

C/ Comte d'Urgell, 240, 3er. B
08036 **BARCELONA**
Telf. 93 494 74 70
Fax. 93 363 11 39

Plaça Cervantes, 4
(Entrada C/ Murcia, 41)
25002 **LLEIDA**
Telf. 973 28 32 91

C/ José Abascal, 44, 4º
28003 **MADRID**
Telf. 91 282 53 45



**INFORME D'AUDITORIA EMÈS PER UN AUDITOR
INDEPENDENT REFERENT ALS COMPTES ANUALS ABREUJATS
AL
31 DE DESEMBRE DE 2023
DE:**

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

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

Al soci únic de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.U.

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals abreujats de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.U. (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels possibles efectes de la qüestió descrita en la secció "Fonament de l'opinió amb excepcions" del nostre informe, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 1 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió amb excepcions

La Societat disposa de terrenys i construccions comptabilitzats en els epígrafs d'immobilitzat material i d'existències per un cost total de 33.451 milers d'euros i de 65.273 milers d'euros, respectivament. Sobre alguns d'aquests actius, la Societat comptabilitza, a 31 de desembre de 2023, un deteriorament de valor per import total de 33.190 milers d'euros, estimat sobre la base de diferents taxacions realitzades per experts independents entre els exercicis 2016 i 2023. La política de la Societat consisteix en actualitzar algunes d'aquestes taxacions anualment, degut a la impossibilitat de realitzar-les sobre la totalitat d'aquests actius per raons econòmiques i operatives, de manera que les variacions en el deteriorament que se n'obtenen es comptabilitzen directament al patrimoni net, entenent que aquestes variacions s'han produït majoritàriament en exercicis anteriors. La variació de deteriorament imputada a patrimoni net al tancament de l'exercici 2023 ha suposat un increment del mateix per import de 1.331 milers d'euros. Degut a que no hem pogut obtenir evidències suficients sobre el valor raonable de tots aquests actius, al 31 de desembre de 2023, i no hem pogut satisfer-nos, mitjançant la realització de procediments alternatius, sobre la suficiència i raonabilitat dels deterioraments comptabilitzats sobre els terrenys i construccions no taxats recentment, la valoració d'aquests actius, al tancament de l'exercici 2023, suposa una limitació a l'abast en la nostra auditoria sobre els comptes anuals abreujats d'aquest exercici.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Adicionalment a la qüestió descrita en la secció "Fonament de l'opinió amb excepcions", hem determinat que no existeixen d'altres aspectes més rellevants de l'auditoria que calgui comunicar en el nostre informe.

Altres qüestions

Amb data 14 de març de 2023, uns altres auditors van emetre el seu informe sobre els comptes anuals abreujats de l'exercici 2022 en el que van expressar una opinió favorable.

Responsabilitat dels membres del Consell d'Administració en relació als comptes anuals abreujats

Els membres del Consell d'Administració són els responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 1 de la memòria abreujada, i del control intern que consideri necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

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

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

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

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

En l'**Annex** d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats. Aquesta descripció que es troba a les pàgines 4 i 5 següents, és part integrant del nostre informe d'auditoria.

Lleida, a 8 d'abril de 2024

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

PLETA AUDITORES, S.L.P.

2024 Núm. 20/24/04231

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

pleta auditores, s.l.p.
R.O.A.C. Nº S/0525



Fdo.: Meritxell Aresté Sánchez
R.O.A.C. Nº 23.021

Auditora de comptes
Carrer Múrcia, 41, 3ª planta, 25002 Lleida

Annex del nostre informe d'auditoria

Adicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels comptes anuals abreujats.

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

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

Ens comuniquem amb els membres del Consell d'Administració de la Societat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les

troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als membres del Consell d'Administració de la Societat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA (Aplicación de resultados y periodo 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, 10-12R, 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 construcción especializada n.c.o.p.** (1)

Código CNAE: **02001** **4399** (1)

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

	EJERCICIO 2023 (3)	EJERCICIO 2022 (4)
Porcentaje de mujeres en el órgano de administración (2):	04211 36,00	8,00

PERSONAL ASALARIADO

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

	EJERCICIO 2023 (3)	EJERCICIO 2022 (4)
FIJO (5):	04001 61,08	18,02
NO FIJO (6):	04002 1,57	0,50

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

04010	4,00	1,00
--------------	-------------	-------------

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

	EJERCICIO 2023 (3)		EJERCICIO 2022 (4)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120 28	04121 34	5	15
NO FIJO:	04122 2	04123 0	0	1

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2023 (3)			EJERCICIO 2022 (4)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.023	1	2.022	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.023	12	2.022	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) En el Órgano de Administración, en caso de administrador único, se indicará 0% o 100%. En caso de varios administradores solidarios o mancomunados o Consejo de Administración, se indicará el porcentaje que corresponda.
- (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (4) Ejercicio anterior.
- (5) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- a) 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.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- c) 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.
- (6) 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 n.º medio de semanas trabajadas

**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 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000	1.540.670,28	1.793.217,66
Remanente	91001		
Reservas voluntarias	91002		
Otras reservas de libre disposición	91003		
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004	1.540.670,28	1.793.217,66

Aplicación a

		EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
Reserva legal	91005		
Reservas especiales	91007		
Reservas voluntarias	91008	1.540.670,28	1.793.217,66
Dividendos	91009		
Remanente y otros	91010		
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011		
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012	1.540.670,28	1.793.217,66

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

		EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705	36	35



(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.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: B25322595				UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL:				Euros: 09001	
EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.				Miles: 09002	
				Millones: 09003	
Espacio destinado para las firmas de los administradores					
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		16.295.245,26	15.855.777,80	
I. Inmovilizado intangible	11100		72.792,85		
II. Inmovilizado material	11200		16.051.868,03	15.692.231,52	
III. Inversiones inmobiliarias	11300				
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400				
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		143.196,34	138.810,59	
VI. Activos por impuesto diferido	11600		27.388,04	24.735,69	
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700				
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		69.502.712,93	67.882.462,81	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100				
II. Existencias	12200		65.456.694,76	65.424.922,85	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		1.340.164,19	228.899,61	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		828.660,56	78.363,97	
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381				
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		828.660,56	78.363,97	
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370				
3. Otros deudores	12390		511.503,63	150.535,64	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400				
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		1.211.825,44		
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		28.092,84	10.763,48	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		1.465.935,70	2.217.876,87	
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		85.797.958,19	83.738.240,61	

(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.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

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 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		31.687.690,17	30.010.239,82
A-1) Fondos propios	21000		31.178.505,10	29.637.834,82
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		19.829.318,98	18.036.101,32
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		19.829.318,98	18.036.101,32
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		1.540.670,28	1.793.217,66
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		509.185,07	372.405,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		46.216.154,07	50.246.227,18
I. Provisiones a largo plazo	31100		7.254,52	7.738,12
II. Deudas a largo plazo	31200		37.450.570,75	39.043.758,51
1. Deudas con entidades de crédito	31220		37.450.570,75	38.943.183,39
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		8.758.328,80	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.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

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 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		7.894.113,95	3.481.773,61
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200		1.328,09	1.328,09
III. Deudas a corto plazo	32300		1.823.070,64	2.016.972,43
1. Deudas con entidades de crédito	32320		1.644.969,89	1.864.697,38
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		178.100,75	152.275,05
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		5.268.384,04	900.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		801.331,18	563.473,09
1. Proveedores	32580		574.249,69	151.488,72
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		574.249,69	151.488,72
2. Otros acreedores	32590		227.081,49	411.984,37
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		85.797.958,19	83.738.240,61

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

(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: B25322595

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		2.759.820,73	3.401.248,63
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			6.749,49
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		579.469,04	201.681,38
4. Aprovisionamientos	40400		-896.742,91	-3.655.741,18
5. Otros ingresos de explotación	40500		5.569.421,25	4.703.105,46
6. Gastos de personal	40600		-2.580.171,21	-876.167,92
7. Otros gastos de explotación	40700		-1.450.048,66	-1.150.185,84
8. Amortización del inmovilizado	40800		-391.723,38	-353.522,76
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		12.882,96	19.000,07
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		2.564,13	
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		3.605.471,95	2.296.167,33
14. Ingresos financieros	41400		6.449,21	
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490		6.449,21	
15. Gastos financieros	41500		-2.067.389,55	-498.449,82
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		-2.060.940,34	-498.449,82
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		1.544.531,61	1.797.717,51
20. Impuestos sobre beneficios	41900		-3.861,33	-4.499,85
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		1.540.670,28	1.793.217,66

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

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, S.L.	NIF B25322595
---	------------------

DOMICILIO SOCIAL CL CAVALLERS, 10-12R, 1R
--

MUNICIPIO LLEIDA	PROVINCIA LLEIDA	EJERCICIO 2023
---------------------	---------------------	-------------------

Contenido Obligatorio

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.



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)
--

	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾
Emissiones Alcance 1 ⁽¹⁾	TnCO ₂		
Emissiones Alcance 2 ⁽²⁾	TnCO ₂		
Emissiones Alcance 3 ⁽³⁾	TnCO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	Kwh		
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES



(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
(3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el estándar ESRS E1.6 de sostenibilidad del EFRAG, que se aprobarán mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).
Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:
<https://www.mileco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).
(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E1.5 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.
(5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E3.4 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.
(6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

A1

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias ☒ (Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)

Saldo al cierre del ejercicio: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

(1) AD: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AC: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia bancaria de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

MEMÒRIA ABREUJADA EXERCICI 2023

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).

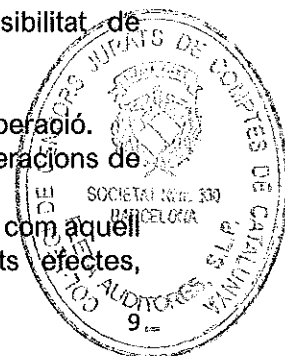
Segons l'article 2 dels Estatuts de l'EMAU de Lleida SL que contempla l'objecte social de l'entitat, modificat per acord de la Junta General de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL de data 4 d'abril de 2008 i ampliat per acord de Junta General de data 28 d'octubre de 2022 i posterior elevació 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 Parcial 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, Junes 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.

Actualment la societat presta els seus serveis, pel que fa a l'àrea d'Habitatge a les oficines centrals del carrer Cavallers, 10-12, 1r i a l'Oficina Local d'Habitatge del carrer Cavallers, 14-20,baixos.

En relació amb la prestació dels serveis de l'àrea de Mobilitat, es presten, tanmateix des de les oficines centrals del carrer Cavallers 10-12, 1r, a l'Oficina d'Atenció a l'usuari del servei d'aparcament regulat situat a la Plaça Blas Infante, 2 i a les instal·lacions del Dipòsit Municipal de vehicles de Lleida, situat al carrer de l'Enginyer Pablo Agustín,1 de Lleida.

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 de Capital i restant normativa mercantil vigent i 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.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- 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.

L'empresa ostenta la condició de "mitjà propi personificat" respecte de l'Ajuntament de Lleida, a l'empara del que preveu l'article 32.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP). En tant que mitjà propi, la societat executarà les prestacions que unilateralment li encarregui la Corporació municipal, sempre que es tracti d'activitats previstes en el seu objecte social.



Els encàrrecs que faci l'Ajuntament de Lleida a la societat no tindran la consideració jurídica de contracte i hauran de complir les previsions de la LCSP per als encàrrecs. Les relacions entre la societat i l'Ajuntament de Lleida derivades dels encàrrecs són de caràcter instrumental, intern, dependent i subordinat i, per tant, no tenen naturalesa contractual. La societat no podrà participar en els procediments per a l'adjudicació de contractes convocats per l'Ajuntament de Lleida. No obstant, quan no concorri cap licitador, podrà encarregar-se-li l'execució de la prestació objecte d'aquelles licitacions públiques, i sempre que es refereixi a una de les activitats que formen part del seu objecte social.

En data 29 de desembre de 2022 es formalitzà l'encàrrec de gestió dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles de Lleida, previst en l'acord plenari de data 28 de maig de 2021 que aprovà el canvi de model de gestió, passant de gestió indirecta, mitjançant concessió, a gestió directa dels serveis públics d'aparcament regulat, dipòsit municipal de vehicles i grua municipal, a través de societat mercantil municipal. L'esmentat encàrrec de gestió s'inicià en data 29 de desembre de 2022 i tindrà una durada de vuit anys i tres dies, fins al 31 de desembre de 2030.

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 2023 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 aprovats per la Junta General Ordinària, en data de 31 de març de 2023.

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

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2023 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31 de desembre de 2023 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.

A continuació, s'expliquen les principals estimacions i judicis realitzats pel Consell d'Administració de la societat:

- Vides útils dels elements d'immobilitzat intangible i material (Nota 4.a i 4.b de les NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ):



El Consell d'Administració de la societat determinen les vides útils estimades i els corresponents càrrecs per amortització per a l'immobilitzat intangible i material. Aquesta estimació es basa en el període en què els elements d'immobilitzat s'espera que generin beneficis econòmics. La societat revisa en cada tancament les vides útils de l'immobilitzat i, si les estimacions difereixen de les prèviament realitzades, l'efecte del canvi es comptabilitza de forma prospectiva a partir de l'exercici en què es realitza el canvi.

- Comptes a cobrar:

El Consell d'Administració de la societat realitza estimacions en relació a la cobrabilitat dels saldos pendents amb clients en aquells casos en què existeixin controvèrsies a resoldre o litigis en curs.

- Impostos sobre beneficis:

El càlcul de l'impost sobre beneficis requereix interpretacions de la normativa fiscal aplicable a la societat. Existeixen diversos factors, relacionats principalment i no exclusivament amb els canvis en les lleis fiscals i els canvis en les interpretacions de les mateixes que requereixen la realització d'estimacions per part del Consell d'Administració de la societat.

Quan el resultat fiscal final sigui diferent dels imports originalment reconeguts, les diferències tindran efecte sobre l'impost sobre beneficis i les provisions per impostos diferits en l'exercici en què es realitzi aquesta determinació. És possible que, tot i que aquestes estimacions es realitzin en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests comptes anuals sobre els fets analitzats, es produeixin esdeveniments en el futur que obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis, el que es faria de manera prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

Els principis comptables tinguts en compte en l'elaboració dels presents comptes anuals són els següents:

- 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.

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 qual 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 Guanyos.

- Importància relativa: S'admetrà la no aplicació estricta d'alguns principis i criteris comptables quan la importància relativa en termes quantitativs o qualitativs 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.

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.

En la comparació dels comptes anuals de l'exercici 2023 amb els comptes anuals corresponents a l'exercici anterior, cal tenir en compte que presenten dades comparables a efectes de compliment de les bases de formulació dels comptes anuals. No obstant, cal tenir en compte, que tal i com s'explica en la nota 1 de la present memòria, aquest exercici 2023 és el primer en que la societat és l'encarregada de la gestió dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles de Lleida. Per tant, cal tenir present que l'exercici 2023, inclou les dues línies de negoci de la societat però l'exercici anterior, només inclou la línia de negoci d'habitatge i gestió del patrimoni.

Paral·lelament, cal tenir en compte que la comparació entre els exercicis 2023 i 2022 ha d'efectuar-se considerant la circumstància exposada en la nota 2f) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS on s'indica l'existència d'ajustaments a les xifres comparatives de l'exercici 2022.

Els ajustaments 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 1.330.602,53 euros és el següent:

ACTIU	31/12/2022 després d'ajustos	Ajustos	31/12/2022 abans ajustos
A) Actiu Corrent			
Cost de les existències	87.119.221,30 €	0,00 €	87.119.221,30 €
Deteriorament de les existències	-21.742.381,36 €	1.330.602,53 €	-23.072.983,89 €
Avançaments a proveïdors	48.082,91 €	0,00 €	48.082,91 €
Existències	65.424.922,85 €	1.330.602,53 €	64.094.320,32 €
Total Ajustos Existències		1.330.602,53 €	

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 2023 no s'han produït canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

f) Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2023 inclouen un ajustament realitzat fruit de varies taxacions encomanades a un expert independent, la societat ha revertit part del 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. Aquesta actualització ha suposat un impacte de 1.330.602,53 euros positius a les reserves voluntàries del patrimoni de la societat, no detectant-se altres indicis de deterioraments de finques a actualitzar.

Els comptes anuals de l'exercici 2022, van incloure el mateix ajustament per un import de 1.053.462,07 euros.

g) Importància relativa

A l'hora de determinar la informació a desglossar en els presents Comptes Anuals 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 el principi de la importància relativa.

D'acord amb el marc conceptual del Pla General de Comptabilitat, la societat ha tingut en compte la importància relativa en relació a la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers o altres assumptes.



3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta d'aplicació dels resultats de l'exercici de 2023 i de l'exercici anterior, que realitza el Consell d'administració de la societat, és la següent:

	2023	2022
BASE DE REPARTIMENT		
Resultat de l'exercici	1.540.670,28 €	1.793.217,66 €
APLICACIÓ DEL RESULTAT		
A reserves voluntàries	1.540.670,28 €	1.793.217,66 €

La distribució de resultats de l'exercici 2022 es va aprovar per part de la Junta General en data de 31 de març de 2023.

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

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la societat en l'elaboració dels comptes anuals de l'exercici 2023, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

Cal tenir en compte que s'han inclòs únicament les normes que són específiques de l'activitat de la societat i aquelles considerades significatives atenent a la naturalesa de les seves activitats.

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 i el software de gestió de la vigilància de l'estacionament regulat.

-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'indis 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 valoren a preu d'adquisició o a cost de producció. També s'inclouen 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 addicionalment, 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 es carreguen al compte de resultats de l'exercici en el 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.

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 2023 i 2022 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.

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, a la Sra. T.M.C., valorat en 17.103,41 euros, a canvi de l'usdefruit del pis propietat de l'EMAU de Lleida SL situat al carrer Tallada, núm. 1.

Atenent a l'edat de la usufructuària, l'usdefruit transmès per l'EMAU de Lleida SL té un valor de 11.002,42 euros. La diferència de 6.100,99 euros va ser pagada mitjançant xec bancari a la Sra. T.M.C.

La comptabilització d'aquest usdefruit de 11.002,42 euros de Tallada 1 es va realitzar de la següent manera:

- Compte 142.1 a Llarg Termini la quantitat de 10.639,72 euros, 264 mensualitats d'usdefruit a 40,30 euros cadascuna. Amb saldo actual a 31 de desembre de 2023 de 7.738,12 euros. A 31 de desembre de 2022, 7.738,12 euros.
- Compte 529.7 a Curt Termini la quantitat de 483,60 euros, 12 mensualitats d'usdefruit a 40,30 euros cadascuna. Amb saldo actual de 483,60 euros corresponent a 12 mensualitats de 40,30 euros igual que l'any anterior.

A l'exercici 2023 i 2022, l'EMAU de Lleida SL no ha realitzat cap operació de permuta.

e) Arrendaments

Els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que de les condicions dels mateixos es dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. La resta d'arrendaments es classifiquen com a arrendaments operatius.

Arrendaments operatius



En les operacions d'arrendament operatiu en què la societat actua com a arrendadora, els ingressos i despeses derivades es carreguen al compte de pèrdues i guanys abreujat en l'exercici en què es meriten.

Així mateix, el cost d'adquisició del bé arrendat es presenta en el balanç conforme a la seva naturalesa, incrementat per l'import dels costos del contracte directament imputables, els quals es reconeixen com a despesa en el termini del contracte, aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.

En les operacions d'arrendament operatiu en què la societat actua com a arrendatària, les despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es carreguen al compte de pèrdues i guanys abreujat en l'exercici en què es meriten.

Qualsevol cobrament o pagament que pogués realitzar en contractar un arrendament operatiu, s'ha de tractar com un cobrament o pagament anticipat que s'imputarà a resultats al llarg del període de l'arrendament, a mesura que se cedeixin o rebin els beneficis de l'actiu arrendat.

f) 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:

a) 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 l'empresa: entre ells, futurs o operacions a termini, opcions, permutes financeres i compravenda de moneda estrangera a termini, i
- Altres actius financers: tals com dipòsits en entitats de crèdit, bestretes i crèdits al personal, fiances i dipòsits constituïts, dividends a cobrar i desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni propi.

b) Passius financers:

- Deutes 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 l'empresa: entre ells, futurs o operacions a termini, opcions, permutes financeres i compravenda de moneda estrangera a termini;
- Deutes amb característiques especials, i
- 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.

c) 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.

f.1.) Inversions financeres a llarg i curt termini

- **Actius financers a cost amortitzat.** Un actiu financer s'inclou en aquesta categoria, fins i tot quan estigui admès a negociació en un mercat organitzat, si l'empresa manté la inversió amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent. Els fluxos d'efectiu contractuals que són únicament cobraments de principal i interès sobre l'import del principal pendent són inherents a un acord que té la naturalesa de préstec ordinari o comú, sens perjudici que l'operació s'acordi a un tipus d'interès zero o per sota de mercat. Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials (aquells actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de trànsit de l'empresa amb cobrament ajornat), i els crèdits per operacions no comercials aquells actius financers que, no essent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa). És a dir, dins d'aquesta categoria estarien els préstecs i comptes a cobrar, així com 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.
 - o Valoració inicial: inicialment es valoren pel seu valor raonable, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre en el curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.
 - o Valoració posterior: es fa a cost amortitzat i els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.



No obstant això, els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, continuaran valorant-se per l'esmentat import, llevat que s'haguessin deteriorat.

Quan els fluxos d'efectiu contractuals d'un actiu financer es modifiquen a causa de les dificultats financeres de l'emissor, l'empresa analitzarà si escau comptabilitzar una pèrdua per deteriorament de valor.

- o Deteriorament: la societat registra els corresponents deterioraments per la diferència existent entre l'import a recuperar dels comptes per cobrar i el valor en llibres pel qual es troben registrats.

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

La pèrdua per deteriorament del valor d'aquests actius financers és la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs, inclosos, si s'escau, els procedents de l'execució de les garanties reals i personals, que s'estima van a generar, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

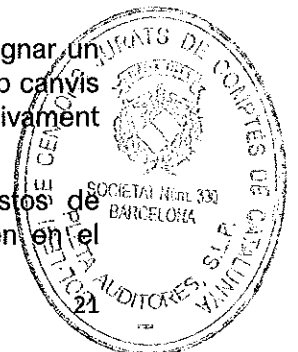
Les correccions de valor per deteriorament, així com la seva reversió quan l'import d'aquesta pèrdua disminueix per causes relacionades amb un esdeveniment posterior, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament té com a límit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

- **Actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.** S'inclouen en aquesta categoria tots els actius financers, llevat que procedeixi la seva classificació en alguna de les restants categories. S'inclouen obligatòriament en aquesta categoria els actius financers mantinguts per negociar.

Els instruments de patrimoni que no es mantenen per negociar, ni es valoren al cost, l'empresa pot realitzar l'elecció irrevocable en el moment del seu reconeixement inicial de presentar els canvis posteriors en el valor raonable directament en el patrimoni net.

En tot cas, l'empresa pot, en el moment del reconeixement inicial, designar un actiu financer de forma irrevocable com a mesurat al valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys si fent-lo elimina o redueix significativament una incoherència de valoració o asimetria.

- o Valoració inicial: es valoren pel seu valor raonable. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.



- Valoració posterior: valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.
- Deteriorament: no es deterioren ja que estan en tot moment valorats pel seu valor raonable, i es computen les variacions de valor al resultat de l'exercici.

- **Actius financers a cost.** Dins d'aquesta categoria s'inclouen, entre d'altres, les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, així com les restants inversions en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no es pot determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic, o no es pot obtenir una estimació fiable del mateix.

S'inclouran també en aquesta categoria els préstecs participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent i qualsevol altre actiu financer que inicialment procedís classificar en la cartera de valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys quan no sigui possible obtenir una estimació fiable del seu valor raonable.

- Valoració inicial: es valoren al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.
- Valoració posterior: els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost, menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.
- Deteriorament: almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre que existeix evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable. La societat registra els corresponents deterioraments per la diferència existent entre el valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió, que pel cas d'instruments de patrimoni es calculen, bé mitjançant l'estimació dels que s'espera rebre com a conseqüència del repartiment de dividends realitzat per l'empresa participada i de l'alienació o baixa en comptes de la inversió en la mateixa, bé mitjançant l'estimació de la seva participació en els fluxos d'efectiu que s'espera siguin generats per l'empresa participada, procedents tant de les seves activitats ordinàries com de la seva alienació o baixa en comptes.

Llevat de millor evidència de l'import recuperable de les inversions en instruments de patrimoni, l'estimació de la pèrdua per deteriorament d'aquesta classe d'actius es calcula en funció del patrimoni net de l'entitat participada i de les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració, netes de l'efecte impositiu. En la determinació d'aquest valor, i sempre que l'empresa participada hagi invertit al seu torn en una altra, es té en compte el patrimoni net inclòs en els comptes anuals consolidats elaborats aplicant els criteris del Codi de Comerç i les seves normes de desenvolupament.

El reconeixement de les correccions valoratives per deteriorament de valor i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del



deteriorament tindrà com a límit el valor en llibres de la inversió que estaria reconeguda en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

- **Actius financers a valor raonable amb canvis en el patrimoni net.** Un actiu financer s'inclou en aquesta categoria quan les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent, i no es manté per negociar ni procedeixi classificar-lo en la categoria d'actius financers a cost amortitzat. També s'inclouen en aquesta categoria les inversions en instruments de patrimoni per a les quals, havent-se d'incloure en la categoria d'actius financers a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys, s'ha exercitat l'opció irrevocable de classificar-les en aquesta categoria.
 - o Valoració inicial: valor raonable, que, llevat evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els són directament atribuïbles.
 - o Valoració posterior: valor raonable, sense deduir els costos de transacció en què es pugui incórrer en la seva alienació. Els canvis que es produeixen en el valor raonable es registren directament en el patrimoni net, fins que l'actiu financer causa baixa del balanç o es deteriora, moment en què l'import així reconegut, s'imputa al compte de pèrdues i guanys.
 - o Deteriorament: al menys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre que existeix evidència objectiva que el valor d'un actiu financer s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial, i que ocasionin: - retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs; o - la falta de recuperabilitat del valor en llibres de l'actiu, evidenciada, per exemple, per un descens prolongat o significatiu en el seu valor raonable.

La correcció valorativa per deteriorament del valor d'aquests actius financers és la diferència entre el seu cost o cost amortitzat menys, si s'escau, qualsevol correcció valorativa per deteriorament prèviament reconeguda en el compte de pèrdues i guanys i el valor raonable en el moment en què s'efectuï la valoració. Les pèrdues acumulades reconegudes en el patrimoni net per disminució del valor raonable, sempre que existeixi una evidència objectiva de deteriorament en el valor de l'actiu, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Si en exercicis posteriors s'incrementa el valor raonable, la correcció valorativa reconeguda en exercicis anteriors reverteix amb abonament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici. No obstant això, en el cas que s'incrementés el valor raonable corresponent a un instrument de patrimoni, la correcció valorativa reconeguda en exercicis anteriors no revertirà amb abonament al compte de pèrdues i guanys i es registrarà l'increment de valor raonable directament contra el patrimoni net.

- **Reclassificació d'actius financers**



Quan l'empresa canviï la forma en què gestiona els seus actius financers per generar fluxos d'efectiu, reclassificarà tots els actius afectats d'acord amb els criteris establerts en els apartats anteriors d'aquesta norma. La reclassificació de categoria no és un supòsit de baixa de balanç sinó un canvi en el criteri de valoració.

Es poden donar les reclassificacions següents:

- Reclassificació dels actius financers a cost amortitzat a la categoria d'actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys i al contrari.
- Reclassificació dels actius financers a cost amortitzat a la categoria d'actius financers a valor raonable amb canvis en el patrimoni net i, al contrari.
- Reclassificació dels actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys a la categoria d'actius financers a valor raonable amb canvis en el patrimoni net i, al contrari.
- Reclassificació de les inversions en instruments de patrimoni valorades a cost a la categoria d'actius financers a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys i al contrari.

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

Els interessos i dividends d'actius financers meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Els interessos dels actius financers valorats a cost amortitzat es reconeixen pel mètode del tipus d'interès efectiu i els ingressos per dividends procedents d'inversions en instruments de patrimoni es reconeixen quan han sorgit els drets per a la societat a la seva percepció.

En la valoració inicial dels actius financers es registren de forma independent, atenent al seu venciment, l'import dels interessos explícits meritats i no vençuts en aquest moment, així com l'import dels dividends acordats per l'òrgan competent en el moment de l'adquisició.

Així mateix, si els dividends distribuïts procedeixen inequívocament de resultats generats amb anterioritat a la data d'adquisició perquè s'hagin distribuït imports superiors als beneficis generats per la participada des de l'adquisició, no es reconeixen com a ingressos, i minoren el valor comptable de la inversió.

El judici sobre si s'han generat beneficis per la participada es realitza atenent exclusivament els beneficis comptabilitzats en el compte de pèrdues i guanys individual des de la data d'adquisició, llevat evidència de que el repartiment amb càrrec a aquests beneficis s'hagi de qualificar com una recuperació de la inversió des de la perspectiva de l'entitat que rep el dividend.

- **Baixa d'actius financers**

- La societat dona de baixa els actius financers quan expiren o s'han cedit els drets sobre els fluxos d'efectiu del corresponent actiu financer i s'han transferit substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. En el cas



concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i mora.

Quan l'actiu financer es dona de baixa la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïbles i el valor en llibres de l'actiu, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament en el patrimoni net, determina el guany o pèrdua sorgida en donar de baixa l'esmentat actiu, que forma part del resultat de l'exercici en què aquesta es produeix.

Per contra, la societat no dóna de baixa els actius financers, i reconeix un passiu financer per un import igual a la contraprestació rebuda, en les cessions d'actius financers en les quals es retingui substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

- **Efectiu i altres mitjans líquids equivalents**

Sota aquest epígraf del balanç de situació adjunt es registra l'efectiu en caixa i bancs, dipòsits a la vista i altres inversions a curt termini amb venciment inferior a tres mesos d'alta liquiditat que són ràpidament realitzables en caixa i que no tenen risc de canvis en el seu valor.

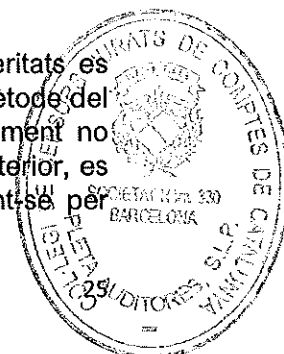
f.2.) Passius financers

Els passius financers, a efectes de la seva valoració, s'inclouen en alguna de les categories següents:

- **Passius financers a cost amortitzat.** Dins d'aquesta categoria es classifiquen tots els passius financers excepte quan s'han de valorar a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys. Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els debits per operacions comercials i els debits per operacions no comercials.

Els préstecs participatius que tinguin les característiques d'un préstec ordinari o comú també s'inclouran en aquesta categoria sens perjudici que l'operació s'acordi a un tipus d'interès zero o per sota de mercat.

- o Valoració inicial: inicialment es valoren pel seu valor raonable, que, llevat evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que li siguin directament atribuïbles. No obstant això, els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import de les quals s'espera pagar en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.
- o Valoració posterior: es fa a cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, els debits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, continuaran valorant-se per l'esmentat import.



- **Passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.** Dins d'aquesta categoria es classifiquen els passius financers que compleixin algunes de les condicions següents:

- Són passius que es mantenen per negociar;
- Són passius, que, des del moment del reconeixement inicial, i de forma irrevocable, han estat designats per l'entitat per comptabilitzar-lo al valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys, sempre que aquesta designació compleixi amb l'objectiu fixat en la normativa comptable.
- Opcionalment i de forma irrevocable, es poden incloure en la seva integritat en aquesta categoria els passius financers híbrids subjecte als requisits establerts en el PGC.

- Valoració inicial: valor raonable, que, llevat evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació rebuda. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.
- Valoració posterior: valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

- **Baixa de passius financers**

L'empresa donarà de baixa un passiu financer, o part del mateix, quan l'obligació s'hagi extingit; és a dir, quan hagi estat satisfeta, cancel·lada o hagi expirat.

- **Fiances lliurades i rebudes**

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

En les fiances lliurades o rebudes per arrendaments operatius o per prestació de serveis, la diferència entre el seu valor raonable i l'import desemborsat es considera com un pagament o cobrament anticipat per l'arrendament o prestació del servei, que s'imputa al compte de pèrdues i guanys durant el període de l'arrendament o durant el període en què es presta el servei, d'acord amb la norma sobre ingressos per vendes i prestació de serveis.

En estimar el valor raonable de les fiances, es pren com a període romanent el termini contractual mínim compromès durant el qual no se'n pugui retornar l'import, sense prendre en consideració el comportament estadístic de devolució.

Quan la fiança sigui a curt termini, no és necessari realitzar el descompte de fluxos d'efectiu si el seu efecte no és significatiu.

- **Valor raonable**

El valor raonable és l'import pel qual pot ésser intercanviat un actiu o liquidat un passiu, entre parts interessades i degudament informades, que realitzin una transacció en condicions d'independència mútua.



Amb caràcter general, en la valoració d'instruments financers valorats a valor raonable, la societat calcula aquest per referència a un valor fiable de mercat, constituint el preu cotitzat en un mercat actiu la millor referència d'aquest valor raonable. Per aquells instruments respecte dels quals no existeixi un mercat actiu, el valor raonable s'obté, si s'escau, mitjançant l'aplicació de models i tècniques de valoració.

S'assumeix que el valor en llibres dels crèdits i debits per operacions comercials s'aproxima al seu valor raonable.

- **Instruments financers derivats i comptabilització de cobertures**

La societat no disposa d'instruments financers derivats ni de cobertura.

- **Instruments financers compostos**

La societat no disposa d'instruments financers compostos.

- **Inversions en empreses del grup, multigrup i associades**

La societat no disposa d'inversions en empreses del grup, multigrup i associades.

g) 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 debits, 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.

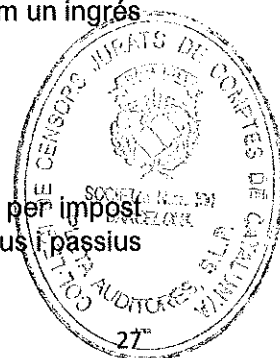
Els avançaments a proveïdors a compte de subministraments futurs d'existències es valoren pel seu cost.

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.

h) 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 que consideri probable que en el futur tindrà suficients guanys fiscals contra els que poder fer-los efectius.

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.

i) Ingressos i despeses

L'empresa reconeix els ingressos pel desenvolupament ordinari de la seva activitat quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els clients. En aquell moment, l'empresa valorarà l'ingrés per l'import que reflecteix la contraprestació a la qual espera tenir dret a canvi d'aquests béns o serveis.

No es reconeixen ingressos en les permutes d'elements homogenis com les permutes de productes acabats, o mercaderies intercanviables entre dues empreses amb l'objectiu de ser més eficaços en la seva tasca comercial de lliurar el producte als seus respectius clients.

- Reconeixement



L'empresa reconeix els ingressos derivats d'un contracte quan (o a mesura que) es produeix la transferència al client del control sobre els béns o serveis compromesos (és a dir, la o les obligacions a complir).

El control d'un bé o servei (un actiu) fa referència a la capacitat per decidir plenament sobre l'ús d'aquest element patrimonial i obtenir substancialment tots els seus beneficis restants. El control inclou la capacitat d'impedir que altres entitats decideixin sobre l'ús de l'actiu i obtinguin els seus beneficis.

Per a cada obligació a complir (lliurament de béns o prestació de serveis) que s'identifica, l'empresa determina al començament del contracte si el compromís assumit es complirà al llarg del temps o en un moment determinat.

Els ingressos derivats dels compromisos (amb caràcter general, de prestacions de serveis o venda de béns) que es compleixen al llarg del temps es reconeixen en funció del grau d'avanç o progrés cap al compliment complet de les obligacions contractuals sempre que l'empresa disposa d'informació fiable per realitzar el mesurament del grau d'avanç.

L'empresa revisa i, si cal, modifica les estimacions de l'ingrés a reconèixer, a mesura que compleix amb el compromís assumit. La necessitat d'aquestes revisions no indica, necessàriament, que el desenllaç o resultat de l'operació no pugui ser estimat amb fiabilitat.

Quan, a una data determinada, l'empresa no és capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació (per exemple, en les primeres etapes d'un contracte), tot i que espera recuperar els costos incorreguts per satisfer aquest compromís, només es reconeixen ingressos i la corresponent contraprestació en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquesta data.

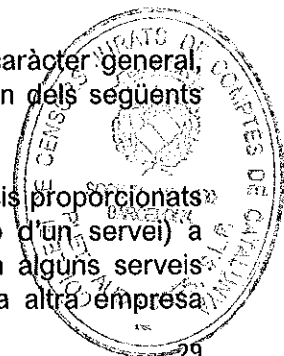
En el cas de les obligacions contractuals que es compleixen en un moment determinat, els ingressos derivats de la seva execució es reconeixen en aquesta data. Fins que no es produeixi aquesta circumstància, els costos incorreguts en la producció o fabricació del producte (béns o serveis) es comptabilitzen com a existències.

Quan existeixin dubtes relatius al cobrament del dret de crèdit prèviament reconegut com a ingressos per venda o prestació de serveis, la pèrdua per deteriorament es registrarà com una despesa per correcció de valor per deteriorament i no com un menor ingrés.

- Compliment de l'obligació al llarg del temps

S'entén que l'empresa transfereix el control d'un actiu (amb caràcter general, d'un servei o producte) al llarg del temps quan es compleix un dels següents criteris:

- a) El client rep i consumeix de forma simultània els beneficis proporcionats per l'activitat de l'empresa (generalment, la prestació d'un servei) a mesura que l'entitat la desenvolupa, com succeeix en alguns serveis recurrents (seguretat o neteja). En aquest cas, si una altra empresa



assumia el contracte no necessitaria realitzar novament de forma substancial el treball completat fins a la data.

- b) L'empresa produeix o millora un actiu (tangible o intangible) que el client controla a mesura que es desenvolupa l'activitat (per exemple, un servei de construcció efectuat sobre un terreny del client).
- c) L'empresa elabora un actiu específic pel client (amb caràcter general, un servei o una instal·lació tècnica complexa o un bé particular amb especificacions singulars) sense un ús alternatiu i l'empresa té un dret exigible al cobrament per l'activitat que s'hagi completat fins a la data (per exemple, serveis de consultoria que dotin a una opinió professional pel client).

Si la transferència del control sobre l'actiu no es produeix al llarg del temps l'empresa reconeix l'ingrés seguint els criteris establerts per a les obligacions que es compleixen en un moment determinat.

- Indicadors de compliment de l'obligació en un moment del temps

Per identificar el moment concret en què el client obté el control de l'actiu (amb caràcter general, un bé), l'empresa considera, entre d'altres, els següents indicadors:

- a) El client assumeix els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat de l'actiu. En avaluar aquest punt, l'empresa exclou qualsevol risc que doni lloc a una obligació separada, diferent del compromís de transferir l'actiu. Per exemple, l'empresa pot haver transferit el control de l'actiu, però no haver satisfet l'obligació de proporcionar serveis de manteniment durant la vida útil de l'actiu.
- b) L'empresa ha transferit la possessió física de l'actiu. Tanmateix, la possessió física pot no coincidir amb el control d'un actiu. Així, per exemple, en alguns acords de recompra i en alguns acords de dipòsit, un client o consignatari pot tenir la possessió física d'un actiu que controla l'empresa cedent d'aquest actiu i, per tant, aquest no pot considerar-se transferit. Per contra, en acords de lliurament posterior a la facturació, l'empresa pot tenir la possessió física d'un actiu que controla el client.
- c) El client ha rebut (acceptat) l'actiu a conformitat d'acord amb les especificacions contractuals. Si una empresa pot determinar de forma objectiva que s'ha transferit el control del bé o servei al client d'acord amb les especificacions acordades, l'acceptació d'aquest últim és una formalitat que no afectaria la determinació sobre la transferència del control. Per exemple, si la clàusula d'acceptació es basa en el compliment de característiques de mida o pes especificades, l'empresa podria determinar si aquests criteris s'han complert abans de rebre confirmació de l'acceptació del client.

No obstant això, si l'empresa no pot determinar de forma objectiva que el bé o servei proporcionat al client reuneix les especificacions acordades

en el contracte no podrà concloure que el client ha obtingut el control fins que rebí l'acceptació del client.

Quan es lliuren productes (béns o serveis) a un client en règim de prova o avaluació i aquest no s'ha compromès a pagar la contraprestació fins que venci el període de prova, el control del producte no s'ha transferit al client fins que aquest l'accepta o venci l'esmentat termini sense haver comunicat la seva disconformitat.

- d) L'empresa té un dret de cobrament per transferir l'actiu.
- e) El client té la propietat de l'actiu. No obstant això, quan l'empresa conserva el dret de propietat només com a protecció contra l'incompliment del client, aquesta circumstància no impediria al client obtenir el control de l'actiu.

- Valoració

Els ingressos ordinaris procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valoren per l'import monetari o, si s'escau, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'esperí rebre, derivada de la mateixa, que, llevat evidència en contrari, és el preu acordat pels actius a transferir el client, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que l'empresa pugui concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits. No obstant això, es podran incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions de lliurament de béns i prestació de serveis que l'empresa ha de repercutir a tercers com l'impost sobre el valor afegit i els impostos especials, així com les quantitats rebudes per compte de tercers.

L'empresa pren en compte en la valoració de l'ingrés la millor estimació de la contraprestació variable si és altament probable que no es produeixi una reversió significativa de l'import de l'ingrés reconegut quan posteriorment es resolgui la incertesa associada a l'esmentada contraprestació.

Per excepció a la regla general, la contraprestació variable relacionada amb els acords de cessió de llicències, en forma de participació en les vendes o en l'ús d'aquests actius, només es reconeixen quan (o a mesura que) ocorri el que sigui posterior dels següents successos:

- a) Té lloc la venda o l'ús posterior; o
- b) L'obligació que assumeix l'empresa en virtut del contracte i a la qual s'ha assignat part o tota la contraprestació variable és satisfeta (o parcialment satisfeta).

j) 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 haurà de desemborsar per a cancel·lar l'obligació en el futur.

La compensació a rebre d'un tercer en el moment de liquidar l'obligació no suposa una minoració de l'import del deute, sens perjudici del reconeixement a l'actiu de la societat del corresponent dret de cobrament, sempre que no hi hagi dubtes que aquest reemborsament serà percebut, registrant-se aquest actiu per un import no superior de l'obligació registrada comptablement.

k) 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.

l) 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.

Excepte en el cas de causa justificada, les societats venen obligades a indemnitzar els seus empleats quan cessen en els seus serveis.

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

m) 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.

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 2023 i 2022, l'EMAU de Lleida, SL no ha rebut cap subvenció de caràcter reintegrable.

n) 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.

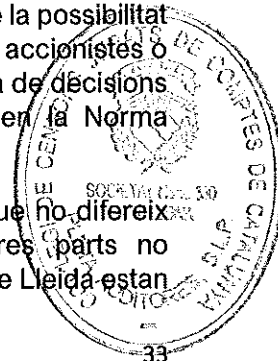
Aquesta norma de valoració afecta les parts vinculades que s'expliciten en la Norma d'elaboració de comptes anuals 13a del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

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 la nota 12.INGRESSOS I DESPESES de la present memòria.



5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE, MATERIAL, I EXISTÈNCIES

5.1. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

L'EMAU de Lleida, SL té comptabilitzat com a immobilitzat intangible les aplicacions informàtiques i el software de vigilància de l'estacionament regulat, 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:

	2023	2022
Total d'aplicacions informàtiques	317.540,94 €	220.483,81 €
Total d'aplicacions informàtiques amortitzades	-244.748,09 €	-220.483,81 €
Valor Net Comptable	72.792,85 €	0,00 €

A 31 de desembre de 2023 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'explotació.

A 31 de desembre de 2023 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 2023-2023 són els següents:

	2023		2022	
Aplicacions Informàtiques	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	220.483,81 €	-220.483,81 €	220.483,81 €	-217.150,40 €
Entrades	97.057,13 €	-24.264,28 €	0,00 €	-3.333,41 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	317.540,94 €	-244.748,09 €	220.483,81 €	-220.483,81 €

Les entrades de l'exercici corresponen a la parametrització, implantació i posada en funcionament de la plataforma de gestió del servei de vigilància de l'estacionament regulat.

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

Els coeficient d'amortització aplicat, tant l'any 2023 com en el 2022, és del 25%.



A 31 de desembre de 2023, els valor bruts dels actius que estan totalment amortitzats és 220.483,81 euros.

A 31 de desembre de 2022, 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, principalment, 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. També s'inclouen les instal·lacions tècniques, mobiliari, equips per a processos d'informació i elements de transports que es detallen a continuació.

Així mateix, fruit de l'entrada en vigor de l'encàrrec de gestió de l'àrea de mobilitat, descrit en el punt 1 d'aquesta memòria, també s'inclouen tots aquells actius adquirits per la prestació del servei tals com equips per a processos d'informació, mobiliari i elements de transport. Tanmateix, aquests actius també estan registrats nets de les amortitzacions acumulades i els deterioraments.

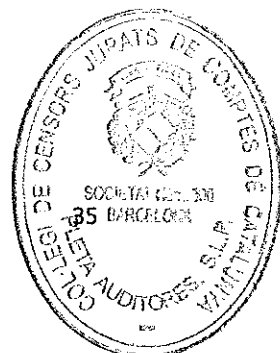
El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat material" és el següent:

- Solars d'edificis i construccions

Solars de l'immobilitzat material	2023	2022
Saldo Inicial Solars de l'immobilitzat material	6.956.731,13 €	6.956.731,13 €
Entrades a l'exercici	0,00 €	0,00 €
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 €

- Edificis i construccions

Edificis i Construccions	2023		2022	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	25.988.008,56 €	-5.997.741,90 €	25.786.817,18 €	-5.680.316,79 €
Entrades a l'exercici	506.093,35 €	-321.403,88 €	201.681,38 €	-317.425,11 €
Sortides a l'exercici	0,00 €	0,00 €	-490,00 €	0,00 €
Traspàs a l'exercici	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	26.494.101,91 €	-6.319.145,78 €	25.988.008,56 €	-5.997.741,90 €



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

	2023	2022
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 €

Entrades de l'Immobilitzat a l'exercici 2023

Centre Cost	Descripció	Import
Cavallers 31-33	Rehabilitació	39.648,37 €
Cavallers, 10-12	Compra Local	134.962,55 €
Cuenca 2-4-6	Rehabilitació	316.326,14 €
Àger, 33	Rehabilitació	15.156,29 €
Total		506.093,35 €

Les entrades de l'exercici 2023 corresponen a:

- Obres de millora de l'aïllament de la façana i substitució dels tancaments de l'edifici propietat de la societat situat al carrer Cuenca 2-4-6. Obres realitzades per tal de millorar l'eficiència energètica de l'edifici. Per aquest rehabilitació, la Generalitat de Catalunya va concedir a la societat, al maig de l'exercici 2022, una subvenció no reintegrable per import de 100.575,12 euros. Veure nota 12.INGRESSOS I DESPESES.
- Adquisició d'un local situat al carrer Cavallers 10-12 per destinar-lo a oficines d'atenció ciutadana.
- Obres de rehabilitació d'uns tallers propietat de la societat, situats al carrer Cavallers 31-33, per tal d'adaptar l'espai a les necessitats del nou arrendatari.
- Obres de rehabilitació d'un habitatge situat al carrer Àger 33, per tal ser destinat al projecte social de masoveria urbana.

Entrades de l'Immobilitzat a l'exercici 2022

Centre Cost	Descripció	Import
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 a les obres d'arranjament i millora dels espais, en locals propietat de la societat destinats a oficines d'atenció a la ciutadania.

A l'exercici 2023 i a l'exercici 2022 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 afectats per garanties hipotecàries, són:

2022-2023
Cavallers, 39-41-43
Cavallers, 27-29
Lluís Besa, 6-8
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 va realitzar vèries amortitzacions totals i parcials de crèdits hipotecaris, per un import total de 1.307.814,77 euros.

A 31 de desembre de 2023 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

	2023	2022
Total d'instal·lacions immobilitzades	309.641,79 €	301.504,57 €
Total amortitzat d'instal·lacions immobilitzades	-203.275,15 €	-177.380,53 €
Valor Net Comptable d'instal·lacions Immobilitzades	106.366,64 €	124.124,04 €

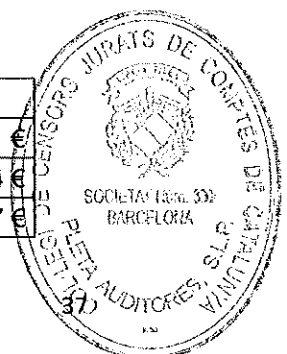
Els moviments durant els exercicis 2023-2022 són els següents:

	2023		2022	
Instal·lacions tècniques	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	301.504,57 €	-177.380,53 €	300.290,71 €	-152.514,49 €
Entrades	8.137,22 €	-25.894,62 €	1.213,86 €	-24.866,04 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	309.641,79 €	-203.275,15 €	301.504,57 €	-177.380,53 €

Les altes corresponen a instal·lacions tècniques per equipar espais destinats a l'atenció al ciutadà.

- Mobiliari

	2023	2022
Total mobiliari immobilitzat	196.629,49 €	189.870,81 €
Total amortitzat del mobiliari immobilitzat	-152.958,06 €	-145.720,94 €
Valor Net Comptable del mobiliari immobilitzat	43.671,43 €	44.149,87 €



Els moviments durant els exercicis 2023-22 són els següents:

	2023		2022	
Mobiliari	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	189.870,81 €	-145.720,94 €	177.760,64 €	-140.046,47 €
Entrades	6.758,68 €	-7.237,12 €	12.110,17 €	-5.674,47 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	196.629,49 €	-152.958,06 €	189.870,81 €	-145.720,94 €

Les altes corresponen a mobiliari per equipar dues oficines d'atenció a la ciutadania.

- Equips per a procés d'informació

	2023	2022
Equips per a procés d'informació immobilitzats	137.707,51 €	113.488,09 €
Total amortitzat dels equips immobilitzats	-107.435,10 €	-95.196,83 €
Valor Net Comptable dels equips immobilitzats	30.272,41 €	18.291,26 €

Els moviments durant els exercicis 2023-22 són els següents:

	2023		2022	
Equips Procés Informació	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	113.488,09 €	-95.196,83 €	106.051,77 €	-89.639,69 €
Entrades	24.219,42 €	-12.238,27 €	7.436,32 €	-5.557,14 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	137.707,51 €	-107.435,10 €	113.488,09 €	-95.196,83 €

Les altes de l'exercici 2023, corresponen a la compra de 15 equips tècnics (terminals i impressores) per la prestació del servei d'aparcament regulat. Addicionalment també s'han l'adquirit diversos equips informàtics per optimitzar els llocs de treball a les noves oficines de l'encàrrec de gestió de l'àrea de mobilitat.

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

- Elements de transport

	2023	2022
Elements de transport immobilitzats	194.954,69 €	7.608,65 €
Total amortitzat elements de transport immobilitzats	-8.293,86 €	-7.608,65 €
Valor Net Comptable Element de transport immobilitzats	186.660,83 €	0,00 €

Els moviments durant els exercicis 2023-22 són els següents:



Elements de transport immobilitzats	2023		2022	
	Cost	Amort. Acumul.	Cost	Amort. Acumul.
Saldo Inicial	7.608,65 €	-7.608,65 €	7.608,65 €	-7.608,65 €
Entrades	187.346,04 €	-685,21 €	0,00 €	0,00 €
Sortides	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo Final	194.954,69 €	-8.293,86 €	7.608,65 €	-7.608,65 €

Les altes de l'exercici 2023, corresponen a la compra de dos vehicles amb grua d'arrossegament hidràulica equipats amb grua pala per import de 183.920,00 euros. Addicionalment s'ha adquirit un ciclomotor elèctric per la prestació del servei d'estacionament regulat per import de 3.426,04 euros.

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 2023, la societat manté 1.020,03 euros a l'immobilitzat en curs, relatiu a uns honoraris tècnics per l'estudi de l'adequació del Dipòsit Municipal de vehicles de Lleida.

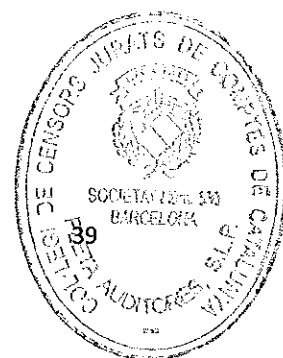
A 31 de desembre de 2022, la societat mantenia 6.479,13 euros a l'immobilitzat en curs, situat al carrer Àger 33,corresponent a unes obres en curs de rehabilitació d'un habitatge destinat a lloguer social. Aquestes obres van finalitzar durant el primer semestre de l'exercici 2023 i es van registrar com a entrada en l'epígraf d'edificis i construccions.

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 2023 són:

	Cost	Depreciació	Valor Net
Edificis d'habitatges i altres	1.945.426,67 €	-517.633,38 €	1.427.793,29 €
Terrenys i Solars urbanitzats	58.499.031,98 €	-21.224.747,98 €	37.274.284,00 €
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	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	87.199.076,12 €	-21.742.381,36 €	65.456.694,76 €



Les existències de l' EMAU de Lleida, SL al tancament de l'exercici 2022 eren:

	Cost	Depreciació	Valor Net
Edificis d'habitatges i altres	1.865.571,85 €	-517.633,38 €	1.347.938,47 €
Terrenys i Solars urbanitzats	58.499.031,98 €	-21.224.747,98 €	37.274.284,00 €
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 €	-21.742.381,36 €	65.424.922,85 €

- 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, realitzada durant l'exercici 2022, es va considerar com un error d'anys anteriors, es va registrar contra reserves voluntàries dins del Fons Propis de la societat
Tant a l'exercici 2023 com al 2022 no hi ha hagut cap despesa relacionada amb finques expropiades, a excepció de l'impost sobre béns immobles. Destacar que la societat està analitzant els tràmits necessaris 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.
- Avançaments a proveïdors, al tancament de l'exercici 2022 es va incloure una bestreta realitzada en concepte d'abastiment de materials, al proveïdor que va realitzar les obres de rehabilitació i millora d'eficiència energètica del edifici propietat de la societat, situat al carrer Cuenca 2-4-6 de Lleida. Aquestes obres han finalitzat durant l'exercici 2023.

Al tancament dels exercicis 2023 i 2022 no hi ha cap edifici rehabilitant-se o en construcció.

El moviment del deteriorament de edificis i solars durant els exercicis 2023-2022 és:



	2023	2022
Deteriorament d'Edificis d'habitatges		
Saldo Inicial Deteriorament d'edificis d'hab.	-517.633,38 €	-517.633,38 €
Reversió Deteriorament Taxac.	0,00 €	0,00 €
Reversió Deteriorament Venda Solars	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament d'Edif.Hab.	-517.633,38 €	-517.633,38 €
Deteriorament Solars		
Saldo Inicial Deteriorament Solars	-5.182.910,95 €	-5.182.910,95 €
Reversió Deteriorament Taxac	0,00 €	0,00 €
Reversió Deteriorament Venda Solars	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament Solars	-5.182.910,95 €	-5.182.910,95 €
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.	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament Sòl Industrial	-16.041.837,03 €	-16.041.837,03 €
TOTAL DETERIORAMENT SOLARS I S.I.	-21.742.381,36 €	-21.742.381,36 €

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. En la totalitat de les taxacions realitzades durant l'exercici 2023, s'ha posat de manifest un increment del valor raonable dels actius taxats, de manera que s'ha pogut corregir part dels deterioraments comptabilitzats en exercicis anteriors.

Les adicions i baixes que hi ha hagut durant els exercicis 2023 i 2022 en l'epígraf d'existències corresponen a:

- Terrenys i solars

Durant l'exercici 2023 no s'ha produït cap venda de finques ni solars.

Durant l'exercici 2022, la societat va reconèixer a l'epígraf d'import net de la xifra de negocis 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 plecs de condicions per a la concurrència d'ofertes aprovats prèviament, per tal de destinar-los a la construcció d'habitatges. L'import d'adjudicació fou d'1.201.070,66 euros i 2.158.982,01 euros, respectivament.

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'ús residencial unifamiliar del Polígon únic de Sucs, durant l'exercici es va procedir a la venda de 2 parcel·les, per un import de venda total de 29.704,00 euros.



- Edificis d'habitatges i altres

Al tancament de l'exercici 2023-2022, el moviment de la partida d'edificis d'habitatges ha estat el següent:

	2023	2022
Saldo Inicial Edificis habitatges i altres	1.865.571,85 €	1.861.885,78 €
Altes/incorporacions	79.854,82 €	3.686,07 €
Baixes	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Edificis habitatges i altres	1.945.426,67 €	1.865.571,85 €
Saldo Inicial Deteriorament Edificis habitatges i altres	-517.633,38 €	-517.633,38 €
Variac. Valor - Taxació Patrimonial	0,00 €	0,00 €
Saldo Final Deteriorament Edificis habitatges i altres	-517.633,38 €	-517.633,38 €
TOTAL	1.427.793,29 €	1.347.938,47 €

Les incorporacions de l'exercici 2023 corresponen a les despeses d'enderroc de l'immoble situat al carrer Cavallers núm.45 xamfrà amb el carrer Galera núm.1. Els treballs foren executats de forma subsidiària per part de l'Ajuntament de Lleida i repercutits a la societat posteriorment.

6. ACTIUS FINANCERS

Els actius financers, excepte l'efectiu i altres actius equivalents, es classifiquen com a no corrents, quan tenen un venciment superior a un any o indeterminat i en no corrents, quan tenen un venciment inferior a un any.

Actius no corrents:

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 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 €
Saldo a l'inici de l'exercici 2023	0,00 €	138.810,59 €	138.810,59 €
(+) Altes	0,00 €	4.385,75 €	4.385,75 €
(-) 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 2023	0,00 €	143.196,34 €	143.196,34 €

A l'apartat d'inversions financeres a llarg termini 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, amb renovació anual, 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€ (Veure nota 7 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 l'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.

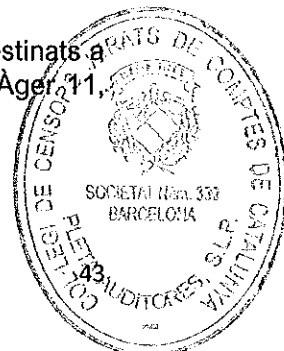
A l'exercici 2016 es van disposar de 23.000,00€ per pagar despeses registrals i els impostos de transmissions dels esmentats 11 pisos.

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/Ager 11, Baix2 de Lleida.



- Fiances Constituïdes a Llarg Termini

Correspon a les fiances depositades d'una banda, en organismes oficials per la instal·lació de comptadors de llum i d'aigua i d'altra banda, a la fiança dipositada pel lloguer de les oficines de la plaça Blas Infante, 2 de Lleida, destinades al personal que porta a terme el servei d'aparcament regulat.

Els moviments durant els exercicis 2023-22 són els següents:

Fiances	2023	2022
Saldo Inicial	4.731,04 €	5.219,02 €
Entrades	4.385,75 €	0,00 €
Sortides	0,00 €	-487,98 €
Saldo Final	9.116,79 €	4.731,04 €

Actius corrents:

L'anàlisi del moviment durant l'exercici per cada classe d'actius financers corrents és la següent:

Concepte	Classes d'actius financers corrents		
	Valors representatius de deute	Crèdits, Derivats i Altres	Total
Saldo a l'inici de l'exercici 2022	0,00 €	67.674,30 €	67.674,30 €
(+) Altes	0,00 €	161.225,31 €	161.225,31 €
(-) 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 2022	0,00 €	228.899,61 €	228.899,61 €
Saldo a l'inici de l'exercici 2023	0,00 €	228.899,61 €	228.899,61 €
(+) Altes	0,00 €	1.135.270,11 €	1.135.270,11 €
(-) Sortides i reduccions	0,00 €	-24.005,53 €	-24.005,53 €
(+/-) Traspassos i altres reduccions	0,00 €	1.211.825,44 €	1.211.825,44 €
Saldo al tancament de l'exercici 2023	0,00 €	2.551.989,63 €	2.551.989,63 €

Les altes corresponen a saldos pendents de cobrament de part de la recaptació del servei d'aparcament regulat i a la factura de la quarta liquidació de l'encàrrec de gestió de mobilitat per part de l'Ajuntament de Lleida.

El traspàs correspon a la constitució d'un dipòsit remunerat a 6 mesos procedent dels recursos sobrants de la venda a finals de l'exercici 2022, d'una parcel·la. En el tancament de l'exercici 2022 estava dipositat en un compte corrent remunerat dins l'epígraf de tresoreria.

- Deteriorament d'actius financers

El total de pèrdues per deteriorament d'actius financers al tancament de l'exercici 2023 està format per:



CONCEPTE	CLASSES			
	Instruments de patrimoni	Valors Representatius de deute	Crèdits, Derivats i altres	TOTAL
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 €	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 €
(+) Correcció valorativa per deteriorament	0,00 €	0,00 €	60.770,42 €	60.770,42 €
(-) Revisió del deteriorament	0,00 €	0,00 €	-32.403,73 €	-32.403,73 €
(-) Sortides i reduccions	0,00 €	0,00 €	28,00 €	28,00 €
(+/-) Traspassos i d'altres variacions	0,00 €	0,00 €	1.059,77 €	1.059,77 €
Pèrdues per deteriorament al tancament de l'exercici 2023	0,00 €	0,00 €	323.821,86 €	323.821,86 €

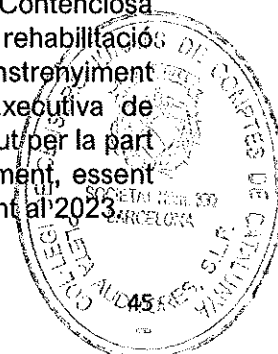
- Deute dels llogaters de l'EMAU de Lleida SL:

Al tancament de l'exercici 2023, la societat ha dotat 60.770,42 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 32.403,73 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 1.059,77 euros corresponent a saldos pendents de cobrament dels usuaris que es van acollir a la Campanya de Temporers de l'exercici i d'anys anteriors. El saldo total de la provisió per deteriorament de crèdits incobrables dels llogaters a 31 de desembre del 2023 ascendeix a 223.503,99 euros, al 2022 era de 199.935,73 euros.

Addicionalment, 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:

Addicionalment existeix una provisió dotada a l'exercici 2015, pel deute d'A.P.C 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 construyiment 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, l'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 2023.



- Lloguer recinte Hípica pendent de cobrament amb venciment superior a 1 any, per import de 5.886,20 euros. La societat està realitzant la reclamació judicial del deute pendent.

La informació de l'efectiu i altres actius líquids equivalents és la següent:

	2023	2022
Tresoreria	1.465.935,70 €	850.815,57 €
Inversions curt termini gran liquiditat	0,00 €	1.367.061,30 €
Total	1.465.935,70 €	2.217.876,87 €

La totalitat dels imports en llibres de l'efectiu de la societat estan anomenats en euros.

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 2023

La informació dels instruments financers del passiu del Balanç a llarg termini durant l'exercici 2023 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	37.450.570,75 €	0,00 €	8.758.328,80 €	46.208.899,55 €
TOTAL	37.450.570,75 €	0,00 €	8.758.328,80 €	46.208.899,55 €

- Deute amb entitats de crèdit:

Al tancament de l'exercici 2023 el deute total amb entitats de crèdit a llarg termini era de 37.450.570,75€. 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.

- Derivats i altres:

- Deute amb L'Ajuntament de Lleida:

Al tancament de l'exercici 2023, el deute total amb l'Ajuntament de Lleida, és de 8.758.328,80€. Aquest deute és composta:

- D'una banda, a l'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 deute de l'Ajuntament de Lleida està classificat com a deute a llarg termini ja que no té establerta una data de reintegrament.

- D'altra banda, s'inclou el deute a llarg termini del Crèdit Participatiu de l'Ajuntament de Lleida per un import de inicial de 10.649.809,16 €.

A l'exercici 2017 l'EMU de Lleida SL va signar un Crèdit Participatiu 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 eren les mateixes que les del crèdit concertat per l'Ajuntament de Lleida amb CaixaBank SA.

Al tancament de l'exercici 2020 es quan va acabar de disposar de la totalitat del capital. Les principals condicions del préstec participatiu eren:

- o Import total del crèdit: 10.649.809,16€
- o Termini: 10 anys.
- o Quotes de carència: 72.
- o Quotes d'amortització: 48.
- o Tipus d'interès: Euríbor a 1 mes, més un diferencial d'1,294.
- o 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 meritara un interès addicional de l'1% del capital pendent d'amortitzar en l'exercici anterior.

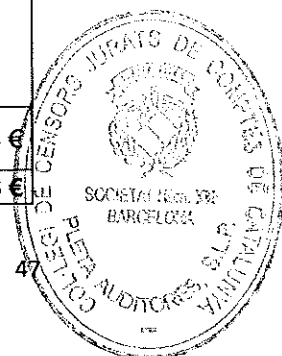
Finalment, tal com s'estableix a la l'article 20 del Reial Decret Llei 7/1996, els préstecs participatius en ordre de prelació de crèdits, es situen després dels creditors comuns.

A l'exercici 2023 l'EMAU de Lleida SL no ha signat cap altre Crèdit a Llarg Termini.

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, era de 11.194.730,55€. Aquest deute és composta:

- 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 deute de l'Ajuntament de Lleida està classificat com a deute a llarg termini ja que no té establerta una data de reintegrament.
- D'altra banda, s'inclou el deute a llarg termini del Crèdit Participatiu de l'Ajuntament de Lleida per un import disposat de 10.649.809,16€.

A l'exercici 2022 l'EMAU de Lleida SL no va signar 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 havia realitzat la justificació econòmica de les despeses incorregudes en el projecte ja que el termini d'execució de l'obra es preveia durant el primer semestre de l'any 2023, la societat va considerar comptabilitzar-la com una Deute a llarg termini transformable en subvenció. Quan es realitzi aquest tràmit es realitzarà la pertinent reclassificació comptable a l'epígraf de subvencions de capital.



CLASSIFICACIÓ PER VENCIMENTS DELS DEUTES

EXERCICI 2023

Entitat	Modalitat	Bé Afectat	Import concedit	2024	2025	2026	2027	>5años	TOTAL
Banc Sabadell	C.H.	Cavallers 27/29	952.000,00 €	39.705,69 €	40.839,97 €	42.006,66 €	43.206,68 €	273.504,48 €	439.263,49 €
Caixabank-abans Bankia	C.H.	Cavallers 39-43	782.716,76 €	30.725,22 €	31.603,90 €	32.507,71 €	33.437,37 €	286.721,05 €	414.995,25 €
BBVA	C.H.	Lluís Besa 6/8	251.896,62 €	7.948,52 €	8.375,91 €	8.826,28 €	9.300,86 €	107.225,09 €	141.676,65 €
Ibercaja	C.H.	8 Pisos Nou 3	594.586,42 €	15.366,02 €	16.365,82 €	17.430,68 €	18.564,82 €	367.848,16 €	435.575,50 €
Caixabank	C.H.	Solars Ptda. Garut-SUR42	1.500.000,00 €	54.012,09 €	57.621,93 €	61.473,03 €	65.581,51 €	88.174,51 €	326.863,07 €
Caixabank	Crèdit L.I.T.	Refinançament deute	42.478.821,74 €	1.497.212,35 €	1.573.519,42 €	1.653.715,57 €	1.737.998,99 €	30.874.720,35 €	37.337.166,68 €
Ajuntament de Lleida	Préstec participatiu	--	10.649.809,16 €	2.436.401,75 €	2.581.273,87 €	2.734.760,29 €	2.897.373,25 €	0,00 €	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	Bestreta RD 4/2012	Bestreta Aportació	--	1.350.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.350.000,00 €
Ajuntament de Lleida	C.C. amb socis-HAB	Recaptació MOB 4T	--	1.481.982,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.481.982,29 €
Fiances rebudes	--	--	--	178.100,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	178.100,75 €
Altres	--	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Proveïdors Emp.Grup	--	--	--	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Creditors diversos i altres	--	--	--	643.642,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	643.642,67 €
TOTAL				7.735.097,35 €	4.309.600,82 €	4.550.720,21 €	4.805.463,49 €	32.543.115,03 €	53.943.996,90 €



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 Habitages 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 €	33.885,09 €	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 Ptda. Garut-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.	Refinancament 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	Pólissa 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 €	0,00 €	0,00 €
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 €	4.548.740,20 €	4.580.716,32 €	4.717.270,66 €	36.391.761,88 €	53.308.209,65 €



Deutes Corrents

Exercici 2023

La informació dels instruments financers del passiu del balanç a curt termini durant l'exercici 2023 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	1.644.969,89 €	0,00 €	6.090.127,46 €	7.735.097,35 €
TOTAL	1.644.969,89 €	0,00 €	6.090.127,46 €	7.735.097,35 €

- Deute amb entitat de crèdit:

El deute a curt termini amb entitats de crèdit ascendeix a un import total de 1.644.969,89 €.

- Derivats i altres:
 - Amb l'Ajuntament de Lleida per un import total de 1.350.000,00€ corresponent a una bestreta de tresoreria a compensar amb l'aportació del següent any.
 - Amb l'Ajuntament de Lleida per un import de 1.481.982,29€ corresponent a la recaptació de l'encàrrec de gestió de l'àrea de mobilitat del quart trimestre de l'exercici pendent de compensar amb la factura del cost del servei del mateix període. Aquesta compensació es realitza a inicis del següent exercici.
 - Fiances rebudes a curt termini per import de 178.100,75€, corresponents a fiances rebudes d'adjudicació de contractes d'obres i manteniments i fiances dels llogaters.
 - Creditors diversos per un import total de 643.642,67€.

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€.

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.

Es proposa a la Junta General que els resultats positius, beneficis, de l'any 2023 (1.540.670,28€), s'apliquin durant l'exercici 2024 íntegrament a Reserves Voluntàries.

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

La resta de recursos propis està compostat per les:

- Reserves Legals per un import d'1.961.703,17 €, sense variació durant l'any 2023 ja que aquestes cobreixen el 20% del capital social.
- Les Reserves Voluntàries per un muntant de 17.867.614,11 €. La variació respecte a les reserves del any anterior, corresponen a la distribució del resultat de la societat de l'exercici 2022 per import de 1.793.217,66 euros.
- Altres Reserves per un import d'1,70 € procedents 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 4h). NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.

Exercici 2023

Al tancament de l'exercici 2023, Hisenda Pública presenta un saldo deutor total de 0,00€.

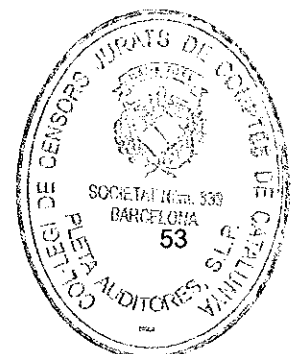
Al tancament de l'exercici 2023, Hisenda Pública presenta un saldo creditor total de 104.639,31 € corresponents a:

- H.P. creditora per Retencions personals i professional, 95.344,14€.
- H.P. creditora per IVA , 6.143,71€.
- H.P. creditora per Impost de Societats 3.151,46€.

Al tancament de l'exercici 2023, Organismes de la Seguretat Social presenta un saldo creditor total de 53.049,20 € corresponents a la quota de desembre de les cotitzacions de la Seguretat Social dels treballadors de l'EMAU de Lleida SL.

Amb relació a l'impost de Societats, tant a l'exercici 2023 com al 2022, no existeixen conciliacions ni diferències temporals.

Els guanys abans d'impostos a l'exercici 2023 són de 1.544.531,61 €. 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 TIRSI, 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 càrrega financera es va reduir significativament, durant l'exercici 2023 a causa de l'increment de l'índex de referència dels crèdits que manté la societat, la despesa financera ha superat el límit de deducció i s'ha registrat el corresponent actiu diferit.



Càlcul Base Imposable	
Despeses Financeres exercici 2023	2.067.389,55 €
Ingressos Financers exercici 2023	-6.449,21 €
Despeses Financeres Netes exercici 2023	2.060.940,34 €
Despeses Financeres Deduïbles exercici 2023	-1.000.000,00 €
Base No Deduïble exercici 2023	1.060.940,34 €
Base Deduïble pendent aplicar	0,00 €
Resultat Exercici 2023 Abans d'impostos (Guany)	1.544.531,61 €
Diferencia Permanent 2023	0,00 €
Nova Base – Resultat Fiscal 2023.....	2.605.471,95 €
Càlcul Impost Societats	
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00 €
Resta Guany (2.305.471,95€) – 25%	576.367,99 €
Total Quota Íntegra.....	651.367,99 €
Bonificació 99% Empresa Pública	-644.854,31 €
Total Quota Líquida.....	6.513,68 €
Càlcul Crèdit Fiscal	
Total Base No Deduïda exercici 2023	2.652,35 €
Total Quota Líquida (Crèdit Fiscal).....	2.652,35 €

Exercici 2022

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

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 a l'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 (Guanys)	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 Guanys (998.387,98€) – 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 €

Exercicis pendents de comprovació i actuacions inspectores

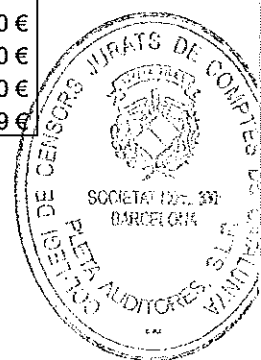
Segons estableix la legislació vigent, els impostos no es poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció previst a la normativa vigent. Al tancament de l'exercici 2023 la societat té oberts a inspecció els exercicis no prescrits. Els administradors de la societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels impostos, per la qual cosa, en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultats, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

10. PARTS VINCULADES

Operacions entre parts vinculades

El detall dels ingressos i despeses relacionades amb el soci únic en els exercicis 2023 i 2022 és el següent:

Ajuntament de Lleida	2023	2022
Ingressos per prestació de serveis	13.883,49 €	16.160,75 €
Ingressos per lloguers d'immobles	112.746,95 €	119.603,89 €
Ingressos per Encàrrec de Gestió- Creació Oficina Energ.	17.523,82 €	0,00 €
Ingressos per Encàrrec de Gestió- Mobilitat ZB,GR i DP	2.741.914,18 €	0,00 €
Ingressos per Aportació Ordinària	3.850.000,00 €	3.500.000,00 €
Ingressos per Aportació Extraordinària	416.214,04 €	0,00 €
Ingressos per Aportació Cofinançam.Rehabilitació Local	49.087,91 €	0,00 €
Ingressos per Aportació Recàrrec IBI Hab.buits	4.077,50 €	0,00 €
Despeses per interessos crèdit participatiu	452.173,15 €	115.106,69 €



Exercici 2023

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 a continuació:

- Gestió d'habitatges municipals per un import total de 13.883,49€.
- Lloguers d'habitatges i locals per un import total de 112.746,95€.
- Encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Lleida per l'assessorament en la creació d'un nova oficina energètica per import de 17.523,82 €.
- Encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Lleida per la gestió del servei d'aparcament regulat, servei d'arrossegament i Dipòsit municipal de vehicles per import de 2.741.914,18 €.

Adicionalment, l'EMAU de Lleida SL ha rebut de l'Ajuntament de Lleida les següents aportacions:

- Aportació ordinària per import de 3.850.000€.
- Aportació extraordinària per import de 416.214,04€ per tal de poder fer front a l'increment de la despesa financera derivada de l'increment de l'índex de referència dels crèdits que manté la societat.
- Aportació extraordinària per import de 49.087,91€ per tal de cofinançar la rehabilitació d'un local propietat de l'EMAU per tal de poder-lo destinar a un projecte social i cultural del barri promogut per l'Ajuntament de Lleida.
- Aportació extraordinària per import de 4.077,50€ corresponent al 50% de l'IBI recaptat per part de l'Ajuntament dels habitatges buits en compensació a les tasques realitzades conjuntament entre les dues entitats.

L'EMAU de Lleida, SL, ha pagat a l'Ajuntament de Lleida 452.173,15€ 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.

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 la 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€. Adicionalment ha facturat 119.603,89€ en concepte del lloguer d'habitatges i local que mantenen un contracte d'arrendament amb l'Ajuntament de Lleida.

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.



Saldos al tancament de l'exercici entre parts vinculades

Exercici 2023

El saldo creditor amb l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2023 és de 14.026.712,84 € 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 1.350.000,00€.
- Recaptació de últim trimestre de l'exercici 2023 de l'Encàrrec de gestió de Mobilitat per import de 1.481.982,29€.

El saldo deutor de l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2023 és de 358.083,13€ corresponents a:

- Quotes de lloguer d'habitatges socials i locals: 8.472,39€.
- Factures per la gestió d'habitatges municipals per import de 13.856,19€
- Factura del quart trimestre de l'exercici 2023 corresponent a la repercussió de despeses de funcionament de l'Encàrrec de gestió de Mobilitat per import de 335.754,55€.

Exercici 2022

El saldo creditor amb l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2022 és 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€.

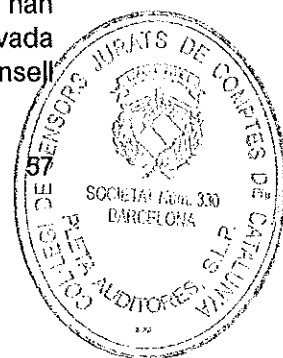
El saldo deutor de l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2022 és de 37.037,24€ corresponents a:

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

11. ALTRA INFORMACIÓ

-RETRIBUCIONS DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ:

Els membres del Consell que no són càrrecs electes i que no reben cap retribució del Capítol 1 del pressupost de despeses de personal 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 2023 ha estat de 5.637,60€ i per l'exercici 2022 fou de 4.847,04€.

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

-PLANTILLA MITJANA TREBALLADORS:

Amb l'entrada en funcionament de l'encàrrec de gestió de l'àrea de Mobilitat, durant l'exercici 2023 s'han aplicat alhora dos convenis col·lectius. Per una banda, a l'àrea d'Habitatge i de gestió del Patrimoni, el Conveni d'oficines i despatxos de Catalunya i per l'àrea de Mobilitat, el Conveni d'aparcaments, estacionaments regulats, garatges i serveis de rentat i greixatge de Catalunya. Per tant, donat que conviuen dos convenis alhora es desglossa la plantilla mitjana de treballadors de l'exercici 2023 en funció de les dues àrees de negoci, ja que la distribució de les categories difereix entre ambdós convenis.

Dins de l'àrea de d'Habitatge i de gestió del Patrimoni, la plantilla mitjana de treballadors al 2023 ha estat de 18,7 mentre que a l'exercici 2022 va ser de 18,8.

La distribució per sexes i categories és la següent:

	2023			2022		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Llicenciats i Tècnics grau superior	5,0	2,0	7,0	5,3	1,7	7,0
Diplomats i Tècnics grau mig	2,0	0,5	2,5	2,5	0,0	2,5
Of. Administratius i Aux. Administratius	6,2	3,0	9,2	6,3	3,0	9,3
TOTAL	13,2	5,5	18,7	14,1	4,7	18,8

Dins de l'àrea de Mobilitat, la plantilla mitjana de treballadors al 2023 ha estat de 44.

La distribució per sexes i categories és la següent:

	2023			2022		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Personal superior i/o tècnic	2,9	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0
Personal administratiu/iva i informàtic/a	4,9	3,0	7,9	0,0	0,0	0,0
Personal de explotació	12,0	21,3	33,2	0,0	0,0	0,0
TOTAL	19,7	24,3	44,0	0,0	0,0	0,0

- TERMINIS DE PAGAMENT ALS PROVEÏDORS.

L'EMAU de Lleida, SL, durant l'exercici 2023 ha complert amb la Llei de morositat vigent, essent el termini mitjà de pagament 36 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'aval 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 parcialment 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 2023 la societat va ampliar en 60.770,42 € 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 el que disposa el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril del 2016 (GDPR) i la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de desembre (LOPDGDD), està complint amb totes les disposicions de la normativa de protecció de dades per al tractament de les dades personals dut a terme sota la seva responsabilitat i/o per encàrrec de un altre responsable del tractament.



-HONORARIS AUDITORS:

Els honoraris meritats per l'auditoria de comptes de l'exercici 2023 són de 5.025,00€. L'import de l'any 2022, facturat per uns altres auditors, 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.

En relació a l'àrea de negoci d'Habitatge, a causa de la davallada en els últims anys de les vendes de solars, tot i la situació excepcional de l'any anterior, fa que l'apartat d'ingressos per lloguers, abans activitat complementària, vagi esdevenint activitat principal sobre el total d'ingressos.

No obstant, si considerem la facturació a l'Ajuntament per l'Encàrrec de gestió de l'àrea de Mobilitat, aquesta passa a esdevenir l'activitat principal de la societat:

	2023	2022
Total d'ingressos per Vendes de Solars	0,00 €	3.389.756,67 €
Total d'ingressos per Arrendaments	871.157,89 €	833.375,33 €
Total d'ingressos per Prestació de Serveis	36.268,10 €	11.491,96 €
Total d'ingressos per Encàrrec de Gestió Mobilitat	2.746.338,07 €	0,00 €

Tenir en compte que des de l'any 2014 i fins l'any anterior, les activitats procedents de la venda de solars i les procedents dels arrendaments, es consideraven i es comptabilitzaven, pel que fa al tema de l'Impost sobre el Valor Afegit, com sectors diferenciats.

No obstant, per aquest exercici 2023, amb la l'entrada en vigor de l'encàrrec de gestió de Mobilitat per part de l'Ajuntament de Lleida, les dues activitats diferenciades han esdevingut l'àrea d'Habitatge (que inclou venda de solars i arrendaments) i l'àrea de Mobilitat. De manera que per a l'exercici 2023 s'han aplicat els següents percentatges de deducció de l'IVA suportat:

- Àrea de d'Habitatge (que inclou venda de solars, arrendaments i prestació de serveis) el coeficient ha estat 24,73%, amb un 35% d'IVA deduïble.
- Àrea de Mobilitat (que inclou la prestació del servei d'aparcament regulat, servei d'arrossegament i dipòsit municipal de vehicles), el coeficient ha estat 75,27%, amb un 0% d'IVA deduïble, ja que la societat ostenta la condició de



mitjà propi instrumental i exclusiu de l'Ajuntament de Lleida), tal i com es descriu en la nota 1).HISTORIA I OBJECTE SOCIAL.

- Despeses Generals, L'IVA es dedueix en funció dels coeficients aplicats de la proporció anterior.

Aquests percentatges són els provisionals per l'any 2024.

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 PER MERCATS GEOGRÀFICS:

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 riscos de pèrdues previsibles al tancament de l'exercici, aquestes es comptabilitzarien tan aviat com fossin conegudes.

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

Vendes

	2023	2022
Venda Parcel·la 405 SUR5	0,00 €	1.201.070,66 €
Venda Parcel·la 408 SUR5	0,00 €	2.158.982,01 €
Venda 2 parcel·les SUCS	0,00 €	29.704,00 €
TOTAL	0,00 €	3.389.756,67 €

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.

Durant l'exercici 2023, no s'ha produït cap venda de solar.



Prestació de Serveis

	2023	2022
Gestió de lloguers habitatges de propietat municipal	13.482,66 €	11.491,96 €
Encàrrec de Gestió- Mobilitat ZB,GR i DP	2.746.338,07 €	0,00 €
TOTAL	2.759.820,73 €	11.491,96 €

- Altres ingressos explotació:

Ingressos per arrendaments

	2023	2022
Ingressos per arrendaments d'habitatges socials, locals i solars.	876.419,51 €	833.375,33 €
Encàrrec de Gestió Creac. Of.Energètica	17.523,82 €	0,00 €
TOTAL	893.943,33 €	833.375,33 €

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.

El passat 30 de desembre de 2022 es va signar un encàrrec de gestió entre l'EMAU de Lleida SL i l'Ajuntament de Lleida per la gestió a la implantació d'una oficina única de rehabilitació energètica i que aquesta pogués oferir un procés d'acompanyament i suport tècnic, financer i social, a les comunitats de veïns, per tal que puguin elaborar els projectes de rehabilitació energètica dels edificis i presentar-se a les convocatòries de subvencions de la Unió Europea dins del programa *Horizon 2020*.

Subvencions al capital

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2023 i 2022 en les partides que componen l'epígraf de subvencions de capital rebudes són els següents:



TRANSFERÈNCIES DE SUBVENCIONS DE CAPITAL		
	2023	2022
Saldo a l'inici de l'exercici	372.405,00 €	391.405,07 €
(+) Rebudes durant l'exercici	149.663,03 €	0,00 €
(+) Conversió de deutes a llarg termini en subvencions	0,00 €	0,00 €
(-) Subvencions traspasades al resultat de l'exercici	-12.882,96 €	-19.000,07 €
(-) Imports retornats	0,00 €	0,00 €
(+/-) Altres moviments (Impost de Societats)	0,00 €	0,00 €
Saldo al final de l'exercici	509.185,07 €	372.405,00 €

Totes les subvencions concedides i cobrades en exercicis anteriors, per a la rehabilitació i construcció d'edificis per ser destinats a lloguer social foren per un import d'1.520.769,26€. Foren atorgades d'una banda, per un import de 1.400.566,84€ per part de la Generalitat de Catalunya per tal de finançar construccions i rehabilitacions d'edificis i d'altra banda 120.202,42€ foren atorgades per l'Ajuntament de Lleida per tal de destinar a la creació d'habitatges destinats als joves.

Tal i com s'explica en la nota 4m).SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS, aquestes s'han aplicat seguint el mateix criteri d'imputació a resultats, en proporció a la dotació a l'amortització durant el període dels actius finançat, que es va utilitzar en exercici anteriors. A l'exercici 2023 la quantitat ha estat 12.882,96€ i l'any anterior fou de 19.000,07€.

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. 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.

Cal destacar que la Generalitat de Catalunya va concedir al maig de l'exercici 2022 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 corresponia a portar a terme les millors corresponents, a l'edifici propietat de la societat situat al Carrer Cuenca 2-4-6 de Lleida. A 31 de desembre de 2023, resta pendent de cobrament, figurant l'import pendent a l'actiu de la societat. Tenint en compte que la societat ja ha finalitzat l'execució de l'obra durant el primer semestre de l'exercici 2023, la societat ha registrat l'import de la subvenció dins l'epígraf de subvencions de capital del Patrimoni Net de la societat. Paral·lelament, la societat ha traspasat al compte de pèrdues i guanys la part proporcional de l'ajuda en proporció a la seva dotació a l'amortització anual.

Addicionalment, l'Ajuntament de Lleida ha concedit i ha ingressat a la societat, al desembre de l'exercici 2023, una subvenció de capital per import de 49.087,91 euros, per tal cofinançar amb l'EMAU de Lleida l'actuació de l'arranjament del local del Carrer Alsamora. Donat que aquestes obres de rehabilitació encara no s'han iniciat, la societat ha registrat l'import de la subvenció dins l'epígraf de subvencions de capital del Patrimoni Net de la societat.



Subvencions d'explotació

Exercici 2023

Durant l'exercici 2023 s'han rebut un import total de 4.675.477,92€ en concepte de subvencions a l'explotació essent el seu detall el següent:

- Generalitat de Catalunya, per la gestió i trameses de l'Oficina Local d'Habitatge per un import total de 405.186,38€.
- Ajuntament de Lleida per cobrir necessitats de tresoreria, mitjançant transferències corrents per un import total de 3.850.000,00€.
- Ajuntament de Lleida per cobrir necessitats addicionals de tresoreria per poder fer front a l'increment de la càrrega financera derivat per l'evolució ascendent de l'índex de referència del préstecs existents, per un import total de 416.214,04€.
- Ajuntament de Lleida, aportació extraordinària per import de 4.077,50€, corresponent al 50% del recàrrec de l'IBI dels habitatges desocupats propietat de grans tenidors.

Exercici 2022

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

- Generalitat de Catalunya, per la 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€.

Altres Ingressos

Exercici 2023

- Altres Ingressos Financers: 6.449,21€ corresponents a:
 - o A la remuneració del compte on estaven depositats els recursos procedents de la venda d'una parcel·la que es va realitzar a finals de l'exercici 2022. Al tancament de l'exercici 2023, es van depositar en un dipòsit remunerat a curt termini.
- Ingressos Excepcionals: 2.639,31€ corresponents a:
 - o Recuperació de deute antic de llogaters, per import de 2.639,31€.



Exercici 2022

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

- **Aprovisionaments i Altres despeses d'explotació:**

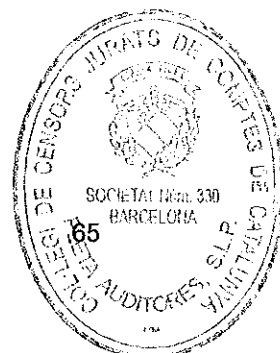
Aprovisionaments:

El seu desglossament és el següent:

	2023	2022
Compra d'habitatges-locales	121.673,73 €	0,00 €
Rehabilitacions d'edificis	311.754,00 €	0,00 €
Rehabilitacions d'habitatges propietat EMAU	45.786,55 €	7.118,95 €
Rehabilitacions d'habitatges propietat Altres	362,91 €	55.656,22 €
Rehabilitacions/equipament de locals	0,00 €	194.452,10 €
Altres despeses directes Habitatge	79.854,82 €	0,00 €
Aprovisionaments Mobilitat	71.800,12 €	0,00 €
Altres despeses directes Mobilitat	265.510,78 €	0,00 €
TOTAL	896.742,91 €	257.227,27 €

Exercici 2023

- Adquisició del local situat als baixos del carrer Cavallers 10-12 de Lleida, per tal d'obrir una oficina d'atenció a la ciutadania.
- Obres de rehabilitació i millora d'eficiència energètica del edifici propietat de la societat, situat al carrer Cuenca 2-4-6 de Lleida, finalitzades durant l'exercici 2023.
- Obres de rehabilitació d'un habitatge i d'uns tallers propietat de l'EMAU de Lleida, SL.
- Finalització de la rehabilitació d'un habitatge procedent d'un conveni de cessió d'us d'habitatges per tal de destinar-lo a lloguer social.
- Enderroc d'un solar al centre històric de Lleida, realitzat per part de l'Ajuntament de forma subsidiària i repercutit a l'EMAU de Lleida, SL.
- Aprovisionaments i compres varies tals com recanvis, combustibles, roba de treball, uniformes, nous logotips, etiquetes, adhesius.... per tal de prestar el servei de l'Encàrrec de gestió de Mobilitat.
- Altres despeses directes de Mobilitat tals com el servei de comptatge de moneda, seguretat, comissions APP, comissions servei de pagament amb targeta....



Exercici 2022

- Obres de rehabilitació d'un habitatge i d'un local propietat de l'EMAU de Lleida, SL.
- Rehabilitacions de diversos habitatges procedent d'un conveni de cessió d'us d'habitatges per tal de destinar-los a lloguer social.
- Rehabilitació, adaptació i equipament de dues oficines d'atenció al públic propietat de l'EMAU.
- Variació d'existències i reversió dels deterioraments de les finques venudes durant l'exercici.

Cal tenir en compte que totes aquestes despeses, conjuntament amb d'altres registrades als epígrafs de serveis exteriors i tributs, que suposen un increment del valor del immoble, es registren com més valor de l'immobilitzat al que corresponen i en contrapartida es registra el seu corresponent ingrés dins de l'epígraf de Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu.

A l'exercici 2023 els treballs realitzats per l'empresa com a més valor de l'immobilitzat material han estat de 579.469,04€ i a l'exercici 2022 foren de 201.681,38€.

Altres despeses d'explotació:

El seu desglossament és el següent:

	2023	2022
Lloguers i Arrendaments	26.314,44 €	500,00 €
Reparacions i Manteniment	326.188,72 €	308.389,36 €
Serveis exteriors	84.164,03 €	72.845,46 €
Assegurances	53.466,92 €	48.756,48 €
Serveis bancaris	3.591,66 €	10.711,98 €
Publicitat	5.610,82 €	1.346,28 €
Subministraments	485.759,51 €	435.670,41 €
Altres serveis	193.916,34 €	59.148,41 €
Tributs	210.265,80 €	203.903,86 €
TOTAL	1.389.278,24 €	1.141.272,24 €

Exercici 2023

- Arrendament de l'oficina d'atenció al públic i del personal que porta a terme el servei d'aparcament regulat a la Plaça Blas Infante, 2 de Lleida.
- Reparacions i manteniment d'edificis propietat de l'EMAU de Lleida SL: 256.694,03€.
- Reparacions i manteniment d'edificis propietat de l'Ajuntament de Lleida SL: 25.564,91€.
- Manteniment de solars propietat de l'EMAU de Lleida SL: 2.243,64€.
- Manteniment del software de gestió: 4.030,05€



- Reparacions i manteniment d'instal·lacions, vehicles i sobretot vehicles d'arrossegament per import de 37.656,09€.
- Gestories, assessors, notaries, registre, informes, estudis i auditories: 38.346,56€ de l'àrea d'habitatge i 8.810,01€ de l'àrea de mobilitat.
- Serveis professionals gestió pisos d'habitatges: 23.181,60€.
- Professionals adscrits a la Oficina Local d'Habitatge i al Servei pel Dret a l'Habitatge: 13.825,86€.
- Despeses relacionades amb l'encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Lleida per l'estudi per la creació de la nova oficina d'eficiència energètica.
- Assegurances per un total de 53.466,92€.
- Serveis bancaris i similars per un import total de 3.591,66€ corresponents a comissions varies dels comptes bancaris de la societat.
- Publicitat, subscripcions i concursos públics per import de 5.610,82. Tanmateix, s'inclou la despesa de la nova retolació de les oficines de l'EMAU de Lleida SL amb la nova denominació social per import de 3.968,26€.
- Subministraments d'habitatges, tallers, locals i finques en lloguer propietat de l'EMAU: 158.313,77€ i municipals per import: 28.725,86€.
- Subministraments i servei assistència telefònica a les Oficines de l'EMAU i a l'Oficina Local Habitatge per import de 77.935,47€ i subministraments de l'Oficina del Servei pel Dret a l'Habitatge: 6.438,65€.
- Subministraments, adequació i cost cessió d'ús dels habitatges cedits per part de L'Agència de l'Habitatge de Catalunya: 17.215,29€
- Subministraments, adequació i equipament habitatges destinats al servei de la campanya de temporers: 33.449,00€.
- Despeses relacionades amb convenis de cessió d'ús d'habitatges: 145.341,55€.
- Subministraments de les oficines del servei d'aparcament regulat per import de 11.511,06€.
- Subministraments del Dipòsit Municipal de Vehicles per import de 6.828,86€.
- Altres serveis relacionats amb material oficina, papereria, material informàtic, neteja, missatgeria, correus, servei de seguretat de les oficines de l'EMAU, l'Oficina local d'Habitatge i l'Oficina del Servei pel Dret a l'habitatge per import de 54.147,40€.
- Quotes col·legis professionals: 3.162,34€.
- Disseny nova imatge corporativa i logotip de la nova denominació social per import de 3.788,12€.
- Compres de material oficina, petit material de recanvis i neteja de les oficines de l'àrea de mobilitat per import de 20.723,59€.
- Cost del suport telefònic més les corresponents llicències del programari de gestió del servei d'aparcament regulat per import de 75.818,60€
- Cost del les llicències de la connectivitat dels parquímetres per import de 36.276,29€.
- Altres tributs per import de 210.265,8€ corresponents a:
 - Impost Béns Immobles: 168.840,23€.



- Transmissions - A.J.D. : 12.000,00€.
 - Altres Tributs: escombraries, gual, circulació : 13.354,50€.
 - Plusvàlues: 0,00€
 - I.A.E.: 0,00€
 - Llicències Obres/contribució especials obres: 22,80€.
- Variació de les provisions per operacions comercials per import de 60.770,42€.

Exercici 2022

- Arrendament fins febrer 2022 d'un habitatge destinats a "Housing First" amb una despesa de 500€.
- Reparacions i manteniment d'edificis propietat de l'EMAU de Lleida SL: 260.798,29€.
- Reparacions i manteniment d'edificis de propietat de l'Ajuntament de Lleida SL: 35.377,11€.
- Manteniment de solars propietat de l'EMAU de Lleida SL: 9.176,00€.
- Manteniment del software de gestió: 3.037,96€.
- 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€ relatius 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€.
- 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'ús 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'ús d'habitatges: 126.310,22€.
- 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€.
- Variació de les provisions per operacions comercials per import de 6.222,65€.

Despeses de personal:

Exercici 2023

Per un muntant total de 2.580.171,21€ corresponent a:

- Sous i salaris: 1.973.083,91€.
- Indemnitzacions: 75.385,89€.
- Seguretat Social d'empresa: 523.348,57€.
- Altres despeses socials per un import total de 3.852,84€, corresponents principalment al servei de prevenció de riscos laborals, anàlisis i revisions mèdiques, despeses de viatge i quilometratge.

Exercici 2022

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

Exercici 2023

Per un import total de 2.067.389,55€ corresponent a:

- Interessos Crèdits Hipotecaris a llarg termini: 222,38€ (inclou subsidi d'interessos).
- Interessos Crèdits a llarg termini: 1.614.949,12€.
- Interessos Crèdit Participatiu amb l'Ajuntament de Lleida: 452.173,15€.
- Interessos d'utilització Pòlissa Caixabank:44,90€ (cancel·lada al febrer del 2023).

Exercici 2022

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 amb l'Ajuntament de Lleida: 115.106,69€.
- Interessos d'utilització Pòlissa Caixabank: 451,74€.

Amortitzacions

Exercici 2023

- De l'immobilitzat Intangible la quantitat de 24.264,28€ corresponents a l'amortització de les aplicacions informàtiques i el software de gestió de vigilància de l'aparcament regulat.
- De l'immobilitzat material, 367.459,10€, corresponents als edificis d'habitatges immobilitzats, mobiliari, instal·lacions tècniques, equips per al procés d'informació i elements de transport.

Exercici 2022

- 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 tècniques i equips per al procés d'informació.

13. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

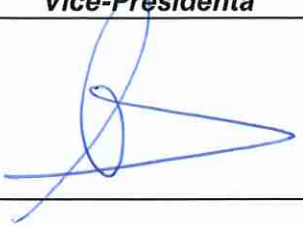
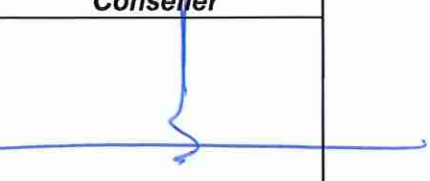
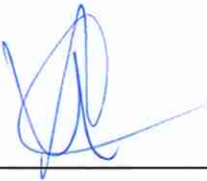
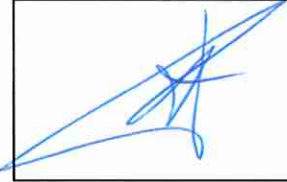
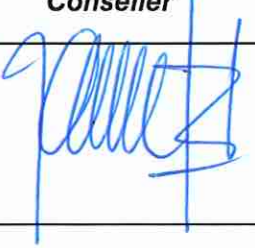
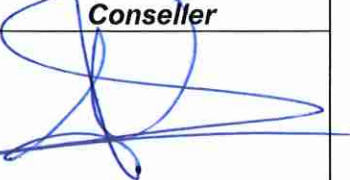
No s'han produït fets significatius entre el 31 de desembre de 2023 i la data de formulació dels presents comptes anuals que suposin una modificació de la informació continguda en la present memòria, que afectin a la capacitat d'avaluació de la societat per part dels usuaris dels presents comptes anuals o que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

Lleida, 15 de març de 2024



FORMULACIÓ DE COMPTES

Els presents Comptes Anuals han estat formulats pel Consell d'administració i estan esteses en setanta-una pàgines, numerades de la u a la setanta-una (1 a 71) ambdues incloses, signant en aquesta darrera fulla tots els Consellers i el Secretari del Consell d'Administració.

Begoña Iglesias Delgado Presidenta	Cristina Morón Molina Vice-Presidenta	David Pàmols Camats Conseller
		
Sergi Talamonte Sánchez Conseller	Anna Florista Izquierdo Consellera	Santiago Solsona Fígols Conseller
		
Josep Maria Servetó Figueras Conseller	Juan José Falcó Montserrat Conseller	Jordi Carner Tornero Conseller
		
Jordina Freixanet Pardo Consellera	Sergio Hedo Antonijuan Conseller	Antoni Garcia Jiménez Secretari *
		

*DILIGÈNCIA per a fer constar que el Consell d'Administració de l'EMAU de Lleida SL, reunit en data 26 de març de 2024, va acordar formular aquests comptes anuals abreujats a 31 de desembre de 2023.

