

**EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA
DE LLEIDA, S.L.**

**Comptes Anuals Abreujats
per l'exercici tancat a
31 de desembre de 2022**
(juntament amb l'Informe dels Auditors)



INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT

INFORME D'AUDITORIA DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDIENT

Al soci de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, S.L.:

Opinió

Hem auditat els Comptes Anuals de la Societat Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, S.L ("la Societat") que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys i la memòria, tots ells abreujats, corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, S.L, a 31 de desembre de 2022, així com dels resultats de les seves operacions corresponents a l'exercici anual finalitzat en l'esmentada data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 1 de la Memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts al mateix.

Fonaments de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats segons les esmentades normes es descriuen més endavant en la secció "Responsabilitat de l'auditor en relació a l'auditoria dels Comptes Anuals del nostre informe".

Som independents de la societat, de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria de Comptes Anuals en Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents dels d'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb el que s'estableix en l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que aquesta s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants d'auditoria

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

Hem determinat que no existeixen riscos significatius considerats en l'auditoria que hagin de ser comunicats en el nostre informe.

Responsabilitat del Consell d'Administració en relació amb els Comptes Anuals

El Consell d'Administració és responsable de formular els Comptes Anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu de la informació financera aplicable a l'entitat, que s'identifica a la nota 1 de la Memòria adjunta i del control intern que considerin necessari per a garantir que la preparació dels Comptes Anuals estiguessin lliures d'incorreccions materials per frau o error.

En la preparació dels Comptes Anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de la societat de continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament, i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen intenció de liquidar la societat o cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitat de l'auditor en relació amb els Comptes Anuals

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

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan aquesta existeixi. Les incorreccions poden deure's a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, pot preveure's raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els Comptes Anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria. Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem les que han estat de significativitat més gran en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

AUDIT CONCEPT, S.L.P.
(R.O.A.C. nº S0822)

Mariona Herráiz Puchol
R.O.A.C nº 17.452
soci



AUDIT CONCEPT, S.L.P.
R.O.A.C. S0822

Tarragona, 14 de març de 2023

COMPTES ANUALS ABREUJATS AL 31 DE DESEMBRE DE 2022

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)**

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** B25322595

Forma jurídica: SA: **01011** SL: **01012**

Otras: **01013**

LEI: **01009** Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.

Domicilio social: **01022** CL CAVALLERS 10-12 1R

Municipio: **01023** LLEIDA Provincia: **01025** LLEIDA

Código postal: **01024** 25002 Teléfono: **01031** 973.700.606

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037** emau@paeria.cat

Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	01041	01040
Sociedad dominante última del grupo:	01061	01060

ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** OTRAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION ESPECIALIZADA N.C.C.P. (1)

Código CNAE: **02001** 4399 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)
FIJO (4):	04001 18.02	18.00
NO FIJO (5):	04002 0.50	0.90

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010	1.00	1.00
--------------	------	------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2022 (2)		EJERCICIO 2021 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120 5	04121 15	4	14
NO FIJO:	04122 0	04123 1	0	1

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2022 (2)			EJERCICIO 2021 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2022	01	1	2021	01	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2022	12	31	2021	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901						
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	01903						

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros: **09001**

Miles de euros: **09002**

Millones de euros: **09003**

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.793.217,66	2.866.952,61
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	1.793.217,66	2.866.952,61

Aplicación a	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)
Reserva legal		
Reservas especiales		
Reservas voluntarias	1.793.217,66	2.866.952,61
Dividendos		
Remanente y otros		
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	1.793.217,66	2.866.952,61

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	35	38

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.		NIF B25322595
DOMICILIO SOCIAL CL CAVALLERS 10-12 1R		
MUNICIPIO LLEIDA	PROVINCIA LLEIDA	EJERCICIO 2022

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: B25322595	Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.		Euros: <input type="checkbox"/> 09001 <input checked="" type="checkbox"/>
		Miles: <input type="checkbox"/> 09002 <input type="checkbox"/>
		Millones: <input type="checkbox"/> 09003 <input type="checkbox"/>

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		15.855.777,80	15.986.027,27
I. Inmovilizado intangible	11100	5.1		
II. Inmovilizado material	11200	5.2	15.692.231,52	15.820.739,13
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	6	138.810,59	139.298,57
VI. Activos por impuesto diferido	11600		24.735,69	25.989,57
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		66.551.860,28	68.326.427,95
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200	5.3	64.094.320,32	67.445.209,25
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	6,9,10	228.899,61	67.674,30
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		78.363,97	24.306,94
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		78.363,97	24.306,94
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390		150.535,64	43.367,36
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		10.763,48	5.148,28
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		2.217.876,87	808.396,12
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		82.407.638,08	84.312.455,22

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA.2.1

NIF:	B25322595	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	28.679.637,29	26.905.419,70
A-1) Fondos propios	21000	28.307.232,29	26.514.014,63
I. Capital	21100	9.808.515,84	9.808.515,84
1. Capital escriturado	21110	9.808.515,84	9.808.515,84
2. (Capital no exigido)	21120		
II. Prima de emisión	21200		
III. Reservas	21300	16.705.498,79	13.838.546,18
1. Reserva de capitalización	21350		
2. Otras reservas	21360	16.705.498,79	13.838.546,18
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		
VI. Otras aportaciones de socios	21600		
VII. Resultado del ejercicio	21700	1.793.217,66	2.866.952,61
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900		
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	372.405,00	391.405,07
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000	50.246.227,18	53.142.796,45
I. Provisiones a largo plazo	31100	7.738,12	8.221,72
II. Deudas a largo plazo	31200	39.043.758,51	41.939.844,18
1. Deudas con entidades de crédito	31220	38.943.183,39	41.939.844,18
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		
3. Otras deudas a largo plazo	31290	100.575,12	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	11.194.730,55	11.194.730,55
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400		
V. Periodificaciones a largo plazo	31500		
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA.2.2

NIF:	B25322595	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
<u>EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA</u> <u>URBANA DE LLEIDA, S.L.</u>		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		3.481.773,61	4.264.239,07
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200	4d	1.328,09	1.328,09
III. Deudas a corto plazo	32300	7	2.016.972,43	3.573.745,77
1. Deudas con entidades de crédito	32320		1.864.697,38	2.771.308,60
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		152.275,05	802.437,17
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		900.000,00	537.917,65
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	9,10	563.473,09	151.247,56
1. Proveedores	32580		151.488,72	87.245,61
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		151.488,72	87.245,61
2. Otros acreedores	32590		411.984,37	64.001,95
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		82.407.638,08	84.312.455,22

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF:	B25322595	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
<u>EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA</u>		
<u>URBANA DE LLEIDA, S.L.</u>		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	12	3.401.248,63	149.077,12
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	5.2	6.749,49	3.415,71
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300	5.2	201.681,38	236.516,62
4. Aprovisionamientos	40400	12,5.3	-3.655.741,18	335.178,21
5. Otros ingresos de explotación	40500	12	4.703.105,46	4.762.856,84
6. Gastos de personal	40600	12	-876.167,92	-806.712,00
7. Otros gastos de explotación	40700	12	-1.150.185,84	-1.210.797,77
8. Amortización del inmovilizado	40800	5.1,5.2	-353.522,76	-337.815,54
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	12	19.000,07	20.120,07
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		2.296.167,33	3.151.839,26
14. Ingresos financieros	41400	12		5,41
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			5,41
15. Gastos financieros	41500	12	-498.449,82	-274.634,03
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-498.449,82	-274.628,62
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		1.797.717,51	2.877.210,64
20. Impuestos sobre beneficios	41900	9	-4.499,85	-10.258,03
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500	3	1.793.217,66	2.866.952,61

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

MEMÒRIA ABREUJADA EXERCICI 2022

EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA SL

1. HISTÒRIA I OBJECTE SOCIAL

L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA SL es va constituir mitjançant escriptura notarial atorgada en data 17 de febrer de 1994. Per acord de la Junta General de l'entitat de data 28 d'octubre de 2022 i posterior elevació a escriptura pública notarial de data 8 de novembre de 2022, degudament inscrita al Registre Mercantil, es va modificar la seva denominació passant a anomenar-se actualment EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA SL (en endavant EMAU).

Segons l'article 2 dels Estatuts de l'EMAU de Lleida SL que contempla l'objecte social de l'entitat, modificat per acord de la Junta General de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL de data 4 d'abril de 2008 i ampliat per acord de Junta General de data 28 d'octubre de 2022 i posterior elevació a escriptura pública notarial de data 8 de novembre de 2022, constitueix el seu objecte social:

Constitueix l'objecte de l'Empresa les actuacions urbanístiques i de construcció previstes en els Plans Parcials i en general en els sòls qualificats de sòl urbanitzable del terme municipal de Lleida.

Igualment serà objecte de l'empresa l'execució del planejament derivat en el sentit més ampli, el desenvolupament i execució de les actuacions concertades de millora urbana, la realització d'obres de dotació de serveis urbans i, en general, les obres que constitueixin una inversió en les infraestructures del municipi.

Així doncs, en matèria urbanística, l'Empresa tindrà les següent funcions:

- a) Realització d'estudis urbanístics, fins i tot la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, assumint en el seu cas les iniciatives necessàries per a la seva tramitació i aprovació.
- b) Redacció de projectes de reparcel·lació, compensació, cooperació i/o expropiació.
- c) Adquisició, per qualsevol títol, de terrenys i edificacions.
- d) Execució d'obres d'infraestructura, urbanització i edificació, així com de remodelació i rehabilitació i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i servei públic i, en general, realitzar operacions d'urbanització, construcció d'edificis i equipaments de qualsevol tipus.
- e) Alienació de solars, edificis construïts o en vies de construcció o rehabilitació.
- f) Adquisició, transmissió, construcció, modificació i extinció de tota classe de drets sobre bens mobles o immobles, incloent-se expressament la possibilitat de formalitzar arrendaments.
- g) Actuar com a beneficiària d'expropiacions.

- h) Formar part, i si s'escau impulsar, Juntes de Compensació i/o de Cooperació.
- i) Rebre ajuts i subvencions, accedir al mercat de capitals mitjançant operacions de crèdit o qualsevol modalitat de captació de recursos.
- j) La gestió i administració- en el sentit més ampli- del patrimoni propi, així com aquell patrimoni municipal que sigui encomanat a la societat a aquests efectes, especialment el d'habitatges de promoció pública i de finques resultants de promocions o rehabilitacions també de caràcter públic.

També constitueix l'objecte de l'empresa la planificació, execució i gestió de totes les polítiques municipals d'habitatge que li siguin encarregades per l'Ajuntament de forma directa o en coordinació amb altres Administracions Públiques o entitats que tinguin aquesta finalitat. En conseqüència, dins d'aquest àmbit, també constituirà l'objecte social, la gestió i administració del patrimoni municipal, la realització d'operacions relacionades amb la promoció, rehabilitació i construcció d'habitatges i finalment les atribucions inherents a la condició d'administració actuant, en el cas que l'Ajuntament així ho acordi, en els termes previstos en la Llei i disposicions complementàries d'urbanisme.

Així doncs, en matèria d'habitatge, l'Empresa tindrà les següents funcions:

- k) Les activitats pròpies de gestió de polítiques d'habitatge, incloent les tasques de mediació i intermediació, tramitació d'ajuts i qualsevol altre activitat prevista en els plans que concertin o aprovin les administracions competents.
- l) Ser beneficiari del dret d'opció i/o retracte que li correspongui a l'Administració competent, en virtut de la legislació vigent en matèria d'habitatge de protecció oficial, quan així ho acordi l'Administració titular del dret.

Igualment serà objecte de l'empresa l'execució d'activitats i la prestació de serveis relacionats amb la mobilitat del municipi de Lleida que li siguin encarregades per l'Ajuntament. En aquest sentit, l'objecte social estarà constituït tant per la prestació estricta dels serveis de mobilitat com per la promoció, gestió, explotació i manteniment de serveis de mobilitat vinculats al desenvolupament de les ciutats intel·ligents i en processos de digitalització que facilitin l'accés a sistemes de transport sostenibles, la millora de la seguretat vial i la reducció de l'impacte ambiental negatiu amb especial atenció a la qualitat de l'aire.

Així mateix, en matèria de mobilitat, l'Empresa tindrà les següent funcions:

- m) La prestació dels serveis de mobilitat vinculats:
 - i) servei públic municipal d'aparcament regulat en via pública o en aparcaments municipals.

ii) la prestació integral del servei de recollida de vehicles de la via pública, el seu arrossegament, trasllat i del servei de dipòsit municipal de vehicles.

iii) la gestió, explotació i/o manteniment integral de la xarxa pública de punts de recàrrega elèctrica i altres instal·lacions tècniques vinculades a la mobilitat.

n) La gestió i promoció de serveis de gestió de la mobilitat basats en les noves tecnologies.

o) La prestació d'aquells serveis o l'exercici d'aquelles activitats que li encarregui l'Ajuntament relacionats amb la mobilitat, així com altres funcions annexes i complementàries.

Constituirà objecte de l'empresa qualsevol altra activitat relacionada amb els fins que s'expressen en el present article i que sigui acordada per la Junta General.

Totes aquestes funcions s'exerciran tenint en compte que el desenvolupament de l'activitat pública i l'exercici de les potestats administratives es realitzen mitjançant procediments administratius per part de l'Ajuntament de Lleida.

L'objecte social el podrà complir l'Empresa, bé directa o indirectament, fins i tot, mitjançant la titularitat d'accions o participacions en altres societats amb similar objecte social, sense limitació.

El domicili social inicialment s'establí a Lleida, al Carrer Tallada, núm. 32 i va ser modificat el 25 d'abril de 2000 per Acord Social de la Junta General, elevat a públic el 31 de juliol de 2000 i inscrit al Registre amb data 31 d'agost de 2000, traslladant la seu de l'empresa al carrer Cavallers, 10-12, 1r.

La durada de l'Empresa s'estableix com indefinida o fins que l'Ajuntament de Lleida acordi la seva dissolució conforme a les normes legals.

Marc normatiu d'informació financera aplicable a la societat

Els presents comptes anuals han estat formulats pels administradors d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la societat, que és l'establert en:

- Codi de comerç, llei de societats capital i restant normativa mercantil aplicable
- RD. 1515/2007 pel que s'aprova el Pla General de Comptabilitat, i amb el Pla General de Comptabilitat adaptat a empreses immobiliàries en quan les seves disposicions no contradiguin al Pla General de Comptabilitat. També li és d'aplicació el RD. 602/2016 de 2 de desembre pel qual es modifica el RD 1514/2007.
- RD 9/2017 de 8 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic.
- Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.

- Els estatus de la societat.
- Normes d'obligat compliment aprovades per l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes.
- La resta de normativa comptable que resulti d'aplicació.

La societat ostenta la condició de mitjà propi instrumental i exclusiu de l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb els requisits establerts a l'article 24.6 del Reial Decret 3/2011 de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de Sector Públic, o els que s'estableixin en el futur per la legislació de contractes públics. Els encàrrecs que, com a mitjà propi, faci l'Ajuntament de Lleida a la societat, determinaran el règim i les condicions de cada una de les prestacions a realitzar. La condició de mitjà propi comporta la impossibilitat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Lleida, sense perjudici de què, quan no concorri cap licitador a un procediment de contractació tramitat per aquest, L'Ajuntament pugui encarregar-li a la societat l'execució de la prestació objecte d'aquelles, i sempre que es refereixi a una de les activitats que formen part del seu objecte social.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel:

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

Els comptes anuals de l'exercici 2022 han estat formulats pel Consell d'Administració i es sotmetran a l'aprovació de la Junta General, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

Els comptes anuals de l'exercici anterior, van ser aprovades per la Junta General Ordinària, el 30 de juny de 2022.

b) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2022 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31 de desembre de 2022 sobre els fets analitzats. És possible que esdeveniments que poden tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis, el que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

- Empresa en funcionament: La Societat ha elaborat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, sense que existeixi cap mena de risc important que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius en l'exercici següent.

Destacar que tal com es detalla en la nota 2c). BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, s'ha realitzat un ajust contra reserves voluntàries per import de 4.625.581,52 euros, incrementant el Patrimoni Net per aquest import. Addicionalment, existeix un crèdit participatiu de l'Ajuntament de Lleida per import d'10.694.809,16 euros, que segons l'article 20 RD Llei 7/1996, es considera com Patrimoni Net a efectes de dissolució.

Per tant, en data d'emissió dels presents comptes anuals, la Societat no es troba en cap de les circumstàncies establertes en l'article 363 de la Llei de Societats de Capital referent a les causes de dissolució. Per aquest motiu, es considera que la gestió de l'empresa continuarà en un futur previsible, per tant, l'aplicació dels principis i criteris comptables no té com a propòsit determinar el valor del patrimoni net a efectes de la seva transmissió global o parcial, ni l'import resultant en cas de liquidació.

- Meritació: Els efectes de les transaccions o fets econòmics es registraran quan ocorren, imputant-se a l'exercici al que pertanyen els comptes anuals, les despeses i els ingressos que afectin al mateix, amb independència de la data del seu pagament o cobrament.

- Uniformitat: Adoptat un criteri dins de les alternatives existents permeses, haurà de mantenir-se en el temps i aplicar-se de manera uniforme per transaccions, altres esdeveniments i condicions que siguin similars, en tant no s'alterin els supòsits que van motivar la seva elecció. D'alterar-se aquests supòsits podrà modificar-se el criteri adoptat en el seu moment, fent constar a la memòria la incidència quantitativa i qualitativa de la variació sobre els comptes anuals.

- Prudència: S'haurà de ser prudent en les estimacions i valoracions a realitzar en condicions d'incertesa. Aquesta prudència no justifica que la valoració dels elements patrimonials no respongui a la imatge fidel que han de reflectir en els comptes anuals.

- No Compensació: S'haurà de valorar per separat i no podran compensar-se les partides de l'Actiu i del Passiu del Balanç. Els ingressos i despeses hauran de complir també aquesta normativa en el Compte de Pèrdues i Guanys.

c) Comparació de la informació

D'acord amb la legislació mercantil es presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç abreujat, del compte de pèrdues i guanys abreujat i de la memòria abreujada de les comptes anuals, a més de les xifres de l'exercici 2022, les corresponents a l'exercici anterior, que deriven de l'aplicació del Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1515/2007.

Així doncs, les partides d'ambdós exercicis són comparables.

La comparació entre els exercicis 2022 i 2021 ha d'efectuar-se considerant la circumstància exposada en la nota 2e) i 2g). BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS on s'indica l'existència d'ajustaments a les xifres comparatives de l'exercici 2021.

Els ajustaments (tant els canvis de criteris aplicats com la correcció d'errors) afecten de manera retroactiva als exercicis anteriors des del moment que aplica el canvi de criteri o des del moment que es té coneixement de l'error.

El detall de la quantificació dels ajustaments que han incrementat les reserves voluntàries de la societat en 4.625.581,52 euros és el següent:

ACTIU	31/12/2021 després d'ajustaments	Ajustaments	31/12/2021 abans ajustaments
A) Actiu no Corrent			
Solars d'edificis i construccions	6.956.731,13 €		6.956.731,13 €
Edificis i Construccions	25.786.817,18 €		25.786.817,18 €
Altre Immobilitzat Material	595.127,48 €		595.127,48 €
Saldo de Cost de l'immobilitzat material	33.338.675,79 €	0,00 €	33.338.675,79 €
Amortització acumulada d'edificis i construccions	-5.680.316,79 €		-5.680.316,79 €
Amortització acumulada d'altre immobilitzat	-389.809,30 €		-389.809,30 €
Saldo de l'amortització acumulada de l'immobilitzat material	-6.070.126,09 €	0,00 €	-6.070.126,09 €
Deteriorament de solars d'edificis i construccions	-2.646.363,43 €	-34.486,19 €	-2.611.877,24 €
Deteriorament d'edificis i construccions	-8.801.447,14 €	376.284,63 €	-9.177.731,77 €
Deteriorament d'altre immobilitzat material	0,00 €		0,00 €
Saldo del deteriorament de l'immobilitzat material	-11.447.810,57 €	341.798,44 €	-11.789.609,01 €
Immobilitzat material	15.820.739,13 €		15.478.940,69 €
Total immobilitzat Mat.		341.798,44 €	
A) Actiu Corrent			
Cost de les existències	91.345.040,57 €	3.572.119,45 €	87.772.921,12 €
Deteriorament de les existències	-23.899.831,32 €	711.663,63 €	-24.611.494,95 €
Existències	67.445.209,25 €	4.283.783,08 €	63.161.426,17 €
Total Existències		4.283.783,08 €	
Total Ajustaments		4.625.581,52 €	

-Importància relativa: S'admetrà la no aplicació estricta d'alguns principis i criteris comptables quan la importància relativa en termes quantitius o qualitius de la variació que produeix el fet sigui escassament significativa, i per tant, no alteri la imatge fidel de l'empresa.

En cas de conflicte entre principis comptables, deurà prevaldre el que millor condueixi a que els comptes anuals expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

d) Elements recollits en diverses partides

No hi ha elements patrimonials, tant d'actiu com de passiu, que estiguin registrats en dues o més partides del Balanç de situació.

e) Canvi en criteris comptables

Durant l'exercici 2022 no s'han produït canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

Durant l'exercici 2021 els administradors, amb l'objectiu de complir amb norma de Registre i Valoració segona del Pla General Comptable van acordar fer un canvi de criteri comptable en els percentatges d'amortització, per tal de que la vida útil comptable dels immobles destinats a lloguer social, s'assimili als fluxos generadors d'efectiu de les rendes, estimant una vida útil de 50 anys, amb un percentatge de dotació a l'amortització anual del 2%.

En anys anteriors i fins al exercici 2020, la societat, amortitzava els immobles de segona mà en un període de 17 anys, un 6% anual, i les construccions d'obra nova, en un període de 33 anys, un 3% anual.

Aquest canvi de criteri va suposar en l'exercici 2021, un ajust positiu a les reserves voluntàries de 8.019.050,14 euros.

f) Deteriorament

A la data de tancament de cada exercici, l'empresa avalua l'existència d'indicis de deteriorament dels elements de l'immobilitzat. D'existir aquests indicis es compara el valor en comptabilitat de cadascun dels elements de l'immobilitzat o de la Unitat Generadora d'Efectiu (UGE) més petita que existeixi amb el seu valor recuperable, essent aquest el major entre el seu valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús.

Per tal de donar compliment al principi de prudència, quan la societat té indicis de variacions del valor de mercat de les finques, ja sigui per desenvolupaments del Planejament Urbanístic o per la pròpia evolució del mercat immobiliari, encarrega a un expert independent les taxacions de les finques susceptibles de tenir afectacions.

En funció del valor de mercat de l'informe de taxació, la societat fa els ajustaments necessaris per tal que el valor comptable reflecteixi el valor raonable de mercat.

g) Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2022 inclouen un ajustament realitzat com a conseqüència de la voluntat dels administradors de la societat de resoldre una excepció inclosa en l'informe d'auditoria dels comptes anuals

del 2021, relativa a una sèrie de solars i immobles expropiats en exercicis anteriors, propietat de l'actual EMAU, que no estaven registrats al balanç de la societat. De manera que concloïa que les existències i el patrimoni de la societat estaven infravalorats en 3.973.965,37 euros.

A raó d'aquesta esmena la societat ha comprovat que aquestes finques, expropiades anys enrere per l'EMU, i que s'han emprat per portar a terme el desenvolupament del pla urbanístic del Centre Històric de Lleida, han esdevingut carrers, places, voreres i altre equipament comunitari. En aquest sentit doncs, són susceptibles de d'activar com a existències de la societat i cedir i/o alinear a l'Ajuntament de Lleida, ja que es tracta de patrimoni de caire municipal.

D'aquest anàlisis se'n desprèn una diferència entre el valor inicial del llistat proporcionat als auditors i mencionat a l'opinió i el valor actual fruit del anàlisis efectuat, procedent d'una finca ja activada en anys anteriors, per import de 401.845,92 euros, i que per tant, ara ja no és susceptible de ser activada. Per tant, l'import registrat a l'epígraf d'existències i de reserves voluntàries ha esdevingut de 3.572.119,45 euros.

D'altra banda, fruit de varies taxacions encomanades a un expert independent, la societat ha revertit el deteriorament de varies finques registrades a l'epígraf de l'immobilitzat material i a l'epígraf d'existències. El criteri de la societat és anar actualitzant els valors nets comptables d'acord amb el valor de les taxacions. Aquesta actualització ha suposat un impacte de 1.053.462,07 euros positius a les reserves voluntàries del patrimoni de la societat, no detectant-se altres indicis de deterioraments de finques a actualitzar.

Tant els comptes anuals de l'exercici 2021 com els de l'exercici 2022, inclouen ajustaments realitzats com a conseqüència de la voluntat dels administradors de la societat de resoldre els punts inclosos en l'informe d'auditoria dels comptes anuals del 2020.

Als comptes anuals de l'exercici 2021 es van realitzar les següents correccions:

D'una banda, es va realitzar la separació comptable entre el valor del sòl i de la construcció dels immobles, inclosos dins l'epígraf de l'immobilitzat material, ja que ens anys anteriors no estava fet aquest desglossament i afectava a la base del càlcul de l'amortització acumulada. Va ocasionar una reclassificació de construccions a solars per import de 2.356.780,03 euros i un ajustament positiu contra reserves voluntàries de 1.235.664,83 euros en concepte d'excés d'amortització. Tenint en compte a més, el canvi de criteri en els percentatges d'amortització descrits en la nota 2e). BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, el import total d'ajust positiu contra reserves voluntàries va ascendir a 9.254.714,97 euros:

Impacte per Separació del Solar	1.235.664,83 €
Canvi criteri % amortització (nota d)	8.019.050,14 €
Total impacte Amortització Acumulada	9.254.714,97 €

D'altra banda, la societat va regularitzar la valoració de tots els solars i immobles, inclosos en l'epígraf d'immobilitzat material i més a més, els solars inclosos en l'epígraf existències, els quals el valor raonable, registrat al 2015 arran de la taxació patrimonial de tots els actius de la societat que es va encomanar a un taxador independent, era superior al valor net comptable. Aquesta regularització va suposar un ajust negatiu contra reserves voluntàries de -11.303.883,80 euros corresponent al epígraf de l'immobilitzat material i -2.471.079,44 euros, relatiu a les existències.

Igualment relatiu a les existències i tal com s'indica a l'apartat 5.3. de la memòria, es va revertir el deteriorament corresponent a les Obres d'urbanització pendents de repercutir del Pla Especial de l'Estació" registrat en l'exercici 2019, per import de 21.925.987,12 euros, contra reserves voluntàries dels fons propis de la societat

h) Importància relativa

Al determinar la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers o altres assumptes, la Societat, d'acord amb el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, ha tingut en compte la importància relativa en relació amb els comptes anuals de l'exercici 2022.

3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta d'aplicació dels resultats de l'exercici de 2022 i de l'exercici anterior, que realitza el Consell d'administració de la Societat, és la següent:

	2022	2021
BASE DE REPARTIMENT		
Resultat d'exercici	1.793.217,66 €	2.866.952,61 €
APLICACIÓ DEL RESULTAT		
A reserves voluntàries	1.793.217,66 €	2.866.952,61 €

La distribució de resultats de l'exercici 2021 es va aprovar per part de la Junta General d'Accionistes amb data 30 de juny de 2022.

La Societat està obligada a destinar el 10% dels beneficis de l'exercici a la constitució de la reserva legal, fins a assolir, com a mínim, el 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit del 20% del capital social, no és distribuïble als accionistes.

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

a) Immobilitzat intangible

-Cost

L'immobilitzat intangible es reconeix inicialment pel seu cost d'adquisició i es mostra en el balanç de situació, net de la seva corresponent

amortització acumulada i pèrdues per deteriorament que es poguessin detectar.

L'únic immobilitzat intangible que té l'EMAU de Lleida SL són aplicacions informàtiques.

-Amortització

Els actius intangibles són actius de vida útil definida i, per tant, 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 manera prospectiva. Almenys al tancament de l'exercici, s'avalua l'existència d'indicis de deteriorament, i en aquest cas s'estimen els imports recuperables, efectuant-se les correccions valoratives que procedeixin.

L'amortització dels elements de l'immobilitzat intangible s'aplica de forma lineal durant la seva vida útil estimada, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys	% Anual
Aplicacions informàtiques	4	25%

-Deteriorament

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, utilitzant-se com a contrapartida l'epígraf "Pèrdues netes per deteriorament" del compte de pèrdues i guanys. Els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, en el seu cas, de les repercussions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials i s'expliquen posteriorment. En el present exercici no s'han reconegut "Pèrdues netes per deteriorament" derivades dels actius intangibles.

b) Immobilitzat material

- Cost

Els béns compresos en l'immobilitzat material es van valorar a preu d'adquisició o a cost de producció, incloses totes les despeses addicionals directament relacionades amb la seva posada en funcionament, tals com despeses d'enderroc, rehabilitació, construcció, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars i els costos financers corresponents al finançament dels projectes, si el període de construcció 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.

- Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats i es calcula aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició dels actius.

Tal i com s'ha explicat en el punt 2e) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, durant l'exercici 2021 la societat va fer un canvi de criteri en els percentatges d'amortització de les construccions, ja que considera que els immobles destinats a lloguers social, poden tenir una vida útil comptable superior a la que resultava d'aplicar els percentatges anteriors, ja que els fluxos generadors d'efectiu de les rendes són superiors als calculats, tenint en compte la seva vida útil anterior. La nova vida útil estimada fou fruit del anàlisis realitzat que conclouïa que d'acord amb la norma de Registre i Valoració segona del Pla General Comptable, les amortitzacions han d'establir-se en funció de la vida útil estimada, atenent al deteriorament que puguin sofrir per el seu funcionament.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida al 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. Els coeficients d'amortització aplicats durant l'exercici 2022 i 2021 són els següents:

Descripció	Anys	% Anual
Edificis rehabilitats per lloguer	50	2%
Edificis nous per lloguer	50	2%
Altres instal·lacions	10	10%
Mobiliari	10	10%
Equips procés d'informació	4	25%
Elements de transport	5	20%

-Deteriorament

A la data de tancament de cada exercici l'EMAU de Lleida SL avalua l'existència d'indis de deteriorament dels elements de l'immobilitzat. D'existir aquests indis es compara el valor en els llibres comptables de cadascun dels elements de l'immobilitzat o de la Unitat Generadora d'Efectiu (UGE) més petit que existeixi amb el seu valor recuperable, essent aquest, el major entre el seu valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús.

A l'exercici 2022, tal i com s'explica al apartat 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, fruit de varies taxacions encomanades a un expert independent, la societat ha revertit el deteriorament de varies finques registrades a l'epígraf de l'immobilitzat

material. El criteri de la societat és anar actualitzant els valors nets comptables d'acord amb el valor de les taxacions.

A l'exercici 2021, tal i com s'explica al apartat 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, arran de l'informe d'auditoria de l'exercici anterior, la societat ha regularitzat la valoració de tots els solars i immobles, inclosos en l'epígraf d'immobilitzat material, els quals el seu valor raonable, registrat al 2015 arran de la taxació patrimonial de tots els actius de la societat, era superior al valor net comptable.

c) Inversions immobiliàries

L'EMAU de Lleida SL no classifica com inversions immobiliàries aquells edificis que s'utilitzen per a lloguer social, ja que els beneficis econòmics de l'empresa no s'obtenen de les rendes obtingudes per arrendament o plusvàlues futures i els manté a l'immobilitzat material.

d) Permutes

Les permutes no comercials es reconeixen pel valor en comptabilitat de l'actiu permutat i les permutes comercials es reconeixen al valor raonable del bé entregat, a no ser que el valor raonable del bé rebut fora més fiable. En aquest cas es comptabilitza el resultat generat per les diferències de valor del bé lliurat i del bé rebut.

A l'exercici 2017 es va adquirir mitjançant una permuta l'habitatge situat a la Plaça del Dipòsit, núm. 4, 1r, a la Sra. Trinidad Alegria Malla Castro, valorat en 17.103,41€, a canvi de l'usdefruit del pis propietat de l'EMAU de Lleida SL situat al carrer Tallada, núm. 1, 2n 1a.

Atenent a l'edat de la usufructuària, l'usdefruit transmès per l'EMAU de Lleida SL té un valor de 11.002,42€. La diferència de 6.100,99 € va ser pagada mitjançant xec bancari a la Sra. Trinidad Alegria Malla Castro.

La comptabilització d'aquest usdefruit de 11.002,42€ de Tallada 1, 2n 1a es va realitzar de la següent manera:

- Compte 142.1 a Llarg Termini la quantitat de 10.639,72€, 264 mensualitats d'usdefruit a 40,30€ cadascuna. Amb saldo actual a 31 de desembre de 2022 de 7.738,12€. A 31 de desembre de 2021, 8.221,72€.
- Compte 529.7 a Curt Termini la quantitat de 483,60€, 12 mensualitats d'usdefruit a 40,30 € cadascuna. Amb saldo actual de 483,60€ corresponent a 12 mensualitats de 40,30€ igual que l'any anterior.

A l'exercici 2022 i 2021, l'EMAU de Lleida SL no ha realitzat cap operació de permuta.

e) Actius financers i passius financers

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

Actius financers:

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

Passius financers:

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

Instruments de patrimoni propi:

Tots els instruments financers que s' inclouen dins dels fons propis, tal com les accions ordinàries emeses o participacions en el capital social.

e.1) Inversions financeres a llarg i curt termini

Els actius financers es classifiquen com:

- Comptes a cobrar i préstecs:

Els comptes a cobrar i préstecs amb venciment inferior a un any es valoren pel seu valor raonable, que es correspon amb el nominal dels mateixos.

Aquells amb venciment superior a un any es valoren pel seu cost amortitzat, corresponent a l'efectiu lliurat, menys les devolucions del principal efectuades, més els interessos meritats no cobrats en el cas dels préstecs, i al valor actual de la contraprestació realitzada en el cas dels comptes per cobrar. En el cas de no tenir interès contractual, la Societat té en compte l'interès implícit. Per al càlcul dels interessos s'aplica el tipus d'interès efectiu.

La Societat registra els deterioraments per la diferència existent entre l'import a recuperar dels comptes per cobrar i el valor en llibres pel qual es troben registrades.

Les possibles pèrdues per deteriorament es determinen en base a la millor estimació considerant la informació disponible i es mostren reduint el valor dels actius.

- Inversions mantingudes fins al seu venciment:

Aquells valors representatius de deute, amb una data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negociïn en un mercat actiu i que la Societat té intenció i capacitat de conservar fins al seu venciment. Es comptabilitzen al seu cost amortitzat.

- Les inversions en empreses del grup, associades i multigrup.
- Inversions disponibles per a la venda:

Són la resta d'inversions que no entren dins de les quatre categories anteriors, venint a correspondre gairebé íntegrament a inversions financeres en capital, venint a correspondre gairebé a la seva totalitat a les inversions financeres en capital, amb una inversió inferior al 20%. Aquestes inversions figuren en el balanç de situació adjunt pel seu valor raonable quan és possible determinar-lo de manera fiable. En el cas de participacions en societats no cotitzades, normalment el valor de mercat no és possible determinar-lo de manera fiable pel que, quan es dona aquesta circumstància, es valoren pel seu cost d'adquisició o per un import inferior si existeix evidència de la seva deterioració

e.2) Passius financers

- Comptes a pagar i préstecs:

Els comptes a pagar i préstecs amb venciment inferior a un any es valoren pel seu valor raonable que es correspon amb el nominal dels mateixos.

Aquells amb venciment superior a un any s'haurien de valorar pel seu cost amortitzat tenint en compte l'interès implícit, en el supòsit de no tenir interès contractual. Per al càlcul dels interessos s'aplicaria el tipus d'interès efectiu. No obstant això, la societat valora els passius amb venciment superior a un any pel valor nominal, degut que la diferència de valor entre l'aplicació d'un mètode i l'altre no és significativa per a la correcta comprensió d'aquests comptes anuals.

e.3) inversions en empreses del grup, associades i multigrup

L'EMAU de Lleida SL no pertany a cap grup empresarial i no té cap inversió d'aquest tipus.

e.4) Instruments de patrimoni propi

Els instruments de patrimoni propi es valoren al cost d'adquisició, corregit si fos necessari, pel deteriorament que es desprèn del percentatge que representen del patrimoni net de l'empresa i es mostren reduint els fons propis. A l'EMAU de Lleida SL no existeixen instruments de patrimoni propi en cap dels dos exercicis.

f) Existències

Es valoren a preu d'adquisició o a cost de producció. El preu d'adquisició és l'import facturat pel proveïdor, deduïts els descomptes i els interessos incorporats al nominal dels deïbits, més les despeses addicionals perquè les existències es trobin en condicions de venda: rehabilitacions, assegurances i altres despeses atribuïbles a l'adquisició. Pel que fa al cost de producció, les existències es valoren afegint al cost d'adquisició de les matèries primeres, els costos directament imputables als béns i la part que correspon dels costos indirectament imputables als béns.

Els impostos indirectes que graven les existències només s'incorporen al preu d'adquisició o cost de producció quan no són recuperables directament de l'Administració pública.

Els avançaments a proveïdors a compte de subministraments futurs d'existències es valoren pel seu cost.

Per tal de donar compliment al principi de prudència, quan la societat té indicis de variacions del valor de mercat de les finques, ja sigui per desenvolupaments del Planejament Urbanístic o per la pròpia evolució del mercat immobiliari, encarrega a un expert independent les taxacions de les finques susceptibles de tenir afectacions.

En funció del valor de mercat de l'informe de taxació, la societat fa els ajustaments necessaris per tal que el valor comptable reflecteixi el valor raonable de mercat.

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

Si deixen d'existir les circumstàncies que van causar la correcció del valor de les existències, l'import de la correcció és objecte de reversió reconeixent-lo com un ingrés en el compte de pèrdues i guanys.

A l'exercici 2022, tal i com s'explica al apartat 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, fruit de varies taxacions encomanades a un expert independent, la societat ha revertit el deteriorament de varies finques registrades a l'epígraf d'existències. El criteri de la societat és anar actualitzant els valors nets comptables d'acord amb el valor de les taxacions.

A l'exercici 2021, tal i com s'explica al apartat 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS, arran de l'informe d'auditoria de l'exercici anterior, la societat ha regularitzat la valoració de tots els solars i immobles, inclosos en l'epígraf d'immobilitzat material, els quals el seu valor raonable, registrat al 2015 arran de la taxació patrimonial de tots els actius de la societat, era superior al valor net comptable.

g) Impost sobre beneficis

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

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

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporals que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen a què s'espera recuperar-los o liquidar-los. L'empresa només registra els actius per impostos diferits en el cas de tenir assegurada la recuperació fiscal dels mateixos i en cap cas quan el període de reversió es superior a 10 anys.

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

En cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, i s'efectuen les oportunes correccions als impostos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

Així mateix, en cas de variacions de tipus impositiu, l'empresa actualitza els actius i passius diferits tan aviat com la norma sigui aprovada.

h) Ingressos i despeses

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

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

Els serveis prestats a tercers es reconeixen en formalitzar l'acceptació per part del client. Els que en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats, es valoren al menor valor entre els costos incorreguts i l'estimació d'acceptació.

i) Provisions i contingències

Les provisions són obligacions presents a la data del balanç sorgides com a conseqüència d'esdeveniments passats essent, tant l'import com el moment de cancel·lació, indeterminats. Les provisions es registren pel valor actual de l'import estimat que l'empresa tindrà que desemborsar per a cancel·lar l'obligació en el futur.

Les provisions tant a llarg termini com a curt termini es corresponen amb l'usdefruit de l'any 2022 del pis de Tallada 1, 2n 1a, de la Sra. Trinidad Alegria Malla Castro ,descriu a l'apartat 4d).NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.

j) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Aquells actius adquirits per preservar el medi ambient es reconeixen com a immobilitzat material, registrant-se i valorant-se de la mateixa manera que els elements de l'immobilitzat material que s'esmenten en el apartat b) anterior. L'EMAU de Lleida SL no té cap element patrimonial de naturalesa mediambiental.

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental ja que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient.

k) Criteris pel registre i valoració de les despeses de personal

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

l) Subvencions, donacions i llegats

Subvencions de capital

Les subvencions de capital no reintegrables es valoren per l'import concedit, reconeixent-se inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període pels actius finançats per aquestes subvencions, tret que es tracti d'actius no depreciables i en aquest cas s'imputaran al resultat de l'exercici en què es produeixi l'alienació o baixa en inventari d'aquests.

Mentre tenen el caràcter de subvencions reintegrables es comptabilitzen com a deutes a llarg termini transformables en subvencions.

Quan les subvencions es concedeixin per a finançar despeses específiques s'imputaran com a ingressos en l'exercici en què es reportin les despeses que estan finançant.

Cal destacar que la Generalitat de Catalunya ha concedit una subvenció a l'EMAU de Lleida, SL per import 100.575,12 euros, dins del Programa d'ajuts per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents. L'objecte de la qual correspon a portar a terme les millores corresponents a l'edifici propietat de la societat situat al Carrer Cuenca 2-4-6 de Lleida. A 31 de desembre de 2022, resta pendent de cobrament, figurant l'import pendent a l'actiu de la societat. Tenint en compte que la societat encara no ha realitzat la justificació econòmica de les despeses incorregudes en el projecte ja que el termini d'execució de l'obra es durant el primer semestre de l'any 2023, la societat ha considerat comptabilitzar-la com una Deute a llarg termini transformable en subvencions. Quan es realitzi aquest tràmit es realitzarà la pertinent reclassificació comptable a l'epígraf de subvencions de capital.

Subvencions d'explotació

Les subvencions a l'explotació s'abonen a resultats en el moment en el que, després de la seva concessió, l'empresa estima que s'han complert les condicions establertes en la mateixa, i per tant, no existeixen dubtes raonables respecte al seu cobrament. S'imputen a resultats de forma que s'assegura en cada període una adequada correlació comptable entre els ingressos derivats de la subvenció i les despeses subvencionades.

Durant l'exercici 2022 i 2021, l'EMAU de Lleida, SL no ha rebut cap subvenció de caràcter reintegrable.

m) Transaccions entre parts vinculades

Les operacions comercials o financeres amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat.

En les operacions en negocis conjunts es reconeixen les despeses incorregudes per la Societat, que es descompten, si escau, si existeix un dret contractual per a repercutir-lo a altres contrapartides del negoci conjunt.

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

Aquesta norma de valoració afecta les parts vinculades que s'expliciten en la Norma d'elaboració de comptes anuals 13a del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

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

b) S'entén que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament en l'esmentada norma d'elaboració de comptes anuals 13a.

c) Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directament o indirectament, o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament en la Norma d'elaboració de comptes anuals 15a.

Les transaccions entre parts vinculades es realitzen a valor de mercat que no difereix del valor en que es realitzen les transaccions similars amb terceres parts no relacionades. Les transaccions entre l'EMAU de Lleida, SL i l'Ajuntament de Lleida estan detallades a l'apartat 12.INGRESSOS I DESPESES.

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE, MATERIAL, I EXISTÈNCIES

5.1. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

L'EMAU de Lleida, SL té comptabilitzat com a immobilitzat intangible les aplicacions informàtiques, reflectint les corresponents amortitzacions acumulades com a menys valor de les mateixes.

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat intangible" és el següent:

	2022	2021
Total d'aplicacions informàtiques immobilitzades	220.483,81 €	220.483,81 €
Total d'aplicacions informàtiques amortitzades	-220.483,81 €	-220.483,81 €
Valor Net Comptable	0,00 €	0,00 €

A 31 de desembre de 2022 l'EMAU de Lleida, SL no té actius afectats a garanties ni a reversió, no existint restriccions a la seva titularitat.

No s'han produït canvis en les estimacions que afectin als valors residuals, vides útils i mètodes d'amortització.

No existeixen inversions amb drets que puguin exercitar-se fora del territori nacional.

No existeix immobilitzat no afectat directament a l'exploració.

A 31 de desembre de 2022 no existeixen compromisos fermes de compra de cap element de l'immobilitzat intangible.

Durant l'exercici no s'ha venut cap element de l'immobilitzat intangible.

-Els moviments durant els exercicis 2022-2021 són els següents:

Aplicacions Informàtiques	2022		2021	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	220.483,81 €	-220.483,81 €	220.483,81 €	-217.150,40 €
Entrades	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-3.333,41 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	220.483,81 €	-220.483,81 €	220.483,81 €	-220.483,81 €

No existeix cap altra circumstància que pugui afectar el valor o classificació dels elements de l'immobilitzat intangible.

Els coeficients d'amortització aplicats, tant l'any 2022 com en el 2021, és del 25%.

A 31 de desembre de 2022 i a 31 de desembre de 2021, tots els actius inclosos en l'epígraf de l'immobilitzat intangible estan totalment amortitzats.

5.2. IMMOBILITZAT MATERIAL

L'EMAU de Lleida, SL té comptabilitzat com a immobilitzat material els terrenys i edificis immobilitzats destinats a lloguers social i oficines, reflectint les corresponents amortitzacions acumulades i deterioraments com a menys valor de les mateixes.

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat material" és el següent:

- Solars d'edificis i construccions

Solars de l'immobilitzat material	2022	2021
Saldo Inicial Solars de l'immobilitzat material	6.956.731,13 €	6.937.086,67 €
Entrades a l'exercici	0,00 €	19.644,46 €
Sortides a l'exercici	0,00 €	0,00 €
Traspàs a l'exercici	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Solars Immobilitzats	6.956.731,13 €	6.956.731,13 €
Total Deteriorament Solars a l'immobilitzat material	-2.646.363,43 €	-2.646.363,43 €
Valor Comptable dels edificis immobilitzats	4.310.367,70 €	4.310.367,70 €

Les entrades de l'any del 2021 corresponen a la part corresponent al solar de tres habitatges adquirits durant l'exercici mitjançant el procediment de dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat, d'acord amb el es preveu al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització dels habitatges provinents de processo d'execució hipotecaria. Veure desglossament en el moviment del epígraf d'edificis i construccions.

Les dades de l'exercici 2021 inclouen els ajustaments retroactius exposats en les notes 2e) i 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS on s'indica l'existència d'ajustaments a les xifres comparatives de l'exercici 2021.

- Edificis i construccions

Edificis i Construccions	2022		2021	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	25.786.817,18 €	-5.680.316,79 €	25.569.945,02 €	-5.379.978,47 €
Entrades a l'exercici	201.681,38 €	-317.425,11 €	216.872,16 €	-300.338,32 €
Sortides a l'exercici	-490,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Traspàs a l'exercici	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	25.988.008,56 €	-5.997.741,90 €	25.786.817,18 €	-5.680.316,79 €

Respecte a les correccions per deteriorament, la informació es la següent:

	2022	2021
Saldo Inicial Deteriorament Solars i Construccions Immobilitzat material	-8.801.447,14 €	-8.801.447,14 €
Entrades a l'exercici	0,00 €	0,00 €
Sortides a l'exercici	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament Solars i Construccions Immobilitzats	-8.801.447,14 €	-8.801.447,14 €

Les dades de l'exercici 2021 inclouen els ajustaments retroactius exposats en les notes 2e) i 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS on s'indica l'existència d'ajustaments a les xifres comparatives de l'exercici 2021.

Entrades de l'Immobilitzat a l'exercici 2022

Centre Cost	Descripció	Entrada Construcció.
La Tallada 1	Rehabilitació	626,64 €
Cavallers, 10-12	Rehabilitació	156.349,42 €
Cavallers,14-20	Rehabilitació	44.705,32 €
Total		201.681,38 €

Les entrades de l'any del 2022 corresponen obres de rehabilitació i millora dels espais realitzades durant d'exercici en locals propietat de la societat destinats a l'atenció al ciutadania.

Entrades de l'Immobilitzat a l'exercici 2021

Centre Cost	Descripció	Entrada Solars	Entrada Construcc.
Àger, 33	Compra Habitat.	6.819,30€	5.809,04€
Music Vivaldi 41-43	Compra Habitat.	7.028,15€	5.986,95€
Cardenal Cisneros 40-42	Compra Habitat.	5.797,01€	4.938,19€
Lluís Besa 4	Rehabilitació	0,00€	10.674,70€
La Tallada 1	Rehabilitació	0,00€	48.684,21€
Lluís Besa 2-E. St.Llorenç1	Rehabilitació	0,00€	10.674,71€
Adequació solar Hípica	Rehabilitació	0,00€	101.429,31€
Travessia del Carme, 14	Rehabilitació	0,00€	16.416,31€
C/Àger 11	Rehabilitació	0,00€	12.258,74€
Total		19.644,46 €	216.872,16 €

Les entrades de l'any del 2021 corresponen a la part corresponent del valor de la construcció dels tres habitatges adquirits durant l'exercici mitjançant el procediment de dret de tanteig i retracte. També s'inclouen les rehabilitacions realitzades durant d'exercici en immobles i locals propietat de la societat destinats al lloguer i s'inclou també la liquidació d'unes obres d'adaptació del solar de la Hípica

A l'exercici 2022 i a l'exercici 2021 no s'ha venut cap element de

l'immobilitzat material.

No existeixen altres circumstàncies que puguin afectar el valor o classificació dels elements de l'immobilitzat material i que no estiguin recollits en els comptes anuals.

No existeixen elements de l'immobilitzat material situats fora del territori espanyol. Tampoc existeix cap element inclòs en l'immobilitzat material que no estigui afectat directament a l'explotació.

Els edificis immobilitzats destinats a lloguers socials i oficines de l'EMAU de Lleida SL afectats per garanties hipotecàries, són:

2022	2021
Cavallers, 39-41-43	Cavallers, 39-41-43
-	Cavallers, 40
Cavallers, 27-29	Cavallers, 27-29
-	Local Palma, 6-10
-	5 Habitatges Unifamiliars Sucs
Lluís Besa, 6-8	Lluís Besa, 6-8
Local i 8 Pisos C/Nou, 1 a 17	Local i 8 Pisos C/Nou, 1 a 17

Destacar que durant l'exercici 2022, fruit dels recursos obtinguts amb la venda de solars propietat de l'EMAU de Lleida, descrits en la nota 12.INGRESSOS I DESPESES, la societat ha realitzat varies amortitzacions totals i parcials de crèdits hipotecaris, per un import total de 1.307.814,77 euros.

A 31 de desembre de 2022 no existeixen compromisos fermes de compra de cap element de l'immobilitzat. Per altra banda, no hi ha cap bé immobilitzat afectat per reversió.

Cal destacar que l'EMAU de Lleida, SL té adequadament coberts els riscos d'incendi i robatoris mitjançant complertes pòlisses d'assegurances.

- Instal·lacions

	2022	2021
Total d'instal·lacions immobilitzades	301.504,57 €	300.290,71 €
Total amortitzat d'instal·lacions immobilitzades	-177.380,53 €	-152.514,49 €
Valor Net Comptable d'instal·lacions Immobilitzades	124.124,04 €	147.776,22 €

Els moviments durant els exercicis 2022-2021 són els següents:

Instal·lacions tècniques	2022		2021	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	300.290,71 €	-152.514,49 €	300.290,71 €	-127.739,49 €
Entrades	1.213,86 €	-24.866,04 €	0,00 €	-24.775,00 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	301.504,57 €	-177.380,53 €	300.290,71 €	-152.514,49 €

- Mobiliari

	2022	2021
Total mobiliari immobilitzat	189.870,81 €	177.760,64 €
Total amortitzat del mobiliari immobilitzat	-145.720,94 €	-140.046,47 €
Valor Net Comptable del mobiliari immobilitzat	44.149,87 €	37.714,17 €

Els moviments durant els exercicis 2022-21 són els següents:

Mobiliari	2022		2021	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	177.760,64 €	-140.046,47 €	176.992,24 €	-134.701,76 €
Entrades	12.110,17 €	-5.674,47 €	768,40 €	-5.344,71 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	189.870,81 €	-145.720,94 €	177.760,64 €	-140.046,47 €

Les altes corresponen a mobiliari per equipar oficines arrendades.

- Equips per a procés d'informació

	2022	2021
Equips per a procés d'informació immobilitzats	113.488,09 €	106.051,77 €
Total amortitzat dels equips immobilitzats	-95.196,83 €	-89.639,69 €
Valor Net Comptable dels equips immobilitzats	18.291,26 €	16.412,08 €

Els moviments durant els exercicis 2022-21 són els següents:

Equips Procés Informació	2022		2021	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	106.051,77 €	-89.639,69 €	89.199,86 €	-85.615,59 €
Entrades	7.436,32 €	-5.557,14 €	16.851,91 €	-4.024,10 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	113.488,09 €	-95.196,83 €	106.051,77 €	-89.639,69 €

Les altes de l'exercici 2022, corresponen a l'adquisició d'equips informàtics i un equip de videoconferència per les oficines centrals.

Les altes de l'exercici 2021, corresponen a l'adquisició d'equips informàtics i de fotocopiadores per l'Oficina Local d'Habitatge.

- Elements de transport

	2022	2021
Elements de transport immobilitzats	7.608,65 €	7.608,65 €
Total amortitzat elements de transport immobilitzats	-7.608,65 €	-7.608,65 €
Valor Net Comptable Element de transport immobilitzats	0,00 €	0,00 €

Els coeficients d'amortitzacions aplicats als elements de l'immobilitzat material, son els descrits a la nota 4b).NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.

- Immobilitzat en curs

A 31 de desembre de 2022, la societat manté 6.479,13 euros a l'immobilitzat en curs, corresponent a unes obres en curs de rehabilitació d'un habitatge destinat a lloguer social. Es preveu que durant el primer trimestre del 2023 finalitzin.

A 31 de desembre de 2021, la societat manté 3.415,71 euros a l'immobilitzat en curs, corresponent a unes obres de rehabilitació parcial de les oficines de l'Oficina Local d'Habitatges, situades a Cavallers, 14-20. Activades a l'immobilitzat material de l'empresa durant l'exercici actual.

5.3. EXISTÈNCIES

Les existències es presenten valorades al seu cost d'adquisició reflectint-se en el Balanç el seu cost històric, tal com estableix l'apartat 10.1 de les Normes de Registre i Valoració del Pla general de Comptabilitat, aprovat pel RD 1515/2007.

Les Existències de l' EMAU de Lleida, SL al tancament de l'exercici 2022 són:

	Cost	Depreciació	Valor Net
Edificis d'habitatges i altres	1.865.571,85 €	-575.920,95 €	1.289.650,90 €
Terrenys i Solars urbanitzats	58.499.031,98 €	-22.497.062,94 €	36.001.969,04 €
Terrenys subjectes a Drets de superfície	1.256.510,90 €	0,00 €	1.256.510,90 €
Terrenys procedents d'expropiacions	3.572.119,45 €	0,00 €	3.572.119,45 €
Obres urbanitzables acabades pendents repercutir	21.925.987,12 €	0,00 €	21.925.987,12 €
Avançaments a proveïdors	48.082,91 €	0,00 €	48.082,91 €
Total	87.167.304,21 €	-23.072.983,89 €	64.094.320,32 €

*Els Edificis d'habitatges i Altres són edificis per rehabilitar, enderrocar, etc., en els que encara no s'està actuant.

*Dins de l'epígraf de Terrenys subjectes a Drets de superfície s'inclouen les finques situades al carrer Enric Roca Peralta, 10 de Lleida, propietat de la societat afectades per la constitució d'un dret de superfície amb una durada de 75 anys, a favor de la cooperativa Sostre Cívic SCCL per a la construcció d'un edifici d'habitatges de protecció oficial en regim cooperatiu.

*Terrenys procedents d'expropiacions inclouen varies finques, expropiades anys enrere per l'EMU, i que s'han emprat per portar a terme el desenvolupament del pla urbanístic del Centre Històric de Lleida, han esdevingut carrers, places, voreres i altre equipament comunitari, pendents de cedir i/o alienar a l'Ajuntament de Lleida, ja que es tracta de patrimoni municipal. Donat que aquesta activació es considerada com un error d'anys anteriors, s'ha registrat contra reserves voluntàries del fons pròpies de la societat, tal i com es descriu a la nota 2g) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.

Tant a l'exercici 2022 com al 2021 no hi ha hagut cap despesa relacionada amb finques expropiades, a excepció dels Impostos sobre bens immobles. Destacar que la societat esta realitzant els tràmits oportuns per tal de realitzar les cessions d'aquests béns a l'Ajuntament.

*Obres d'urbanització acabades pendents de repercutir corresponen al Pla Especial de l'Estació. Aquestes obres executades per encàrrec de l'Ajuntament de Lleida, com administració actuant, s'han de repercutir als propietaris dels terrenys en el moment del desenvolupament del Pla. A l'exercici 2019, els administradors van decidir, davant la incertesa de la data de desenvolupament del Pla, aquesta partida s'havia deteriorat en la seva integritat, ja que no tenien la certesa quan es podrien repercutir les quotes als propietaris.

No obstant, durant l'exercici 2021, arran de l'informe d'auditoria dels comptes anuals del 2020 i a més a més, per tal de complir amb d'allò que es disposa al punt segon de la desena Norma de Registre i Valoració del Pla General Comptable, la societat considera que les existències incloses dins l'epígraf "Obres d'urbanització acabades i pendents de repercutir" no han d'estar infravalorades i per tant es reverteix el deteriorament registrat en l'exercici 2019, per import de 21.925.987,12 euros, contra reserves voluntàries dels fons propis de la societat.

Durant l'exercici 2022, la societat ha mantingut el mateix criteri que l'any anterior.

*Avançaments a proveïdors, s'inclou una bestreta realitzada, en concepte d'abastiment de materials, al proveïdor que realitzarà les obres de rehabilitació i millora d'eficiència energètica del edifici propietat de la societat, situat al carrer Cuenca 2-4-6 de Lleida, previstes pel primer semestre del 2023.

Al tancament de l'exercici 2022 no hi ha cap edifici rehabilitant-se o en construcció.

Les Existències de l' EMAU de Lleida, SL al tancament de l'exercici 2021 són:

	Cost	Depreciació	Valor Net
Edificis d'habitatges i altres	1.861.885,78 €	-575.920,95 €	1.285.964,83 €
Terrenys i Solars urbanitzats	63.980.904,22 €	-23.323.910,37 €	40.656.993,85 €
Terrenys procedents d'expropiacions	3.572.119,45 €	0,00 €	3.572.119,45 €
Obres urbanitzables acabades pendents repercutir	21.925.987,12 €	0,00 €	21.925.987,12 €
Existències de treballs en curs	4.144,00 €	0,00 €	4.144,00 €
Total	91.345.040,57 €	-23.899.831,32 €	67.445.209,25 €

*Les existències de treballs en curs corresponen a treballs en curs per Serveis Prestats a l'Ajuntament de Lleida pendents de facturar al tancament de l'exercici 2021 per un import total de 4.144€, corresponents a uns treballs del Pla de Barris pendents de facturar per falta de partida pressupostaria.

Al tancament de l'exercici 2021 no hi ha cap edifici rehabilitant-se o en construcció.

El moviment del deteriorament de edificis i solars durant els exercicis 2022-2021 és:

	2022	2021
Deteriorament d'Edificis d'habitatges		
Saldo Inicial Deteriorament d'edificis d'hab.	-575.920,95 €	-574.395,56 €
Reversió Deteriorament Taxac.2022	0,00 €	-1.525,39 €
Reversió Deteriorament Venda Solars	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament d'Edif.d'hab.	-575.920,95 €	-575.920,95 €
Deteriorament Solars		
Saldo Inicial Deteriorament Solars	-7.282.073,34 €	-8.760.709,97 €
Reversió Deteriorament Taxac.2022	0,00 €	713.189,02 €
Reversió Deteriorament Venda Solars	826.847,43 €	765.447,61 €
Saldo Final Deteriorament Solars	-6.455.225,91 €	-7.282.073,34 €
Deteriorament Sòl Industrial		
Saldo Inicial Deteriorament Solars	-16.041.837,03 €	-16.041.837,03 €
Deteriorament -Taxació Patrimonial	0,00 €	0,00 €
Reversió Deteriorament Taxac.2022	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament Sòl Industrial	-16.041.837,03 €	-16.041.837,03 €
TOTAL DETERIORAMENT SOLARS I S.I.	-23.072.983,89 €	-23.899.831,32 €

Donat que a l'exercici 2015 la societat va realitzar una taxació independent de la totalitat dels elements que componen la rúbrica d'existències i que l'import de la mateixa va ser inferior al valor net de les esmentades existències a 31 de desembre de 2015, es va enregistrar la corresponent depreciació per la diferència entre el valor net comptable i el valor de taxació.

El valor de mercat actual continua essent molt difícil d'establir pel baix nombre d'operacions de compra i venda de solars que es produeixen. Per això, les existències estaven valorades a cost d'adquisició, més totes les despeses produïdes per a la seva transformació, quan n'hi havia. Aquestes valoracions coincidien o eren inferiors a les realitzades pels tècnics municipals.

Per tal de verificar la correcta valoració tant de l'immobilitzat material com de les existències, la Societat ha encarregat, al igual que en l'exercici anterior, a una empresa taxadora independent la valoració d'un mostreig de diverses finques, que constitueixen una mostra representativa de la totalitat d'elements propietat de l'EMAU per tal de verificar que el valor raonable és superior al valor net comptable i tanmateix comprovar que no es necessari enregistrar cap deteriorament comptable. De la totalitat de les taxacions realitzades, no s'han trobat indicis de deteriorament significatius que impliquin el reconeixement d'una correcció de valor a tancament de l'exercici, sinó tot el contrari, s'ha comprovat que els valor raonables són superiors als valors nets comptables i inclús, s'ha pogut corregir els deterioraments de les finques taxades durant l'exercici 2015 i que ara tenen un valor raonable superior.

- Terrenys i solars

Durant l'exercici 2021, es van adjudicar per part del Consell d'Administració la venda de la parcel·la 405, situada a l'avinguda Ciutat Jardí núm.77 i la parcel·la núm. 408, situada a l'avinguda Ciutat Jardí núm. 93, del Pla Parcial del Sector SUR 2 de Lleida, d'acord amb els plens de condicions per a la concurrència d'ofertes aprovats prèviament, per tal de destinar-les a la construcció d'habitatges. L'import d'adjudicació fou d'1.201.070,66 euros i 2.158.982,01 euros ,respectivament.

A l'exercici 2021 amb l'adjudicació d'aquests dues finques, la societat va corregir els seus corresponents deterioraments, de manera que el valor net comptable a 31 de desembre de 2021, reflectia el preu de l'adjudicació, suposant una reversió de deteriorament de 300.010,63 euros i 474.857,23 euros, respectivament.

Destacar, que el preu de venda d'aquests actius són similars al de la taxació feta durant febrer i agost del 2021.

Durant l'exercici 2022, per tal de complir amb la nova normativa comptable de reconeixement d'ingressos, descrita en la resolució del Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes, de data 10 de febrer de 2021, on descriu que la societat només es pot reconèixer l'ingrés de la venda quan l'empresa transfereix el control del béns, la societat ha reconegut a

l'epígraf d'import net de la xifra de negocis la venda de les dues finques descrites en el punt anterior, ja que ha estat durant febrer 2022 i desembre 2022, quan s'ha signat l'escriptura de compra venda.

Adicionalment, durant l'exercici 2022, donat que encara estava obert el termini per la presentació d'ofertes pel ple per a la concurrència d'ofertes per a la venda de 27 parcel·les ,d'us residencial unifamiliar del Polígon únic de Sucs, durant l'exercici s'ha procedit a la venda de 2 parcel·les, per un import de venda total de 29.704,00 euros.

Durant l'exercici 2021, es va procedir a la venda de 5 parcel·les del concurs esmentat en el punt anterior, per un import de venda total de 102.102,31 euros.

- Edificis d'habitatges i altres

Al tancament de l'exercici 2022-2021, el moviment de la partida d'edificis d'habitatges:

	2022	2021
Saldo Inicial Edificis habitatges i altres	1.861.885,78 €	1.861.885,78 €
Altes/incorporacions	3.686,07 €	0,00 €
Baixes	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Edificis habitatges i altres	1.865.571,85 €	1.861.885,78 €
Saldo Inicial Deteriorament Edificis habitatges i altres	-575.920,95 €	-575.920,95 €
Variació Valor - Taxació Patrimonial	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament Edificis habitatges i altres	-575.920,95 €	-575.920,95 €
TOTAL	1.289.650,90 €	1.285.964,83 €

6. ACTIUS FINANCERS

L'anàlisi del moviment durant l'exercici per cada classe d'actius financers no corrents és la següent:

Concepte	Classes d'actius financers no corrents		
	Valors representatius de deute	Crèdits, Derivats i Altres	Total
Saldo a l'inici de l'exercici 2021	0,00 €	139.298,57 €	139.298,57 €
(+) Altes	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(-) Sortides i reduccions	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(+/-) Traspassos i altres reduccions	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo al tancament de l'exercici 2021	0,00 €	139.298,57 €	139.298,57 €
Saldo a l'inici de l'exercici 2022	0,00 €	139.298,57 €	139.298,57 €
(+) Altes	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(-) Sortides i reduccions	0,00 €	-487,98 €	-487,98 €
(+/-) Traspassos i altres reduccions	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo al tancament de l'exercici 2022	0,00 €	138.810,59 €	138.810,59 €

A l'apartat d'Inversions Financeres, Altres actius financers, figuren:

- Imposicions a Llarg termini

Per un total de 134.079,55€ corresponents a dos imposicions:

a) Imposició pignorada amb "la Caixa" de 10.000,00€ constituïda a l'exercici 2011 en garantia de l'operació de crèdit signada per 1.500.000,00€.

b) Dipòsit pignorat amb Ibercaja Banco S.A. de 124.079,55€.

L'origen d'aquest fons pignorat fou el següent:

A l'exercici 2012 l'EMU de Lleida SL constituí un nou Crèdit Hipotecari per un import total de 594.586,43€ (Apartat Deutes No Corrents).

Segons l'escriptura de constitució, aquesta quantitat s'entregaria en dos terminis:

- Un primer termini de 500.000,00€, la finalitat del qual serà la constitució d'una imposició pignorada en garantia de l'operació, import disposat al tancament de l'exercici i que constitueix aquesta imposició a llarg termini.

- Un segon termini de 94.586,43€, que s'entregaria a l'EMU de Lleida SL quan s'hagués obtingut la qualificació definitiva dels habitatges i estiguessin formalitzats els contractes de lloguer dels mateixos. A l'exercici 2012 es va obtenir la qualificació definitiva i durant l'exercici 2013 es van

formalitzar la totalitat dels contractes de lloguer, estant al tancament de l'exercici 2014, a l'espera del reintegrament d'aquest import per part de la entitat bancària.

A l'exercici 2015, complerts tots els requisits, es van abonar els restants 94.586,43€, formalitzant un nou dipòsit pignorat pel muntant total Crèdit Hipotecari de 594.580,00€.

D'aquest dipòsit es van disposar de 241.000,00€ per a la compra de 11 pisos destinats a lloguers socials, incorporats a l'immobilitzat.

A l'exercici 2016 es van disposar de 23.000,00€ per pagar despeses registrals i els impostos de transmissions dels esmentats 11 pisos.

A l'exercici 2017 es va disposar d'un total de 99.000€, 72.500,00€ per a cobrir les despeses de rehabilitació dels 11 pisos comprats a l'exercici anterior i 26.500,00€ per a la compra d'un nou pis al C/ Camp 13, 1r 1a, quedant al tancament de l'exercici un saldo disponible de 231.580,00€.

A l'exercici 2018 no es va disposar cap import d'aquest fons, ja que no es va comprar cap pis nou a Ibercaja Banco S.A.

A l'exercici 2019 es va disposar de 9.500,45 euros per cobrir una regularització d'impostos per la compra d'habitatges d'exercicis anteriors.

A l'exercici 2020 s'han disposat 98.000 euros per la compra de 3 pisos per destinats a lloguers socials, situats a c/Llopis 11, 2n-1a, Travessia del Carme, 14, 3r i C/Àger 11, Baix2 de Lleida.

- Fiances Constituïdes a Llarg Termini

Correspon a les fiances depositades en organismes oficials per la instal·lació de comptadors de llum i d'aigua.

Els moviments durant els exercicis 2022-21 són els següents:

Fiances	2022	2021
Saldo Inicial	5.219,02 €	5.219,02 €
Entrades	12,02 €	0,00 €
Sortides	-500,00 €	0,00 €
Saldo Final	4.731,04 €	5.219,02 €

- Deteriorament d'actius financers

El total de pèrdues per deteriorament d'actius financers al tancament de l'exercici 2022 està format per:

CONCEPTE	CLASSES			TOTAL
	Instrument de patrimoni	Valors Representatius de deute	Crèdits, Derivats i altres	
Pèrdues per deteriorament al tancament de l'exercici 2020	0,00 €	0,00 €	163.093,56 €	163.093,56 €
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00 €	0,00 €	189.358,72 €	189.358,72 €
(-) Revisió del deteriorament	0,00 €	0,00 €		0,00 €
(-) Sortides i reduccions	0,00 €	0,00 €	-17.237,39 €	-17.237,39 €
(+/-) Traspassos i d'altres variacions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pèrdues per deteriorament al tancament de l'exercici 2021	0,00 €	0,00 €	335.214,89 €	335.214,89 €
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00 €	0,00 €	6.222,65 €	6.222,65 €
(-) Revisió del deteriorament	0,00 €	0,00 €		0,00 €
(-) Sortides i reduccions	0,00 €	0,00 €	-49.759,14 €	-49.759,14 €
(+/-) Traspassos i d'altres variacions	0,00 €	0,00 €	2.689,00 €	2.689,00 €
Pèrdues per deteriorament al tancament de l'exercici 2022	0,00 €	0,00 €	294.367,40 €	294.367,40 €

- Deute dels llogaters de l'EMAU de Lleida SL:

Al tancament de l'exercici 2022, la societat ha dotat 6.222,65 euros corresponent a l'actualització de la provisió d'insolvències, incloent tots els saldos vençuts superiors 6 mesos. La societat ha passat a pèrdues per crèdits incobrables 49.759,14 euros, corresponent principalment a deutes de llogaters que ja no tenen un contracte en vigor i que per tant, no es recuperable el deute generat. Addicionalment, també ha inclòs dins la provisió d'insolvències 2.689,00 euros corresponent a saldos pendents de cobrament dels usuaris que es van acollir a la Campanya de Temporers de l'exercici. El saldo total de la provisió per deteriorament de crèdits incobrables dels llogaters a 31 de desembre del 2022 ascendeix a 199.935,73 euros, al 2021 era de 240.783,22 euros.

A l'exercici 2021 la societat, donada la complicada situació social, empitjorada també per la crisi sanitària del SAR-COVID19, va decidir modificar el criteri per a la dotació de la provisió d'insolvències, generant una dotació addicional de 189.358,72 euros, corresponent als saldos vençuts superiors a 6 mesos. A més a més, ha passat a pèrdues per crèdits incobrables 17.237,39 euros.

Adicionalment a aquest canvi de criteri comptable i per tal de reduir aquest risc, la societat ha aplicat mesures per tal de reduir la taxa de morositat dels arrendataris d'habitatges públic, que tot i oferir-los-hi facilitats de pagament adaptades als seus recursos i a la seva situació personal, no compleixen amb les condicions pactades.

- Rehabilitació dels pisos i locals de Cavallers, núm. 37:

Adicionalment existeix una provisió dotada a l'exercici 2015, pel deute d'Agustín Pubill Cortés d'import 101.634,17€ i reduïda per la Sentència de Secció Cinquena de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal de Justícia de Catalunya a 94.431,67€, per la rehabilitació d'un pis de la seva propietat, va derivar en la tramitació de l'expedient de constrenyiment núm. 2011EXP29008629 interposat pel Departament de Recaptació Executiva de l'Ajuntament de Lleida. Al tancament de l'exercici s'està notificat i recorregut per la part afectada, el acord de subhasta de la finca que va originar aquest impagament, essent l'únic deute aprovisionat vigent d'aquesta actuació al 2021 i sense moviment al 2022.

7. PASSIUS FINANCERS

Al balanç de situació adjunt, els saldos amb venciment inferior a un any des de la data del tancament es classifiquen com a corrents i els de venciment superior es consideren no corrents.

Deutes No Corrents

Exercici 2022

La informació dels instruments financers del passiu del Balanç a llarg termini durant l'exercici 2022 es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI			
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres	TOTAL
Dèbits i partides a pagar	38.943.183,39 €	0,00 €	11.295.305,67 €	50.238.489,06 €
TOTAL	38.943.183,39 €	0,00 €	11.295.305,67 €	50.238.489,06 €

- Deute amb entitats de crèdit:

Al tancament de l'exercici 2022 el deute total amb entitats de crèdit a llarg termini era de 38.943.183,39€. Aquests imports corresponien als crèdits contractats en anys anteriors per l'EMU de Lleida SL i estan valorats al seu import nominal, ja que es va considerar que no diferia significativament del seu valor raonable.

A l'exercici 2022, amb els recursos procedents de la venda de la parcel.la 405 i 408, s'ha procedit a realitzar amortitzacions anticipades per import de 1.307.814,77 euros, dels següents crèdits hipotecaris:

Amortitzacions Anticipades	2022
Crèdit Hipotecari Palma 6-10	531.137,95 €
Crèdit Hipotecari Palma 6-10 Sub.	391.425,56 €
Crèdit Hipotecari 5Hab.Unif.SUCS	334.265,75 €
Crèdit Hipotecari Cavallers,40	50.985,51 €
TOTAL	1.307.814,77 €

- Derivats i altres:
 - Deute amb L'Ajuntament de Lleida:

Al tancament de l'exercici 2022, el deute total amb l'Ajuntament de Lleida, és de 11.194.730,55€.

D'una banda, al exercici 2012, per tal d'avançar les dates de pagament a proveïdors i en compliment dels Reials Decrets Llei 4/2012 de 24 de febrer i 7/2012 de 9 març, la societat es va acollir al mecanisme de finançament de l'Ajuntament de Lleida i va signar un Crèdit per pagar factures pendents de l'EMU de Lleida SL per un muntant total de 544.921,39€.

Aquest préstec de l'Ajuntament està classificat com a llarg termini ja que es continua desconeixent la data de reintegrament.

D'altra banda, s'inclou un Crèdit Participatiu a Llarg Termini amb l'Ajuntament de Lleida per un import disposat de 10.649.809,16€.

A l'exercici 2017 l'EMU de Lleida SL va signar un Crèdit Participatiu a Llarg Termini amb l'Ajuntament de Lleida amb la finalitat de reestructurar el deute de l'empresa contribuint a la seva viabilitat. Aquesta operació és neutral pel que fa al total de l'endeutament consolidat, atès que aquest nou endeutament coincideix exactament amb les amortitzacions que efectuarà l'empresa de part del seu deute en el període de disposició de l'operació. Les condicions del crèdit són les mateixes que les del crèdit concertat per l'Ajuntament de Lleida amb Caixabank SA.

Al tancament de l'exercici 2020 s'han disposat de la totalitat.

- Import total del crèdit: 10.649.809,16€
- Termini: 10 anys.
- Quotes de carència: 72.
- Quotes d'amortització: 48.
- Tipus d'interès: Euríbor a 1 mes, més un diferencial d'1,294.
- Sense cap tipus de comissions.

A aquestes condicions s'hi afegeix una variabilitat del tipus d'interès en funció dels resultats de l'EMAU de Lleida SL, de forma que si durant els exercicis 2020-2026 el resultat després d'impostos és superior a 1.000.000,00€ i la xifra del deute a llarg termini es situa per sota dels 30.000.000,00€, es meritarà un interès addicional de l'1% del capital pendent d'amortitzar en l'exercici anterior.

Finalment, tal com s'estableix a la l'article 20 del Reial Decret Llei 7/1996, els préstecs participatius en ordre de prelació de crèdits, es situen després dels creditors comuns.

A l'exercici 2022 l'EMAU de Lleida SL no ha signat cap altre Crèdit a Llarg Termini.

- Deute a llarg termini transformable en subvenció de capital:

Correspon a la concessió d'una subvenció per part de la Generalitat de Catalunya per import 100.575,12 euros, dins del Programa d'ajuts per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents. L'objecte de la qual correspon a portar a terme les millores corresponents a l'edifici propietat de la societat situat al Carrer Cuenca 2-4-6 de Lleida. Tenint en compte que la societat encara no ha realitzat la justificació econòmica de les despeses incorregudes en el projecte ja que el termini d'execució de l'obra es durant el primer semestre de l'any 2023, la societat ha considerat comptabilitzar-la com una Deute a llarg termini transformable en subvenció. Quan es realitzi aquest tràmit es realitzarà la pertinent reclasseficació comptable a l'epígraf de subvencions de capital.

Exercici 2021

La informació dels instruments financers del passiu del Balanç a llarg termini durant l'exercici 2021 es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI			
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres	TOTAL
Dèbits i partides a pagar	41.939.844,18 €	0,00 €	11.194.730,55 €	53.134.574,73 €
TOTAL	41.939.844,18 €	0,00 €	11.194.730,55 €	53.134.574,73 €

- Deute amb entitats de crèdit:

Al tancament de l'exercici 2021 el deute total amb entitats de crèdit a llarg termini era de 41.939.844,18€. Aquests imports corresponien als crèdits contractats en anys anteriors per l'EMU de Lleida SL i estan valorats al seu import nominal, ja que es va considerar que no diferia significativament del seu valor raonable.

A l'exercici 2021 s'ha amortitzat anticipadament 600.000 euros del préstec d'import inicial d'1.500.000 euros de Caixabank gràcies a la venda realitzada al 2020, de la parcel·la 1, situada al carrer Vidal i Codina 16, inclosa en l'àmbit del Polígon únic Pla Parcial del SUR13, descrita en la nota 5.3.EXISTENCIES.

A l'exercici 2021 s'ha acabat d'amortitzar el préstec hipotecari de Cavallers,14-20 amb Caixabank, (Import inicial de 1.440.369 euros

formalitzat el 22 d'abril de 2008).

- Derivats i altres (deute amb l'Ajuntament de Lleida):
 - Deute amb L'Ajuntament de Lleida:

Al tancament de l'exercici 2021, el deute total amb l'Ajuntament de Lleida, és de 11.194.730,55€.

D'una banda, al exercici 2012, per tal d'avançar les dates de pagament a proveïdors i en compliment dels Reials Decrets Llei 4/2012 de 24 de febrer i 7/2012 de 9 març, la societat es va acollir al mecanisme de finançament de l'Ajuntament de Lleida i va signar un Crèdit per pagar factures pendents de l'EMU de Lleida SL per un muntant total de 544.921,39€. Aquest préstec de l'Ajuntament està classificat com a llarg termini ja que es continua desconeixent la data de reintegrament.

D'altra banda, s'inclou un Crèdit Participatiu a Llarg Termini amb l'Ajuntament de Lleida per un import dispostat de 10.649.809,16€.

A l'exercici 2021 l'EMU de Lleida SL no va signar cap altre Crèdit a Llarg Termini.

CLASSIFICACIÓ PER VENCIMENTS DELS DEUTES

EXERCICI 2022

Entitat	Modalitat	Bé Afectat	Import concedit	2023	2024	2025	2026	>5años	TOTAL
Caixabank	C.H.	Cavallers 40	446.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Caixabank-abans Bankia	C.H.	5 Habitatges Sucs	1.046.642,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Caixabank	C.H.	Cavallers 14-20	1.440.369,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Banc Sabadell	C.H.	Cavallers 27/29	952.000,00 €	41.745,61 €	42.299,99 €	42.861,74 €	43.430,96 €	308.635,16 €	478.973,46 €
Caixabank-abans Bankia	C.H.	Cavallers 39-43	782.716,76 €	32.807,26 €	33.243,27 €	33.685,09 €	34.132,77 €	312.270,92 €	446.139,31 €
Caixabank	Subrog.C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	947.806,78 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Caixabank	C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	670.223,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BBVA	C.H.	Lluís Besa 6/8	251.896,62 €	9.236,73 €	9.469,55 €	9.708,24 €	9.952,94 €	112.275,22 €	150.642,68 €
Ibercaja	C.H.	8 Pisos Nou 3	594.586,42 €	18.199,08 €	16.709,04 €	17.630,94 €	18.603,80 €	382.169,00 €	453.311,86 €
Caixabank	C.H.	Solars Ptida. Gairut-SUR42	1.500.000,00 €	56.489,54 €	58.018,14 €	59.588,11 €	61.200,56 €	143.824,69 €	379.121,04 €
Caixabank	Crèdit L.I.T.	Refinançament deute	42.478.821,74 €	1.681.061,69 €	1.736.055,66 €	1.792.848,70 €	1.851.499,65 €	31.813.069,25 €	38.874.534,95 €
Generalitat de Catalunya	Subv.Explotac.		100.575,12 €	0,00 €	100.575,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100.575,12 €
Caixabank-abans Bankia	Pòlissa de crèdit	--	270.000,00 €	25.157,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25.157,47 €
Ajuntament de Lleida	Préstec participatiu	--	10.649.809,16 €	0,00 €	2.552.369,42 €	2.624.393,50 €	2.698.449,99 €	2.774.596,25 €	10.649.809,16 €
Ajuntament de Lleida	Bestreta RD 4/2012	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	544.921,39 €	544.921,39 €
Ajuntament de Lleida	C.C. amb socis	--	--	900.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	900.000,00 €
Fiances rebudes	--	--	--	152.275,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	152.275,05 €
Altres	--	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Proveïdors Emp.Group	--	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Creditors diversos i altres	--	--	--	152.748,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	152.748,16 €
TOTAL				3.069.720,59 €	4.548.740,21 €	4.580.716,31 €	4.717.270,66 €	36.391.761,88 €	53.308.209,65 €

CLASSIFICACIÓ PER VENCIMENTS DELS DEUTES

EXERCICI 2021

Entitat	Modalitat	Bé Afectat	Import concedit	2022	2023	2024	2025	>5años	TOTAL
Caixabank	C.H.	Cavallers 40	446.000,00 €	26.314,58 €	26.512,62 €	22.246,21 €	0,00 €	0,00 €	75.073,42 €
Caixabank-abans Bankia	C.H.	5 Habitatges Sucs	1.046.642,00 €	22.830,44 €	23.163,69 €	23.501,77 €	23.844,85 €	244.707,14 €	338.047,89 €
Caixabank	C.H.	Cavallers 14- 20	1.440.369,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Banc Sabadell	C.H.	Cavallers 27/29	952.000,00 €	40.895,17 €	41.492,11 €	42.097,76 €	42.712,25 €	352.868,16 €	520.065,45 €
Caixabank-abans Bankia	C.H.	Cavallers 39-43	782.716,76 €	32.092,20 €	32.560,62 €	33.035,91 €	33.518,09 €	347.210,36 €	478.417,18 €
Caixabank	Subrog.C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	947.806,78 €	36.629,65 €	36.997,63 €	37.369,30 €	37.744,71 €	388.476,21 €	537.217,50 €
Caixabank	C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	670.223,62 €	23.122,29 €	23.296,30 €	23.471,63 €	23.648,27 €	317.585,16 €	411.123,64 €
BBVA	C.H.	Lluís Besa 6/8	251.896,62 €	10.281,81 €	10.359,26 €	10.437,33 €	10.515,98 €	119.128,34 €	160.722,72 €
Ibercaja	C.H.	8 Pisos Nou 3	594.586,42 €	21.281,00 €	21.724,60 €	22.159,56 €	22.603,24 €	385.986,08 €	473.754,48 €
Caixabank	C.H.	Solars Ptda. Garrut-SUR42	1.500.000,00 €	55.052,81 €	56.526,74 €	58.040,13 €	59.594,04 €	204.922,74 €	434.136,45 €
Caixabank	Crèdit LI.T.	Refinançament deute	42.478.821,74 €	2.117.798,00 €	2.128.130,53 €	2.138.513,47 €	2.148.947,06 €	32.364.194,33 €	40.897.583,40 €
Caixabank-abans Bankia	Pòlissa de crèdit	--	--	385.010,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	385.010,65 €
Ajuntament de Lleida	Préstec participatiu	--	10.649.809,16 €	0,00 €	0,00 €	2.630.996,13 €	2.651.856,42 €	5.366.956,61 €	10.649.809,16 €
Ajuntament de Lleida	Bestreta RD 4/2012	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	544.921,39 €	544.921,39 €
Ajuntament de Lleida	C.C. amb socis	--	--	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500.000,00 €
Fiances rebudes	--	--	--	802.437,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	802.437,17 €
Altres	--	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Proveïdors Emp.Group	--	--	--	37.917,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	37.917,65 €
Creditors diversos i altres	--	--	--	89.235,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	89.235,26 €
TOTAL				4.200.898,68 €	2.400.764,10 €	5.041.869,20 €	5.054.984,92 €	40.636.956,52 €	57.335.473,41 €

Deutes Corrents

Exercici 2022

La informació dels instruments financers del passiu del Balanç a curt termini durant l'exercici 2022 es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI			
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres	TOTAL
Dèbits i partides a pagar	1.864.697,38 €	0,00 €	1.205.023,21 €	3.069.720,59 €
TOTAL	1.864.697,38 €	0,00 €	1.205.023,21 €	3.069.720,59 €

- Deute amb entitat de crèdit:

El deute amb entitats de crèdit ascendeix a un import total de 1.864.697,38 €. L'amortització a curt termini de la totalitat dels préstecs és de 1.839.539,91 € i la resta, 25.157,47 € correspon a la pòlissa renovable que l'EMAU de Lleida SL té contractada amb Caixabank, (anteriorment amb Bankia) per fer front a les necessitats de liquiditat.

- Derivats i altres:
 - Amb l'Ajuntament de Lleida per un import total de 900.000,00€ corresponent a una bestreta per tresoreria.
 - Fiances rebudes a curt termini per import de 152.275,05€, corresponents a fiances rebudes d'adjudicació de contractes d'obres i manteniments i fiances dels llogaters.
 - Creditors diversos per un import total de 152.748,16€.

Exercici 2021

La informació dels instruments financers del passiu del Balanç a curt termini durant l'exercici 2021 es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI			
	Deutes amb entitats de crèdit	Obligacions i altres valors negociables	Derivats i altres	TOTAL
Dèbits i partides a pagar	2.771.308,60 €	0,00 €	1.429.590,08€	4.200.898,68 €
TOTAL	2.771.308,60 €	0,00 €	1.429.590,08€	4.200.898,68 €

- Deute amb entitat de crèdit:

El deute amb entitats de crèdit ascendeix a un import total de 2.771.308,60€. L'amortització a curt termini de la totalitat dels préstecs és de 2.386.297,95€ i la resta, 385.010,65€ correspon a la pòlissa renovable que l'EMU de Lleida SL té contractada amb Caixabank, (anteriorment amb Bankia) per fer front a les necessitats de liquiditat.

- Derivats i altres:
 - Amb l'Ajuntament de Lleida per un import total de 500.000,00€ corresponent a una bestreta per tresoreria.
 - Fiances rebudes a curt termini per import de 802.437,17€, dels quals 240.214,14 euros i 431.796,40 euros corresponen al 20% de l'adjudicació de la venda de la parcel·la 405 i 408, respectivament, tal i com s'ha descrit a la nota 5.3.EXISTENCIES. La resta correspon a fiances rebudes d'adjudicació de contractes d'obres i manteniments i fiances dels llogaters.
 - Deutes a curt termini amb empreses del grup 37.917,65 €.
 - Creditors diversos per un import total de 89.235,26 €.

8. FONS PROPIS

El capital social és de NOU MILIONS VUIT-CENTS VUIT MIL CINC-CENTS QUINZE AMB VUITANTA-QUATRE EUROS (9.808.515,84€), representat per 1.632 participacions de 6.010,12€ nominals cadascuna totalment desemborsades. L'esmentat capital és d'exclusiva propietat de l'Ajuntament de Lleida i està compost de NOU MILIONS SET-CENTS TRENTA-SIS MIL TRES-CENTS NORANTA-QUATRE AMB TRENTA-NOU EUROS (9.736.394,39€) aportat en terrenys i la resta, SETANTA-DOS MIL CENT VINT-I-UN AMB QUARANTA-CINC EUROS (72.121,45€) aportat en efectiu.

Els resultats positius, guanys, de l'any 2022 (1.793.217,66€), s'aplicaran durant l'exercici 2023 íntegrament a Reserves Voluntàries.

Els resultats positius, guanys, de l'any 2021 (2.866.952,61€), s'han aplicat durant l'exercici 2022 íntegrament a Reserves Voluntàries.

La resta de recursos propis està compost per les:

- Reserves Legals per un import d'1.961.703,17€, sense variació durant l'any 2021 ja que aquestes cobreixen el 20% del capital social.
- Les Reserves Voluntàries per un muntant de 14.743.793,92€.La variació respecte a les reserves del any anterior, corresponen a la

distribució del resultat de la societat de l'exercici 2021 per import de 2.866.952,61 euros.

- Altres Reserves per un import d'1,70€ provinents de la diferència per l'ajustament del capital a euros.

El préstec participatiu que l'EMAU de Lleida SL manté amb el seu soci té la consideració de patrimoni net a efectes mercantils per l'import de 10.649.809,16€ segons el Real Decret-Llei 7/1996.

9. SITUACIÓ FISCAL

Els criteris utilitzats pel càlcul i comptabilització de l'Impost de Societats estan d'acord amb les normes del Pla General de Comptabilitat i estan àmpliament explicats en l'apartat 4g). **NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.**

Exercici 2022

Al tancament de l'exercici 2022, Hisenda Pública presenta un saldo deutor total de 0,00€ € corresponents a:

Al tancament de l'exercici 2022, Hisenda Pública presenta un saldo creditor total de 387.246,23 € corresponents a:

- H.P. creditora per Retencions personals i professional, 36.563,34€.
- H.P. creditora per IVA , 349.634,57€.
- H.P. creditora per Impost de Societats 1.048,32€.

Al tancament de l'exercici 2022, Organismes de la Seguretat Social presenta un saldo creditor total de 23.478,70€ corresponents a la quota de desembre de les cotitzacions de la Seguretat Social dels treballadors de l'EMAU de Lleida SL.

En relació al impost de societats, tant al exercici 2022 com al 2021, no existeixen conciliacions ni diferències temporals.

Els guanys abans d'impostos a l'exercici 2022 són de 1.797.717,51€. L'impost sobre beneficis s'ha calculat tenint en compte la limitació en la deducció de les despeses financeres establerta en l'article 20 del TIRS, d'aplicació als períodes impositius iniciats a partir del 1/01/2012 (apartat segon dos de l'article 1 del R.D. Llei 12/2012 de 30 de març) que estableix un màxim de deducció d'un milió d'euros, realitzant-se l'ajust pertinent, tot i que durant el exercici 2021 i 2022, gràcies al refinançament de l'any 2020 del deute existent, la carrega financera s'ha reduït significativament i per tant, no s'ha sobrepassat el límit de la deducció.

Càlcul Base Imposable	
Despeses Financeres exercici 2022	498.449,82 €
Ingressos Financers exercici 2022	0,00 €
Despeses Financeres Netes exercici 2022	498.449,82 €
Despeses Financeres Deduïbles exercici 2022	-1.000.000,00 €
Base No Deduïble exercici 2022	0,00 €
Base Deduïble pendent aplicar 2012	-501.550,18 €
Resultat Exercici 2022 Abans d'impostos (Guany)	1.797.717,51 €
Diferència Permanent 2022	2.220,65 €
Nova Base – Resultat Fiscal 2022.....	1.298.387,98 €
Càlcul Impost Societats	
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00 €
Resta Guany (1.851.839,26€) – 25%	249.597,00 €
Total Quota Íntegra.....	324.597,00 €
Bonificació 99% Empresa Pública	-321.351,03 €
Total Quota Líquida.....	3.245,97 €
Càlcul Crèdit Fiscal	
Total Base No Deduïda exercici 2022	0,00 €
Total Quota Líquida (Crèdit Fiscal).....	0,00 €

Exercici 2021

Al tancament de l'exercici 2021, Hisenda Pública presenta un saldo deutor total de 1.216,93€ € corresponents a:

- H.P. deutora per Retencions i Pagaments a Compte I.S., 1.022,71€.
- H.P. deutora IVA Suportat pendent de desgravar, 194,22€.

Al tancament de l'exercici 2021, Hisenda Pública presenta un saldo creditor total de 44.624,95 € corresponents a:

- H.P. creditora per Retencions personals i professional, 32.219,60€.
- H.P. creditora per IVA , 7.025,75€.
- H.P. creditora per Impost de Societats 5.379,60€.

Al tancament de l'exercici 2021, Organismes de la Seguretat Social presenta un saldo creditor total de 17.387,35 € corresponents a la quota de desembre de les cotitzacions de la Seguretat Social dels treballadors de l'EMU de Lleida SL.

En relació al impost de societats, tant al exercici 2021 com al 2020, no existeixen conciliacions ni diferències temporals.

Els guanys abans d'impostos a l'exercici 2021 són de 2.877.210,64€. L'impost sobre beneficis s'ha calculat tenint en compte la limitació en la deducció de les despeses financeres establerta en l'article 20 del TIRS, d'aplicació als períodes impositius iniciats a partir del 1/01/2012 (apartat segon dos de l'article 1 del R.D. Llei 12/2012 de 30 de març) que estableix un màxim de deducció d'un milió d'euros, realitzant-se l'ajust pertinent, tot i que durant el

exercici 2020 i 2021, gràcies al refinançament del deute existent, la carrega financera s'ha reduït significativament i per tant, no s'ha sobrepassat el límit de la deducció.

Càlcul Base Imposable	
Despeses Financeres exercici 2021	274.634,03 €
Ingressos Financers exercici 2021	-5,41 €
Despeses Financeres Netes exercici 2021	274.628,62 €
Despeses Financeres Deduïbles exercici 2021	-1.000.000,00 €
Base No Deduïble exercici 2021	0,00 €
Base Deduïble pendent aplicar 2012/2013	-725.371,38 €
Resultat Exercici 2021 Abans d'impostos (Guany)	2.877.210,64 €
Nova Base – Resultat Fiscal 2021.....	2.151.839,26 €
Càlcul Impost Societats	
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00 €
Resta Guany (1.851.839,26€) – 25%	462.959,82 €
Total Quota Íntegra.....	537.959,82 €
Bonificació 99% Empresa Pública	-532.580,22 €
Total Quota Líquida.....	5.379,60 €
Càlcul Crèdit Fiscal	
Total Base No Deduïda exercici 2021	0,00 €
Total Quota Líquida (Crèdit Fiscal).....	0,00 €

10. PARTS VINCULADES

Operacions entre parts vinculades

El detall dels ingressos i despeses relacionades amb el soci únic en els exercicis 2022 i 2021 és el següent:

Ajuntament de Lleida	2022	2021
Ingressos per prestació de serveis	11.491,96 €	46.967,81 €
Ingressos per lloguers d'immobles	119.603,89 €	107.537,85 €
Ingressos per transferència corrent-subvenció	3.500.000,00 €	3.650.000,00 €
Despeses per interessos crèdit participatiu	115.106,69 €	78.639,96 €

Exercici 2022

L'EMAU de Lleida, SL, tal com es descriu a la nota 12.INGRESSOS I DESPESES , ha facturat a l'Ajuntament de Lleida per diversos conceptes relacionats amb gestió d'habitatges municipals, un import total de 15.635,96€. La diferència correspon a una reversió d'una provisió d'ingrés d'uns treballs dels conclosos Pla de Barris per import de 4.144,00€.

L'EMAU de Lleida, SL, ha pagat a l'Ajuntament de Lleida 115.106,69€ en concepte de la liquidació d'interessos del Préstec Participatiu signat entre les dues parts durant l'any 2017, descrit a la nota 7.PASSIUS FINANCERS.

L'EMAU de Lleida, SL ha rebut de l'Ajuntament de Lleida, un muntant de 3.500.000,00 € mitjançant transferència corrent.

Exercici 2021

L'EMU de Lleida, SL, tal com es descriu la nota 12.INGRESSOS I DESPESES, ha facturat a l'Ajuntament de Lleida per diversos conceptes un total de 46.967,81 €.

L'EMU de Lleida, SL, ha pagat a l'Ajuntament de Lleida 78.639,96€ en concepte de la liquidació d'interessos del Préstec Participatiu signat entre les dues parts durant l'any 2017.

L'EMU de Lleida, SL ha rebut de l'Ajuntament de Lleida, un muntant de 3.650.000 € mitjançant transferència corrent.

Saldos al tancament de l'exercici entre parts vinculades

Exercici 2022

El saldo creditor amb l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2022 es de 12.094.730,55 € corresponents a:

- Pagament a Proveïdors – Reials Decrets Llei 4/2012 de 24 de febrer i 7/2012 de 9 de març, 544.921,39€.
- Saldo disposat del Crèdit Participatiu signat amb l'Ajuntament de Lleida per un import de 10.649.809,16€.
- Bestreta per a tresoreria per un import total de 900.000,00€.

El saldo deutor de l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2022 es de 37.037,24€ corresponents a:

- Quotes de lloguer d'habitatges socials i locals: 37.037,34€.

Saldos al tancament de l'exercici entre parts vinculades

Exercici 2021

El saldo creditor amb l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2021 es de 11.732.648,20€ corresponents a:

- Pagament a Proveïdors – Reials Decrets Llei 4/2012 de 24 de febrer i 7/2012 de 9 de març, 544.921,39€.
- Saldo disposat del Crèdit Participatiu signat amb l'Ajuntament de Lleida per un import de 10.649.809,16€.
- Liquidacions d'Ingressos de Lloguers Municipals corresponents al any 2019 per un import de 37.917,65€.

- Bestreta per a tresoreria per un import total de 500.000,00€.

El saldo deutor de l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2021 es de 18.589,04€ corresponents a:

- Quotes de lloguer d'habitatges socials i locals: 18.589,04€.

11. ALTRA INFORMACIÓ

- RETRIBUCIONS DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ.

Els membres del Consell que no son càrrecs electes i que no reben cap retribució del Capítol 1 del pressupost de despeses de l'Ajuntament de Lleida han percebut, d'acord amb l' article núm.14 dels estatuts, una quantitat fixa aprovada anualment per la Junta General, per l' assistència a cada sessió que celebri el Consell d'Administració de l'EMAU.

L'import per a l'exercici 2022 ha estat de 4.847,04 euros i per l'exercici 2021 fou de 4.406,40 euros.

No hi ha cap obligació concreta en matèria de pensions o de pagament de primes d'assegurances de vida respecte dels administradors.

-PLANTILLA MITJA TREBALLADORS.

La plantilla mitja de treballadors al 2022 ha estat de 18,7 mentre que a l'exercici 2021 va ser de 18,9. La distribució per sexes i categories és la següent:

	2022			2021		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Llicenciats i Tècnics grau superior	5,3	1,8	7,1	5,0	1,0	6,0
Diplomats i Tècnics grau mig	2,5	0,0	2,5	3,0	0,0	3,0
Of. Administratius i Aux. Administ.	6,1	3,0	9,1	6,9	3,0	9,9
TOTAL	13,9	4,8	18,7	14,9	4,0	18,9

- TERMINIS DE PAGAMENT ALS PROVEÏDORS.

L'EMAU de Lleida, SL, durant l'exercici 2022 ha complert amb la Llei de morositat vigent, essent el termini mitjà de pagament 35 dies. En general aquests terminis són:

- Subministres, Reparacions: Comptat o màxim 30 dies.
- Serveis Professionals i Obres Menors màxim 30 dies.
- Obres Majors: Certificacions, com a màxim 60 dies.

- CONTRACTACIÓ D'OBRES.

L'EMAU Lleida, SL compleix amb el Real Decret Legislatiu 3/2011 de 14 de novembre pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

- AVALS I GARANTIES PRESTATS.

L'EMAU de Lleida, SL, no té avals ni garanties prestades.

- AVALS I GARANTIES REBUDES.

L'EMAU de Lleida, SL, té dos tipus d'avals i garanties rebudes que es descriuen a continuació:

Per obres: Dels contractistes a favor de l'EMAU de Lleida, SL, d'acord al que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic.

Garanties Hipotecàries: Mitjançant escriptures de constitució d'hipoteques immobiliàries unilaterals, per tal de cobrir els imports dels crèdits hipotecaris contractats per l'EMAU de Lleida, SL.

Finançament: Aval de l'Ajuntament de Lleida, per tal de garantir l'operació de refinançament del deute, realitzat al març del 2020, tal i com es descriu a la nota 7.PASSIUS FINANCERS.

- SOCIETATS DEL GRUP I ASSOCIADES.

L'EMAU de Lleida, SL no posseeix accions ni participacions de cap altra societat.

- RISCOS MONETARIS.

Durant l'exercici 2022 la societat va ampliar en 6.222,65€ la provisió per riscos monetaris, dotada ja en exercicis anteriors per tal de cobrir el deute superior a 6 mesos dels lloguers impagats.

- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL:

L'EMAU de Lleida, SL de conformitat amb els articles 96 i 110 del RD 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de Desenvolupament de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, va realitzar l'auditoria de protecció de dades de caràcter personal durant l'any 2017 per analitzar la situació. Actualment, la societat té el procediment establert a través d'una empresa externa.

- HONORARIS AUDITORS.

Els honoraris meritats per l'auditoria de comptes de l'exercici 2022 són de 5.110,00€. L'import de l'any 2021 va ser de 5.110,00 €, no havent realitzat cap altre treball per l'empresa. No s'han facturat honoraris a l'EMAU de Lleida SL per cap empresa del mateix grup que l'Auditor, ni tampoc altres empreses a les que l'Auditor estigui vinculat per propietat comú, gestió o control.

- RÈGIM TRIBUTARI.

La important disminució en el volum de vendes d'existències en solars urbanitzats a l'any 2011 va suposar un canvi respecte als exercicis anteriors, deixant l'EMAU de Lleida, SL de ser considerada Gran Empresa. A l'exercici 2011 es van produir canvis en la periodicitat de les obligacions fiscals, mantenint aquest nou règim des de l'exercici 2012 i fins l'any actual.

A causa de la davallada en els últims anys de les vendes de solars, tot i la situació excepcional d'aquest exercici, fa que l'apartat d'ingressos per lloguers, abans activitat complementària, vagi esdevenint activitat principal sobre el total d'ingressos.

	2022	2021
Total d'ingressos per Vendes	3.389.756,67 €	102.109,31 €
Total d'ingressos per Arrendaments	833.375,33 €	753.620,56 €
Total d'ingressos per Prestació de Serveis	11.491,96 €	46.967,81 €

Aquesta situació, va fer que a partir de l'exercici 2014, les activitats de l'empresa es considerin i comptabilitzin, pel que fa al tema de l'Impost sobre el Valor Afegit, com Activitats Diferenciades. A l'exercici 2022 van ser aplicats els següents percentatges:

- Solars - Urbanitzacions - Treballs Encarregats - Prestació de Serveis, coeficient 76,71%, 100% IVA deduïble.
- Gestió Lloguers (Municipals, de l'EMAU, OLH i Xarxa de Mediació) i Edificis propietat de l'EMAU (Immobilitzats, a existències i Expropiats), coeficient 23,29%, 35% IVA Deduïble.
- Despeses Generals, L'IVA es dedueix en funció dels coeficients aplicats de la proporció anterior.

Aquests percentatges són els provisionals per l'any 2023.

L'EMAU de Lleida, SL continua donada d'alta a Hisenda com Arrendador, estant exonerada de practicar retencions als arrendataris.

- INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL. L'empresa no realitza cap activitat que afecti al medi ambient.

- INFORMACIÓ SEGMENTADA. L'import net de la xifra de negocis pertany íntegrament a activitats desenvolupades a Lleida.

12. INGRESSOS I DESPESES

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del criteri de meritament, malgrat que, seguint el criteri de prudència, si la Societat tingués més riscos de pèrdues previsibles al tancament de l'exercici, aquestes es comptabilitzarien tan aviat fossin conegudes.

- **Import net de la xifra de negocis:**

Vendes

	2022	2021
Venda Parcel·la 405 Av. Ciutat Jardí 77 SUR5	1.201.070,66 €	0,00 €
Venda Parcel·la 408 Av. Ciutat Jardí 93 SUR5	2.158.982,01 €	0,00 €
Venda 2 parcel·les SUCS	29.704,00 €	0,00 €
Venda 5 parcel·les SUCS	0,00 €	102.109,31 €
TOTAL	3.389.756,67 €	102.109,31 €

Amb la publicació de la nova normativa comptable de reconeixement d'ingressos, descrita en la resolució del Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes de data 10 de febrer de 2021, on es descriu que la societat només es pot reconèixer l'ingrés de la venda quan l'empresa transfereix el control del béns, a l'exercici 2022, la societat ha registrat comptablement dins l'epígraf d'import net de la xifra de negocis, la venda de les parcel·les descrites en el quadre adjunt, ja que ha estat durant aquest exercici quan s'ha formalitzat l'escriptura de compra venda, tot i que les adjudicacions es varen formalitzar durant l'exercici 2021.

Prestació de Serveis

- * **Treballs realitzats per a l'Ajuntament de Lleida**

	2022	2021
Pla de Barris Magdalena Noguerola	0,00 €	30.376,37 €
Campanya Temporeres	524,79 €	271,07 €
Gestió de lloguers habitatges de propietat municipal	15.635,96 €	16.320,37 €
TOTAL	16.160,75 €	46.967,81 €

- **Altres ingressos explotació:**

Ingressos per arrendaments

	2022	2021
Ingressos per arrendaments de lloguers pisos socials, baixos comercials i solars.	833.375,33 €	753.620,56 €

Cal destacar que l'EMAU de Lleida SL adapta als arrendaments dels habitatges que gestiona, a les circumstàncies econòmiques i socials dels usuaris. Entre aquestes mesures cal destacar:

- Reducció de la quota de lloguer a famílies i persones amb ingressos mínims de subsistència.
- Exoneració de quotes de lloguer per aquelles famílies amb reducció d'ingressos
- Adaptació de les rendes a les activitats professionals que justifiquen la reducció de la seva activitat pels efectes de la crisi sanitària.
- Traspàs d'habitatges a la Mesa d'Emergència.

Altres Ingressos

Exercici 2022

- Altres Ingressos Financers: 0,00€.
- Ingressos excepcionals: 1,180,41€ corresponents a:
 - Recuperació de deute antic de llogaters, per import de 1.180,41€.

Exercici 2021

- Altres Ingressos Financers: 5,41€.
 - Interessos a Favor en comptes corrents i dipòsits pignorats: 0,00€.
 - Diferències a favor cobrament llogaters: 5,41€.
- Ingressos excepcionals: 3.793,43€ corresponents a:
 - Recuperació de fiances depositades pels llogaters, la quantitat de 80,52€.
 - Recuperació de deute antic de llogaters, per import de 3.712,91€.

Subvencions al capital

L'anàlisi del moviment del contingut de les subvencions de capital, indicant el saldo inicial i final així com els augments i disminucions es desglossa en el quadre següent:

TRANSFERÈNCIES DE SUBVENCIONS DE CAPITAL		
	2022	2021
Saldo a l'inici de l'exercici	391.405,07 €	411.525,14 €
(+) Rebudes durant l'exercici	0,00 €	0,00 €
(+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions	0,00 €	0,00 €
(-) Subvencions traspassades al resultat de l'exercici	-19.000,07 €	-20.120,07 €
(-) Imports retornats	0,00 €	0,00 €
(+/-) Altres moviments (Impost de Societats)	0,00 €	0,00 €
Saldo al final de l'exercici	372.405,00 €	391.405,07 €

Totes les subvencions concedides en exercicis anteriors, per a la rehabilitació i construcció d'edificis dels immobles immobilitzats i en lloguer per un import d'1.225.936,46€ (Generalitat – Construccions / Rehabilitacions) i 120.202,42€ (Ajuntament/Joves) han estat cobrades i s'han aplicat seguint el mateix criteri utilitzat per l'amortització de l'immobilitzat, com ingressos de l'exercici 2022 la quantitat de 19.000,07€, a l'exercici 2021 van ser de 20.120,07€, euros.

Seguint el mateix criteri, s'han amortitzat els béns immobles utilitzant el mateix coeficient, tal com s'ha explicat en l'apartat 4l).SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS.

Cal recordar que les subvencions de capital que té la societat són de caràcter no reintegrable, per tant, es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net per l'import concedit, deduït l'efecte impositiu, que en el cas específic de l'EMAU de Lleida, SL no es té en compte per ser irrellevant, imputant-se a resultats en la mateixa proporció que l'amortització dels actius finançats, en part, per aquestes subvencions.

Als exercicis 2022 i 2021 no s'ha cobrat cap nova subvenció al capital.

Subvencions d'exploració

Exercici 2022

Durant l'exercici 2022 s'han rebut un import total de 3.868.549,72€ en concepte de subvencions a l'exploració essent el seu detall el següent:

- Generalitat de Catalunya, Gestió i Trameses de l'Oficina Local d'Habitatge per un import total de 368.549,72€,
- Ajuntament de Lleida per cobrir necessitats de tresoreria, mitjançant transferències corrents per un import total de 3.500.000,00€.

Exercici 2021

Durant l'exercici 2021 s'han rebut un import total de 4.005.442,85€ en concepte de subvencions a l'explotació essent el seu detall el següent:

- Generalitat de Catalunya, Gestió i Trameses de l'Oficina Local d'Habitatge per un import total de 355.442,85€,
- Ajuntament de Lleida per cobrir necessitats de tresoreria, mitjançant transferències corrents per un import total de 3.650.000,00€.

- **Despeses:**

Exercici 2022

Aprovisionaments

- Compra d'habitatges, rehabilitacions, construcció i equipaments per un import total de 257.227,27€ corresponent a:

- Rehabilitació, construcció i equipaments d'edificis i pisos propietat de l'EMAU de Lleida SL, 201.571,05€.
- Rehabilitació pisos procedents de convenis de cessió d'us d'habitatges per tal de destinar-los a lloguer social 55.656,22€.

Altres despeses d'explotació

- Arrendaments fins febrer d'1 habitatge destinats a "Housing First", 500€.
- Reparacions i Manteniment edificis propietat de l'EMAU: 260.798,29€.
- Reparacions Edificis de propietat Municipal: 35.377,11€.
- Manteniment Solars i Urbanitzacions: 9.176,00€.
- Reparacions i Manteniment Equips i Programes informàtics: 3.037,96€.

- Serveis Professionals per un import total de 72.845,46€ corresponents a:
 - Gestories, assessors, notaries, registre, informes, estudis i auditories: 25.796,68€.
 - Serveis professionals gestió pisos d'habitatges: 36.451,72€.
 - Professionals adscrits a la Oficina Local d'Habitatge i al Servei pel Dret a l'Habitatge: 10.597,06€.

- Assegurances per un total de 48.756,48€.

- Serveis bancaris i similars per un import total de 10.711,98€, corresponent a comissions varies del comptes bancaris i 5.311,98€ relatiu a una comissió d'amortització anticipada del crèdit hipotecari del immoble situat al carrer la Palma 6-10.

- Publicitat, Subscripcions i Concursos Públics, per un import total de 1.346,28€.

- Subministres per un total de 435.670,41€ corresponents a:

- Subministraments d'habitatges, tallers, locals i finques en lloguer propietat de l'EMAU: 165.591,93€ i municipals per import: 29.790,48€.
- Subministraments i servei assistència telefònica a les Oficines de l'EMAU i a l'Oficina Local Habitatge per import de 53.808,51€ i subministraments de l'Oficina del Servei pel Dret a l'Habitatge: 988,66€.
- Subministraments, adequació i cost cessió d'us dels habitatges cedits per part de L'Agència de l'Habitatge de Catalunya: 28.684,24€
- Subministraments, adequació i equipament habitatges destinats al servei de la campanya de temporers: 30.496,37€.
- Despeses relacionades amb convenis de cessió d'habitatges: 126.310,22€.

- Altres Serveis i Subministres per un import total de 59.148,41€ corresponents a:

- Papereria, material informàtic, material higiènic, neteja, missatgeria, correus, servei de seguretat etc. de les oficines de l'EMAU, l'Oficina local d'Habitatge i l'Oficina del Servei pel Dret a l'habitatge per import de 49.339,99€.
- Col·legis Professionals: 3.563,18€.
- Disseny nova web i disseny nova imatge corporativa per import de 6.245,24€.

- Altres Tributs per un import total de 200.748,05€ corresponents a:

- Impost Béns Immobles: 184.774,26€.
- Transmissions - A.J.D. : 205,54€.
- Altres Tributs, escombraries, circulació, : 13.087,14€.
- Plusvàlues: 1.825,79€
- I.A.E.: 0,00€
- Llicències Obres/contribució especials obres:855,32€.

Cal destacar que, de la totalitat de despeses esmentades, s'ha activat, com a més valor de l'actiu, la quantitat de 211.846,58€ en els següents epígrafs:

- Edificis i pisos d'habitatges Immobilitzats: 201.681,38€.
- Immobilitzat en curs: 6.479,13€.
- Solars-Existències: 3.686,07€.

Despeses de personal

Per un muntant total de 876.167,92€ corresponent a:

- Sous i salaris: 673.274,75€.

- Indemnitzacions: 369,36€.
- Seguretat Social d'empresa: 201.834,58€.
- Altres despeses socials per un import total de 689,23€, corresponents a despeses de viatge i quilometratge.

Despeses Financeres

Per un import total de 498.449,82€ corresponent a:

- Interessos Crèdits Hipotecaris a llarg termini:--20.391,67€ (inclou subsidi d'interessos).
- Interessos Crèdits a llarg termini: 403.283,06€
- Interessos Crèdit Participatiu Ajuntament de Lleida: 115.106,69€.
- Interessos d'utilització Pòlissa Caixabank (abans Bankia): 451,74€.

Amortitzacions

- De l'immobilitzat Intangible la quantitat de 0,00€ corresponents a l'amortització de programes informàtics.
- De l'immobilitzat material, 353.522,76€, corresponents als edificis d'habitatges immobilitzats, mobiliari, instal·lacions i equips per a procés d'informació.

Exercici 2021

Aprovisionaments

- Compra d'habitatges, rehabilitacions, construcció i equipaments per un import total de 197.089,37€ corresponent a:
 - Compra de 3 habitatges per destinar-los a lloguers social: 29.596,43€.
 - Rehabilitació, construcció i equipaments d'edificis i pisos propietat de l'EMU de Lleida SL, 105.336,45€.
 - Rehabilitació pisos de titularitat municipal, 62.156,49€.
- Treballs Realitzats per altres empreses per un import total de 89.412,30€ corresponents a:
 - Treballs realitzats en solars (solar Hípica): 89.412,30€.

Altres despeses d'explotació

- Arrendaments de 2 pisos destinats a "Housing First", 5.220,98€.
- Reparacions i Manteniment edificis propietat de l'EMU: 258.782,69€.
- Reparacions Edificis de propietat Municipal: 19.066,45€.
- Manteniment Solars i Urbanitzacions: 8.910,00€.
- Reparacions i Manteniment Equips i Programes informàtics: 3.183,47€.

- Serveis Professionals per un import total de 58.927,66€ corresponents a:
 - Gestories, assessors, notaries, registre, informes, estudis i auditories: 34.515,34€.
 - Serveis professionals gestió pisos d'habitatges: 17.852,96€.
 - Professionals adscrits a la Oficina Local d'Habitatge: 4.040,58€.
 - Serveis Professionals Treballs Pla de Barris: 2.518,78€.
- Assegurances per un total de 38.525,33€.
- Serveis bancaris i similars per un import total de 7.098,49€, corresponent a comissions varies del comptes bancaris.
- Publicitat, Subscripcions i Concursos Públics, per un import total de 1.364,42€.
- Subministres per un total de 347.708,59€ corresponents a:
 - Subministraments d'habitatges en lloguer propietat de l'EMU: 137.394,92€ i municipals per import: 30.552,46€.
 - Subministraments Oficines de l'EMU i Oficina Local Habitatge: 23.627,96€.
 - Subministraments, adequació i reforma pisos cedits de L'Agència de l'Habitatge de Catalunya: 61.236,98€
 - Subministraments, adequació i equipament habitatges destinats al servei de la campanya de temporers: 63.529,00€.
 - Despeses relacionades amb convenis de cessió d'habitatges: 31.367,27€.
- Altres Serveis i Subministres per un import total de 30.145,77€ corresponents a:
 - Papereria, material informàtic, material higiènic, neteja, missatgeria, correus, etc. de l'EMAU i l'Oficina Local d'Habitatge.: 26.772,85€.
 - Col·legis Professionals: 3.372,92€.
- Altres Tributs per un import total de 235.726,54€ corresponents a:
 - Impost Béns Immobles: 194.479,07€.
 - Transmissions - A.J.D. : 1.799,08€.
 - Altres Tributs, escombraries, circulació, : 12.972,15€.
 - Plusvàlues: 0,00€
 - I.A.E.: 11.481,96€
 - Llicències Obres/contribució especials obres:14.994,28€.

Cal destacar que, de la totalitat de despeses esmentades, s'ha activat, com a més valor de l'actiu, la quantitat de 236.516,62€ en els següents epígrafs:

- Edificis i pisos d'habitatges Immobilitzats: 236.516,62€.

- Solars-Existències: 0,00€.

Despeses de personal

Per un muntant total de 806.712,00€ corresponent a:

- Sous i salaris: 634.846,36€.
- Indemnitzacions: 2.904,86€.
- Seguretat Social d'empresa: 169.123,39€.
- Altres despeses socials per un import total de -162,61€, corresponents a despeses de cursos, formació i la seva corresponent bonificació.

Despeses Financeres

Per un import total de 274.634,03€ corresponent a:

- Interessos Crèdits Hipotecaris a llarg termini:-12.870,17€ (inclou subsidi d'interessos).
- Interessos Crèdits a llarg termini: 206.223,06€
- Interessos Crèdit Participatiu Ajuntament de Lleida: 78.639,96€.
- Interessos d'utilització Pòlissa Caixabank (abans Bankia): 2.641,18€.

Amortitzacions

- De l'immobilitzat Intangible la quantitat de 3.333,41€ corresponents a l'amortització de programes informàtics.
- De l'immobilitzat material, 334.482,13€, corresponents als edificis d'habitatges immobilitzats, mobiliari, instal·lacions i equips per a procés d'informació.



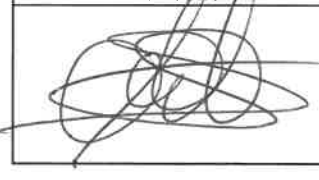







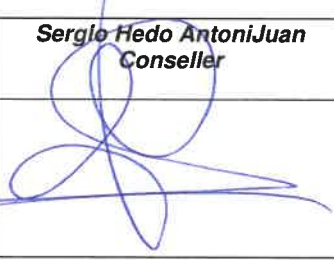


13. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

La direcció de la societat no té coneixement de l'existència de fets rellevants posteriors al tancament que poguessin variar i afectar als comptes anuals tancats a 31 de desembre de 2022.

Lleida, 22 de febrer de 2023

FORMULACIÓ DE COMPTES

Els presents Comptes Anuals han estat formulats pel Consell d'administració i estan extenses en seixanta-tres pàgines, numerades de la u a la seixanta-tres (1 a 63) ambdues incloses, signant en aquesta darrera fulla tots els Consellers i el Secretari del Consell d'Administració.

Jaume Rullant Casas President	Juan Ramon Castro Huguet Vice-President	Robert Cabases Piqué Conseller
		
Sergi Talamonte Sánchez Conseller	Jordi Antoni Ferraz Costafreda Conseller	Santiago Solsona Figols Conseller
		
Jaume Joan Moll Garcia Conseller	Maria Burrel Badia Consellera	Jaume Sellés Santiveri Conseller
		
Josep Maria Serveto Figueras Conseller	Sergio Hedo Antoni Juan Conseller	Joan Queralt Colom Conseller
		
Antoni Garcia Jiménez Secretari *		
		

*DILIGÈNCIA per a fer constar que el Consell d'Administració de l'EMAU de Lleida SL , reunit en data 28 de febrer de 2023, va acordar formular aquests comptes anuals abreujats a 31 de desembre de 2022.