscal és susceptible a interpretacions. Els Administradors estimen que qualsevol passiu fiscal adicional que pogués posar-se de manifest, com a conseqüència d'una eventual inspecció, no tindrà un efecte significatiu en els comptes anuals presos en el seu conjunt.

7.3. Altres tributs

No hi ha informació significativa en relació a altres tributs.

8. Ingressos i Despeses

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

1. La composició de l'epígraf "Import net xifra neta de negocis" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2024 i 2023 és la següent:

Import net xifra de negocis		Exercici 2024	Exercici 2023
Divisió Empresa	Lloguer d'espais i serveis Centres de Negocis	2.122.800,23	2.223.006,36
Divisió Fira	Fires, Congressos i Esdeveniments	850.841,24	850.684,94
Divisió Habitatge	Lloguer habitatges	630.978,24	579.972,66
Divisió Urbanisme	Lloguer terrenys	526.422,08	503.742,83
Altres		136.831,56	136.831,56
Total		4.267.873,35	4.294.238,35

L'import net de la xifra de negocis, tant en 2024 com 2023, comprenen:

- A la divisió empresa els ingressos procedents dels lloguers d'espais dels Centres de Negocis –Redessa Viver, Redessa Naus, Redessa Sòl, Cepid, Tecnoredessa i Redessa Innovació, així com dels diferents serveis demandats – neteja, mobiliari, armaris CPD, entre altres. En aquesta partida s'inclouen contractes amb l'Ajuntament de Reus per un import de 93.044,57 euros pel lloguer dels espais del Cepid on està ubicat el departament informàtic i pel lloguer de 3 naus al Complex Redessa 2 (93.232,99 euros en l'exercici precedent).
- En referència als ingressos per esdeveniments, fires i congressos a l'Edifici Tecnoparc, es contemplen contractes amb l'Ajuntament de Reus per un import de 25.148,99 euros per la realització de jornades, fòrum i exàmens, entre altres (44.229,68 euros en l'exercici precedent).
- Els ingressos procedents de la divisió habitatge es corresponen amb els lloguers de les promocions de Mas Bertran I, Mas Bertran II, Granja Massó, La Patacada i la Casa dels Mestres, tant de la vivenda com d'aparcaments.
- A la divisió urbanisme consten els ingressos relacionats amb el lloguer i drets de superfície de terrenys.
- La partida d'altres ingressos es correspon a la imputació comptable per la periodificació anual del cànon de l'aparcament de l'Edifici Tecnoparc rebut per l'empresa constructora.

2- La composició de l'epígraf "Altres ingressos d'explotació" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2024 i 2023 és el següent:

Altres ingressos d'explotació		Exercici 2024	Exercici 2023
Divisió Empresa	Lloguer d'espais i serveis Centres de Negocis	242.946,82	284.824,64
Divisió Fira	Fires, Congressos i Esdeveniments	1.026.767,05	959.242,51
Divisió Habitatge	Lloguer habitatges	481.860,16	419.617,07
Divisió Urbanisme	Lloguer terrenys	22,92	16.116,37
Altres			
Total		1.751.596,95	1.679.800,59

Els altres ingressos d'explotació, tant en 2024 com 2023, comprenen:

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

3- La composició de l'epígraf "Altres despeses d'explotació" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2024 i 2023 és el següent:

Altres despeses d'explotació	Exercici 2024	Exercici 2023
a) Serveis exteriors	1.698.818,83	1.638.699,67
Arrendaments i cànon	17.424,85	16.962,12
Reparacions i conservació	475.499,51	406.899,37
Serveis de professionals	273.479,65	276.457,97
Primes d'assegurances	104.957,03	91.292,15
Serveis bancaris i similars	4.156,15	3.374,87
Publicitat	132.974,44	77.570,50
Subministraments	278.891,99	388.873,50
Altres serveis (inclou neteja i seguretat edificis)	411.435,21	377.269,19
b) Tributs	338.275,97	352.803,30
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per op. comercials	129.180,25	55.712,42
d) Altres despeses de gestió corrent	1.832,77	863,47
Total	2.168.107,82	2.048.078,86

4- La composició de l'epígraf "Altres resultats" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2024 i 2023 és el següent:

Altres resultats	Exercici 2024	Exercici 2023
Divisió Empresa Lloguer d'espais i serveis Centres de Negocis	10.558,27	-1.539,66
Divisió Fira Fires, Congressos i Esdeveniments	9.620,25	14.745,04
Divisió Habitatge Lloguer habitatges	6.139,10	5.385,71
Divisió Urbanisme Lloguer terrenys	-50.001,51	263,00
Altres		
Total	-23.683,89	18.854,09

Els altres resultats comprenen bàsicament ingressos provinents d'indemnitzacions per sinistres de l'empresa asseguradora i per regularització de saldos comptables. Aquest any s'ha contemplat com a despesa extraordinària l'import a satisfer per la cancel·lació de la càrrega hipotecària de la disco Noovo de 50.000 euros.

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

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

Es considera que no hi ha altra informació rellevant respecte als ingressos de la societat que s'hagin de posar de manifest per a la seva comprensió, excepte per allò mencionat en la nota 9 respecte als ingressos derivats de les subvencions rebudes per la Societat.

9. Subvencions, donacions i llegats

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

Subvencions, donacions i llegats rebuts, atorgats per tercers diferents als socis	Exercici 2024
Que apareixen en el patrimoni net del balanç	27.243.800,25
Imputats en el compte de pèrdues i guanys (1)	2.378.112,43

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

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

Subvencions, donacions i llegats rebuts, atorgats per tercers diferents als socis		
	Exercici 2024	Exercici 2023
SALDO A L'INICI DE L'EXERCICI	28.628.485,81	28.715.179,70
(+) Rebudes en l'exercici	467.865,56	550.280,36
(+) Altes per fusió		
(+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions		
(-) Subvencions traspasades a resultats de l'exercici (import net)	-648.378,20	636.974,25
(-) Imports retornats		
(+/-) Altres moviments. Subvencions cancel·lades	-1.199.172,92	
SALDO AL FINAL DE L'EXERCICI	27.243.800,25	28.628.485,81
DEUTES A LLARG TERMINI TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONS		

- Les subvencions rebudes desglossades per l'Ens Públic que les concedeix són:
 - a) Subvencions Ajuntament de Reus:
 - Subvenció Ajuntament de Reus per import de 250.000€ per l'equipament del GAUDI CENTRE. La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient que l'immobilitzat corresponent, en el cas del GAUDI CENTRE 5,56%, 10% i 25%. En 2023 s'ha traspasat a resultat de l'exercici 11.446,86 euros (11.446,86 euros l'exercici anterior).
 - Subvenció Ajuntament de Reus per import de 500.000 euros pel cost d'urbanització del Sector A.12 "Riera del Molinet".
 - Subvenció Ajuntament de Reus per import de 2.300.000€ El Ple de l'Ajuntament de data 18 de desembre de 2010 va acordar concedir 2 subvencions de capital de 1.150.000€ cadascuna perquè Reus Desenvolupament Econòmic, SA aporti a la Junta de Compensació del sector H.11 Bellissens Oest per tal que aquesta executi els vials d'accés al nou Hospital i la rotonda davant de l'edifici Tecnoparc, en concepte de bestreta a la participació de la societat en aquest sector.
 - Subvenció de l'Ajuntament de Reus per la construcció de l'edifici Bioempreses (Reus Innovació) per un import total de 2.700.000 euros aprovat per JGL de data 12 de desembre de 2008. En aquest exercici l'edifici ja ha entrat en funcionament i s'ha traspasat a 20.503,74 euros (0,00 euros l'exercici anterior ja que estava en construcció). En data 11 de febrer de 2013 es va signar l'escriptura de declaració d'obra nova de l'edifici. D'aquesta subvenció l'Ajuntament va ingressar a REDESSA als anys 2008, 2009 i 2010 la quantitat de 1.650.416,67 euros. La resta de la subvenció s'ha donat de baixa del balanç ja que el conveni regulador tenia data de venciment el 31 de desembre de 2021.

- Subvenció de l'Ajuntament de Reus de l'exercici 2010 per un import de 325.000,00 euros per la contractació i coordinació del projecte per a la dotació de mòduls prefabricats en el complex de REDESSA, per destinar-los a l'acolliment provisional de les oficines del Centre de Seguretat de la Informació de Catalunya (CESICAT). La subvenció es reconeix en el compte de resultats com ingressos en funció de la correlació de l'amortització dels béns que estan afectats. En 2024 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 16.680,46 euros (22.240,62 euros l'any anterior).
- En data 17 de juliol de 2008, l'Ajuntament de Reus i REDESSA varen subscriure un conveni que té per objecte regular l'encàrrec aprovat per l'Ajuntament en sessió del Ple de l'1 de desembre de 2006, per a la gestió de la construcció i posterior explotació de l'immoble i instal·lacions de l'edifici Tecnoparc de Reus, i el seu finançament, així com instrumentar l'encàrrec de pilotar el pla de transició de la Fira al nou edifici. En data 2 de maig de 2011 es va signar un annex al mateix, modificant les transferències de capital a favor de REDESSA.

Mitjançant Decret de la Junta de Govern Local de 15 de març de 2013 es van modificar els convenis anteriors, fixant uns fluxos d'efectiu a rebre en funció de la amortització del préstec sindicat i per un import de 65.237.092,00 durant els exercicis 2013 a 2031. El 23 de febrer de 2021 es va cancel·lar el préstec sindicat, aquesta subvenció es va recalcular i la subvenció corresponent al finançament dels actius va quedar establerta en 37.600.000 euros.

En 2024 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 732.224,69 euros (732.224,69 € l'any anterior).

- Per l'adscripció dels pisos de la Casa dels Mestres i del de l'Av Barcelona 8, bloc cobalt, s'han passat a resultats 13.244,16 euros (10.850,98 euros l'exercici anterior). Apunt comptable per reflexar les adscripcions fetes per l'Ajuntament de Reus a Redessa, però sense compensació monetària.
- En 2021 i 2022 l'Ajuntament de Reus va atorgar a REDESSA dos subvencions de 474.776,89 euros i 74.537,00 euros, respectivament, per l'impulsar el projecte anomenat Hub TIC i de Nutrició i posar en marxa l'edifici Bioempreses. Aquests imports es varen rebre en virtut del conveni i addenda formalitzats el 14 de gener de 2022 i el 2 de gener de 2023, respectivament. En data 22 de novembre de 2024 la Junta de Govern Local va aprovar la resolució de l'esmentat conveni i la seva addenda i REDESSA va ingressar a l'Ajuntament de Reus l'import efectivament rebut de 142.000 euros. Posteriorment i a la vista de la manca de finançament per finalitzar les obres de l'edifici REDESSA sol·licita a l'Ajuntament de Reus un préstec a tipus 0 per import de 812.420,66 euros, a 20 anys de termini i amb una subvenció reconeguda de 177.603,66 euros, préstec atorgat al Ple municipal de 20 de desembre de 2024. No s'ha traspassat cap import a resultats ja que la primera quota a tornar serà el 31 de desembre de 2025.
- En referència al solar del carrer Vilafortuny, 36 i atenent a l'acord segons el qual els solars havien d'integrar-se a l'actiu de REDESSA sense cap càrrega, l'Ajuntament de Reus ha atorgat una subvenció a la Societat per import de 63.274,46 euros corresponent la factura que la Junta de Compensació ha girat a REDESSA en concepte de derrama.
- Formen també part de l'epígraf de subvencions, donacions i llegats les cessions gratuïtes sobre terrenys que s'expliciten en la nota 5.

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

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

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

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

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

D'aquestes dues subvencions al 2023 s'ha traspassat a resultats 25.144,74 euros (25.144,75 euros l'exercici anterior).

- Subvenció FEDER per import de 957.114,82 euros (700.000 euros inicialment i 257.114,82 euros de romanent) per la urbanització del sector A.12 Riera Molinet del projecte "Parc Tecnològic: urbanització i centre d'innovació empresarial." Projecte pendent de liquidar la urbanització.
- L'any 2023 es va rebre una subvenció Next Generation per import de 251.293,11 pel projecte d'eficiència energètica de l'edifici Redessa Viver. La imputació a resultats es realitzarà a partir de 2025, una vegada entri en funcionament el bé i amb el mateix coeficient que l'immobilitzat finançat.
- L'any 2024 s'ha rebut una subvenció Next Generation per import de 113.271,98 per l'actuació de rehabilitació de la façana i les finestres de la promoció Mas Bertran I. La subvenció es traspassarà a resultats una vegada realitzada l'obra al mateix coeficient de l'immobilitzat. L'obra està prevista finalitzar el primer trimestre de 2025.
- També al 2024 s'ha rebut una subvenció Next Generation per import de 127.823,37 pel projecte d'eficiència energètica de l'edifici Redessa Innovació (Bioempreses). L'import traspassat a resultats ha estat de 2.130,39 euros aquest exercici (0,00 euros l'exercici anterior).

c) Subvencions d'altres administracions públiques:

- Subvencions concedides per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de Protecció oficial de MAS BERTRAN, GRANJA MASÓ i MAS BERTRAN II per 636.000,00 euros, 374.400,00 euros, i 595.000,00 euros respectivament.

Subvenció concedida per la Direcció General de l'Habitatge de La Generalitat de Catalunya pels habitatges de Protecció oficial corresponents a la part de l'Administració Estatal de MAS BERTRAN II per 962.400,00 euros rebuda a l'exercici 2015.

La imputació a resultats es realitza al mateix coeficient de l'immobilitzat corresponent, un 2%. L'exercici 2024 es va traspassar a resultats de les quatre subvencions la quantitat de 52.361,88 euros (52.361,88 euros l'exercici anterior).

- Subvenció reconeguda a l'exercici 2014 pel tipus d'interès implícit del préstec de 960.000 euros del Ministeri d'Educació i Ciència per un import de 15.104,27 euros. A fi de l'exercici en curs no s'ha rebut notificació per part del Ministeri de les noves quotes a pagar.
- Subvencions al tipus d'interès implícit dels préstecs del Ministeri d'Educació i Ciència del Edifici Cepid. L'import traspassat a resultats ha estat de 5.840,94 euros (5.367,23 euros a l'exercici anterior).
- Subvenció concedida per la Generalitat de Catalunya per import de 3.757,50 euros en el Programa a la mobilitat elèctrica i per la instal·lació de 2 punts de recàrrega de vehicle a l'edifici Tecnoparc. La subvenció es reconeix en el compte de resultats com ingressos en funció de la correlació de l'amortització dels béns que estan afectats. En 2024 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 413,64 euros (413,64 euros l'any anterior).
- Subvenció concedida per la Generalitat de Catalunya per import de 80.772,69 euros per al foment de la transformació del sistema agroalimentari i pesquer català alineat amb el Pla Estratègic de l'Alimentació de Catalunya 2021-2026. Línia d'ajuts 4, per al foment de projectes transformadors i per a l'arrelament territorial dins del sector agroalimentari. Aquesta subvenció té la consideració de capital per import de 5.977,67 euros, i 74.795,02 euros a l'explotació. La subvenció de capital es reconeix en el compte de resultats com ingressos en funció de la correlació de l'amortització dels béns que estan afectats. En 2024 s'ha traspassat a resultat de l'exercici 597,72 euros (99,62 euros l'any anterior).

- Durant l'exercici la societat ha comptabilitzat subvencions d'exploació per import de 1.509.095,87 euros. El seu detall és:
 - a) Pel caràcter subsidiari dels tipus d'interès dels préstecs de les promocions Mas Bertran I i II, Granja Massó i La Patxada, rebuda de l'Estat la quantitat de 185.234,28 euros (185.234,28 euros l'exercici anterior).
 - b) Pel dèficit comercial de la Fira rebuda de l'Ajuntament de Reus 994.884,46 euros (891.517,62 euros l'exercici anterior).
 - c) Per la Borsa d'Habitatge rebuda de l'Ajuntament de Reus 283.560,12 euros (217.490,77 euros l'exercici anterior).
 - d) Pel programa vinculat al Hub i anomenat Soul food (menjar amb ànima) consistent en digitalitzar la cadena alimentària per evitar el malbaratament, s'ha rebut de la Unió Europea 90.834,01 euros. Donat que el programa és per 3 anys a partir del mes de setembre de 2023, s'ha contemplat un ingrés per aquest exercici de 45.417 01 euros (15,139 euros l'exercici anterior).
- La Societat ve complint els requisits legals exigits per a l'obtenció i manteniment de tals subvencions, donacions i llegats, tant de capital, com d'exploació.

10. Operacions amb parts vinculades

- Les societats considerades com parts vinculades són les següents:

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

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

Exercici 2024					
Nom de la part vinculada	Naturalesa de la relació	Tipus d'operació	Import avalat	Despeses(-) Ingressos(+)	Saldo Pendent Creditor(-) Deutor(+)
Ajuntament de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	118.193,56	7.185,67
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
		Tributs	0,00	-283.283,06	0,00
Reus Serveis Municipals SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	210.465,73
		Serveis exteriors	0,00	-106.027,10	-134.065,90
		Interessos CP despeses	0,00	735,04	0,00
		Interessos CP ingressos	0,00	8.526,81	475,05
Reus Mobilitat i Serveis SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	198,20	0,00
		Serveis exteriors	0,00	-5.698,37	-890,20
Fundació Rego	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	2.515,43	707,24
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Reus Esport i Lleure SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	73.998,36	71.495,26
Reus Transport Públic SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	0,00
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00

Exercici 2023					
Nom de la part vinculada	Naturalesa de la relació	Tipus d'operació	Import avalat	Despeses(-) / Ingressos(+)	Saldo Pendent Creditor(-) Deutor(+)
Ajuntament de Reus	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	137.462,37	15.024,23
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
		Tributs	0,00	-293.254,19	0,00
Reus Serveis Municipals SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	56,80	210.465,73
		Serveis exteriors	0,00	-90.570,91	-131.325,44
		Interessos CP despeses	0,00	-185,39	-150,16
		Interessos CP ingressos	0,00	5.893,17	2.077,46
Reus Mobilitat i Serveis SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	604,83	0,00
		Serveis exteriors	0,00	-6.227,75	495,03
Fundació Rego	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	6.808,48	958,93
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Reus Esport i Lleure SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	76.723,97	73.881,20
Reus Transport Públic SA	Art. 16.3	Prestació de serveis	0,00	0,00	0,00
		Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00
Sagessa Assistència Sanitària Social	Art. 16.3	Serveis exteriors	0,00	0,00	0,00

Adicionalment, cal tenir present els següents saldos:

En data 30 de gener de 2009 la Societat va signar l'acord d'annexió al sistema de gestió de tresoreria centralitzat (cash pooling) gestionat per Reus Serveis Municipals, SA. Els saldos al 31 de desembre de 2024 per aquest concepte són 3.348.187,46 euros (3.932.876,16 euros l'exercici anterior) a l'actiu a l'epígraf "Inversions en empreses del grup" i 2.511.811,79 euros (2.681.314,52 euros) al passiu a l'epígraf "Deutes amb empreses del grup".

En data 31 de desembre de 2024 l'Ajuntament de Reus ha atorgat a Redessa un préstec de 812.420,66 euros de valor nominal, pel finançament del Bioempreses, amb un saldo a 31 de desembre de 2024 de 812.420,66 euros (634.817 euros de capital, més 177.603,66 euros d'interessos implícits).

- Al 31 de desembre de 2024, existeixen saldos deutors amb l'Ajuntament de Reus en concepte de subvencions per import de 307.249,57 euros.

Al 31 de desembre de 2023, figuraven pendents imports a llarg termini per import de 763.333,32 euros i 823.373,37 euros a curt termini.

- Remuneracions dels membres del Òrgan d'Administració i de personal d'alta direcció:
 - L'import satisfet als consellers per assistències als Consells l'exercici 2024 sumen un total de 10.400,00 euros, 6.800,00 euros l'exercici anterior, a raó de l'acord de Junta General de data 24 de febrer de 2016 que determina una quantitat de 200 euros per l'assistència al Consell.
 - El personal d'alta direcció ha percebut durant l'exercici 2024 la quantitat de 90.819,95 euros (88.377,90 euros l'exercici anterior).
 - No existeixen assegurances de vida o altres obligacions concretes respecte dels membres antics i actuals de l'òrgan d'administració, ni del present exercici, ni de l'anterior. Els Consellers de la societat no han percebut remuneracions per la seva funció de representació de la Societat. La societat no ha fet cap aportació a fons de pensions, ni a cap altra prestació a llarg termini. Tampoc s'ha realitzat cap pagament als membres de l'Alta Direcció basat en accions. Els Administradors de la Societat no han portat a terme durant l'exercici operacions alienes al tràfic ordinari o que no s'hagin realitzat en condicions normals de mercat amb la Societat. La Societat no ha efectuat durant l'exercici cap bestreta ni ha concedit cap crèdit als membres del Consell d'Administració.
- Els administradors no han informat de cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb la Societat, tal com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.

11. Altra informació

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

Distribució del personal de la societat al final de l'exercici, per categories i sexe						
	Homes		Dones		Total	
	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023	Exercici 2024	Exercici 2023
Consellers(1)	8	8	6	6	14	14
Alts directius (no consellers)	1	1	0	0	1	1
Reste de personal de direcció de les empreses	2	1	0	0	2	1
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals i de su	2	2	10	9	12	11
Treballadors de tipus administratiu	2	1	11	11	13	12
Comercials, venedors i similars	2	2	1	1	3	3
Reste de personal qualificat	9	7	1	1	10	8
Treballadors no qualificats	1	1	0	0	1	1
Total personal al termini de l'exercici	27	23	29	28	56	51

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

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

Nombre mitjà de persones ocupades en el curs de	Exercici 2024	Exercici 2023
Alts directius	1	1
Reste de personal directiu	2	1,33
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals de	11,77	11,77
Treballadors de tipus administratiu	13	12,46
Comercials, venedors i similars	3	3
Reste de personal qualificat	8,01	7,36
Treballadors no qualificats	2,76	2,76
Total ocupació mitjana	41,54	39,68

- La Societat no està obligada legalment a auditar els Comptes Anuals de l'exercici 2024. Els comptes anuals estan sotmesos a auditoria pública (auditoria de comptes i de compliment) d'acord al RD 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern a les entitats del sector públic local, per part de la Intervenció General de l'Ajuntament de Reus.

Els honoraris meritats en l'exercici 2024 pels auditors de comptes en concepte de col·laboració en el control financer previst per la Intervenció Municipal es detallen a continuació:

Honoraris auditoria i altres serveis	Exercici 2024	Exercici 2023
Honoraris carregats per auditoria de comptes i control financer	19.110,00	11.250,00
Honoraris carregats per altres serveis de verificació	0,00	0,00
Honoraris carregats per serveis d'assessorament fiscal	0,00	0,00
Total	19.110,00	11.250,00

12. Fets posteriors al tancament.

- No s'ha produït cap fet significatiu amb posterioritat al tancament que afecti els comptes anuals de l'exercici 2024, ni a l'aplicació del principi d'entitat en funcionament, ni que afecti la capacitat d'avaluació dels usuaris dels Comptes Anuals.

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

- No hi ha informació sobre aquesta rúbrica.

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

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

Pagaments realitzats i pendents de pagament en la data de tancament del balanç				
	2024		2023	
	Import	%	Import	%
Dins del termini màxim legal	3.828.858,54	97	3.140.751,06	96
Resta	114.277,94	3	126.337,33	4
Total pagaments de l'exercici	3.943.136,48	100	3.267.088,39	100
PMPE(dies)de pagaments	17,98		13,73	
Ajornaments que a la data de tancament sobrepassen el termini de màxim legal	10.118,53		1.856,25	

Rati d'operacions pagades	33,33
Rati d'operacions pendents de pagament	26,18



En compliment de la normativa mercantil vigent, el Consell d'Administració de Reus Desenvolupament Econòmic, formula els comptes anuals de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2024 i els signa en data 18 de març de 2025. Els comptes consten d'un total de 53 folis a una cara, dels quals es numera la memòria en 47 folis.

En prova de conformitat amb tot l'anterior, el Consell d'Administració signa els comptes anuals corresponents a l'exercici 2024, el dia 18 de març de 2025.

Signat pel Consell d'Administració.



Josep Baiges Gispert



Joan Balsells Puig



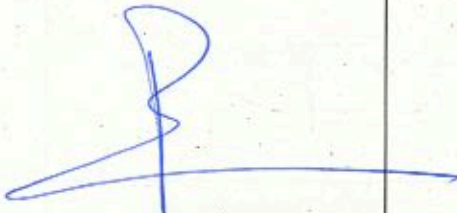
Marina Berasategui Canals



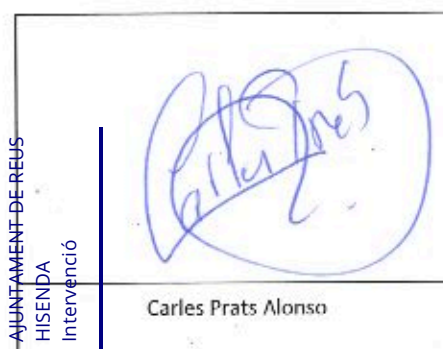
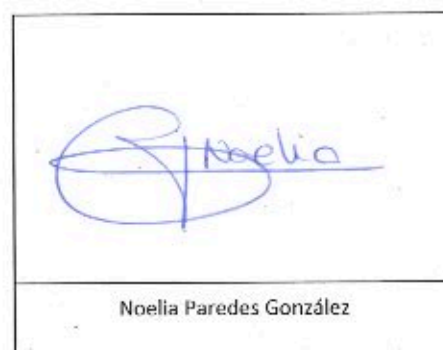
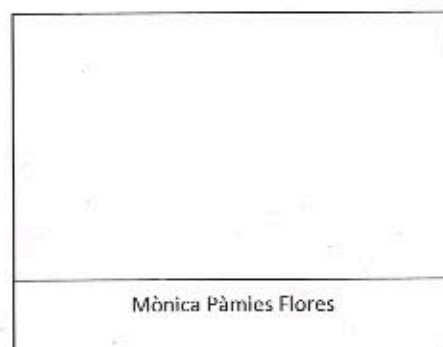
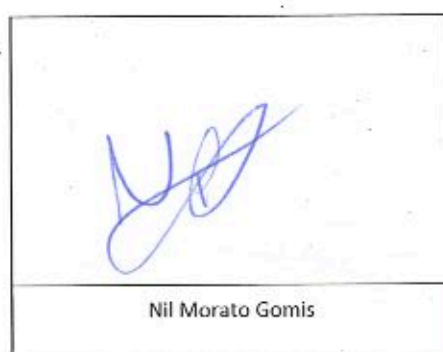
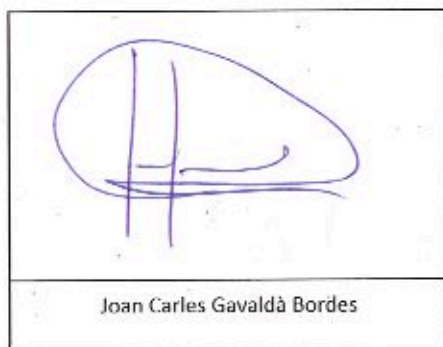
Montserrat Caelles Bertran



Sara Dubois Tortajada



Enric Fogàs Puig



Jo, Mònica Pàmies Flores, amb DNI 39874993P, com a membre del Consell d'Administració de Redessa exposo que:

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

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

Atès que ja he manifestat reiteradament la nostra disconformitat amb el funcionament empresarial de l'Ajuntament de Reus.

I, no sols això, sinó que hem fet pública una proposta alternativa de funcionament d'aquesta empresa i del conjunt d'empreses municipals,

COMUNICO QUE:

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

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

Reus, 01 d'abril de 2025

PAMIES
FLORES
MONICA -
39874993P



Firmado
digitalmente por
PAMIES FLORES
MONICA - 39874993P
Fecha: 2025.04.02
09:59:33 +02'00'