



AUDI PONENT

C/ Arc del Pont 3, 5è Zona
25007 Lleida
T 973 254 935
F 973 229 137
www.audiponent.com

Lleida, a 4 d' abril de 2016

Número de Protocol: 30/2016



**INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS DE LA
SOCIETAT EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, SL. DE
L'EXERCICI TANCAT A 31 DE DESEMBRE DE 2015.**



INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

Al Consell d' Administració de l' EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L., que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l' EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L., de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els 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. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals en el seu conjunt.





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

Opinió sense excepcions

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, SL., a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre el punt 2 de la Memòria de l'exercici 2015, segons el qual, en l'exercici 2015 es deprecien els elements que componen l'immobilitzat material (en 2.527.455,86 €) i les existències (en 15.813.582,83 €), en base a una taxació independent i amb càrrec a Reserves, per considerar la societat que la depreciació que es posa de relleu en la taxació ja existia en l'exercici 2014, presentant així, xifres comparatives de l'any 2015 respecte a les de l'any anterior.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2015 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2015. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast indicat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la societat.

AUDIPONENT, SL
Auditors - Censors Jurats de Comptes
Núm. de ROAC: S2237
Arc del Pont, 3, 5è 2^a
25007 - LLEIDA

Signat: Maria Mercè Aguado Figueras,
Sòcia - Auditora-C.J.C.
Lleida, 4 d' abril de 2016.

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

AUDIPONENT, S.L.

Any 2016 Núm. 20/16/02928
CÒPIA GRATUÏTA

Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: SL:

NIF: Otras:

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

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código postal: Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

Pertenece a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/>	<input type="text" value="01040"/>
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/>	<input type="text" value="01060"/>

ACTIVIDAD

Actividad principal: (1)

Código CNAE: (1)

PERSONAL ASALARIADO

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

	EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/> 14,00	<input type="text" value="04001"/> 14,00
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/> 0	<input type="text" value="04002"/> 0

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

<input type="text" value="04010"/>		
------------------------------------	--	--

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

	EJERCICIO 2015 (2)		EJERCICIO 2014 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/> 2	<input type="text" value="04121"/> 12	<input type="text" value="04120"/> 2	<input type="text" value="04121"/> 12
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/> 0	<input type="text" value="04123"/> 0	<input type="text" value="04122"/> 0	<input type="text" value="04123"/> 0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2015 (2)			EJERCICIO 2014 (3)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/> 2.015	<input type="text" value="01102"/> 1	<input type="text" value="01102"/> 1	<input type="text" value="01102"/> 2.014	<input type="text" value="01102"/> 1	<input type="text" value="01102"/> 1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/> 2.015	<input type="text" value="01101"/> 12	<input type="text" value="01101"/> 31	<input type="text" value="01101"/> 2.014	<input type="text" value="01101"/> 12	<input type="text" value="01101"/> 31
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/> 66					

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

UNIDADES

Euros:

Miles de euros:

Millones de euros:

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

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007)

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

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:

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 correspondiera a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):


n° de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

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



BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF:	B25322595	 Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1):					
DENOMINACIÓN SOCIAL:	EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.		Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09002</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09003</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	09002	<input type="checkbox"/>	09003
09001	<input checked="" type="checkbox"/>							
09002	<input type="checkbox"/>							
09003	<input type="checkbox"/>							

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	18.815.425,18	19.532.322,07
I. Inmovilizado intangible	11100 ⁵		
1. Desarrollo	11110		
2. Concesiones	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130		
4. Fondo de comercio	11140		
5. Aplicaciones informáticas	11150		
6. Investigación	11160		
7. Propiedad intelectual	11180		
8. Derecho de emisión de gases de efecto invernadero	11190		
9. Otro inmovilizado intangible	11170		
II. Inmovilizado material	11200 ⁶	18.424.638,17	19.001.412,94
1. Terrenos y construcciones	11210	18.409.295,33	18.977.113,16
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220	15.342,84	24.299,78
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230		
III. Inversiones inmobiliarias	11300		
1. Terrenos	11310		
2. Construcciones	11320		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		
1. Instrumentos de patrimonio	11410		
2. Créditos a empresas	11420		
3. Valores representativos de deuda	11430		
4. Derivados	11440		
5. Otros activos financieros	11450		
6. Otras inversiones	11460		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500 ⁷	367.245,14	513.497,08
1. Instrumentos de patrimonio	11510		
2. Créditos a terceros	11520		
3. Valores representativos de deuda	11530		
4. Derivados	11540		
5. Otros activos financieros	11550	367.245,14	513.497,08
6. Otras inversiones	11560		
VI. Activos por impuesto diferido	11600	23.541,87	17.412,05
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700		


(1) Marque la casilla correspondiente 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 PRESENTACION COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL



BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2


NIF: B25322595		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.				
				
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		73.200.035,28	73.876.809,72
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200	8	71.994.307,36	72.523.910,37
1. Comerciales	12210		1.335.186,20	1.622.596,87
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220		48.722.242,67	70.430.631,16
3. Productos en curso	12230		10.891,37	470.682,34
a) De ciclo largo de producción	12231		10.891,37	470.682,34
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240		21.925.987,12	
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242		21.925.987,12	
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		648.976,76	582.528,04
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		228.689,76	433.689,76
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		228.689,76	433.689,76
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330		413.885,10	92.238,60
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350		5.694,62	55.796,42
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		707,28	803,26
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

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



BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

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

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
ACTIVO				
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550			
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		7.622,40	5.748,64
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		549.128,76	764.622,67
1. Tesorería	12710		549.128,76	764.622,67
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		92.015.460,46	93.409.131,79

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



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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		21.531.692,17	21.237.551,82
A-1) Fondos propios	21000	9	20.979.090,24	20.625.155,47
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		11.601.149,03	11.601.149,03
1. Legal y estatutarias	21310		1.961.703,17	1.961.703,17
2. Otras reservas	21320		9.639.445,86	9.639.445,86
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-784.509,40	-493.367,80
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520		-784.509,40	-493.367,80
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700	12:13	353.934,77	-291.141,60
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	12	552.601,93	612.396,35
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		67.176.389,92	68.112.038,04
I. Provisiones a largo plazo	31100			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			
II. Deudas a largo plazo	31200	4.1	66.631.468,53	67.567.116,65
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			

Espacio destinado para las firmas de los administradores


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

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



BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

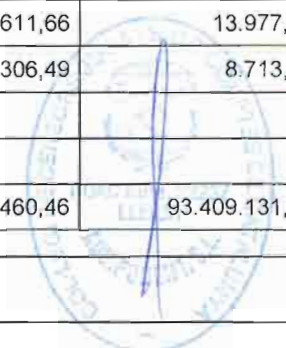
B2.2

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

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO				
2. Deudas con entidades de crédito	31220		66.631.468,53	67.567.116,65
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	31300		544.921,39	544.921,39
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			
C) PASIVO CORRIENTE	32000		3.307.378,37	4.059.541,93
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200	4.h	228.689,76	123.404,25
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero ..	32210			
2. Otras provisiones	32220		228.689,76	123.404,25
III. Deudas a corto plazo	32300	4.l	2.894.183,45	2.776.953,89
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320		2.863.950,70	2.746.827,78
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350		30.232,75	30.126,11
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	32400	14		600.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		184.505,16	559.183,79
1. Proveedores	32510			
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512			
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530		117.519,81	505.047,29
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540			
5. Pasivos por impuesto corriente	32550		32.067,20	31.445,70
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560		14.611,66	13.977,64
7. Anticipos de clientes	32570		20.306,49	8.713,16
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		92.015.460,46	93.409.131,79

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

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



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: B25322595

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL
D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13	921.628,38	1.119.732,91
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	12	-523.585,05	448.276,09
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		519.998,42	
4. Aprovisionamientos	40400	12	-714.017,66	-1.355.282,72
5. Otros ingresos de explotación	40500	4-k;13	5.920.044,64	5.543.763,93
6. Gastos de personal	40600	12	-623.732,43	-617.021,52
7. Otros gastos de explotación	40700	12	-1.010.155,59	-863.384,07
8. Amortización del inmovilizado	40800	12	-1.102.791,15	-1.135.474,70
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	13	59.794,42	65.576,16
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	12		-20.945,54
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		3.447.183,98	3.185.240,54
14. Ingresos financieros	41400	13	3.729,31	3.855,24
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490		3.729,31	3.855,24
15. Gastos financieros	41500	12	-3.097.002,96	-3.481.113,43
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		-3.093.273,65	-3.477.258,19
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		353.910,33	-292.017,65
20. Impuestos sobre beneficios	41900	4-g	24,44	876,05
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		353.934,77	-291.141,60

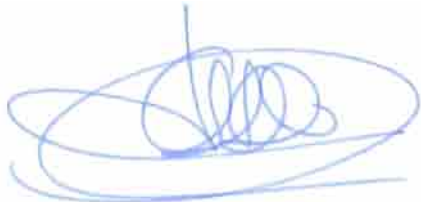
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.



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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PN1

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

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		353.934,77	-291.141,60
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011			
2. Otros ingresos/gastos	50012			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII. Efecto impositivo	50070			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081			
2. Otros ingresos/gastos	50082			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100		-59.794,39	-65.576,16
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300		-59.794,39	-65.576,16
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		294.140,38	-356.717,76

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




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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B25322595		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.				
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	9.808.515,84		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	9.808.515,84		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	9.808.515,84		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	9.808.515,84		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	9.808.515,84		

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

CONTINUA EN LA PÁGINA PR2.2



(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B25322595		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	29.844.455,46		-443.367,80
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	29.844.455,46		-443.367,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	11.492,22		-50.000,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	11.492,22		-50.000,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	29.855.947,68		-493.367,80
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	-18.254.798,65		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	11.601.149,03		-493.367,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-291.141,60
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	11.601.149,03		-784.509,40

(1) Ejercicio N-2.

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


(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N)

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B25322595		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511		11.492,22	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514		11.492,22	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-291.141,60	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-11.492,22	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		-11.492,22	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511		-291.141,60	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514		-291.141,60	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		353.934,77	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		291.141,60	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		291.141,60	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525		353.934,77	

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3


CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B25322595		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511			677.972,51
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514			677.972,51
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-65.576,16
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511			612.396,35
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514			612.396,35
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-59.794,42
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525			552.601,93

NO APTO PARA SU PRESENTACION COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL
 VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.5




(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.5

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B25322595		 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.		
		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	39.899.068,23
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	39.899.068,23
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-356.717,76
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-50.000,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-50.000,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	39.492.350,47
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	-18.254.798,65
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	21.237.551,82
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	2.998,75
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	291.141,60
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	291.141,60
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	21.531.692,17



NO APTO PARA SU PRESENTACION COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF: B25322595

DENOMINACIÓN SOCIAL:
EMPRESA MUNICIPAL
D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS EJERCICIO 2015 (1) EJERCICIO 2014 (2)

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN


1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	353.910,33	-292.017,65
2. Ajustes del resultado	61200	3.736.557,50	4.157.701,69
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	1.102.791,15	1.135.474,70
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	120.285,51	-389.455,04
c) Variación de provisiones (+/-)	61203		
d) Imputación de subvenciones (-)	61204	-59.794,39	-65.576,16
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	-3.729,31	-3.855,24
h) Gastos financieros (+)	61208	3.097.002,96	3.481.113,43
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211	-519.998,42	
3. Cambios en el capital corriente	61300	29.268,21	16.390.040,39
a) Existencias (+/-)	61301	529.603,01	16.207.254,83
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	-108.160,91	158.135,05
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303	-1.873,76	1.730,27
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	-375.300,13	52.920,24
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	-15.000,00	-30.000,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	-3.057.045,34	-3.414.152,40
a) Pagos de intereses (-)	61401	-3.097.002,96	-3.481.113,43
b) Cobros de dividendos (+)	61402	3.729,31	3.855,24
c) Cobros de intereses (+)	61403		
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404	36.228,31	63.105,79
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	1.062.690,70	16.841.572,03

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

NU APTO PARA SU PRESENTACION COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

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


	NOTAS	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	62100	-6.017,96	-6.712,84
a) Empresas del grupo y asociadas	6210i		
b) Inmovilizado intangible	62102		
c) Inmovilizado material	62103	-6.017,96	
d) Inversiones inmobiliarias	62104		
e) Otros activos financieros	62105		-6.712,84
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
g) Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200	146.251,94	2.441.215,82
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		2.441.215,82
d) Inversiones inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros	62205	146.251,94	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206		
g) Unidad de negocio	62207		
h) Otros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300	140.233,98	2.434.502,98

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



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

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

	NOTAS	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100	-0,03	-18.304.798,65
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		-18.304.798,65
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105	-0,03	
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	-1.418.418,56	-1.028.669,49
a) Emisión	63201	106,64	300.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		300.000,00
4. Deudas con características especiales (+)	63205		
5. Otras deudas (+)	63206	106,64	
b) Devolución y amortización de	63207	-1.418.525,20	-1.328.669,49
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209	-818.525,20	-1.324.078,19
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210	-600.000,00	
4. Deudas con características especiales (-)	63211		
5. Otras deudas (-)	63212		-4.591,30
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300		
a) Dividendos (-)	63301		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400	-1.418.418,59	-19.333.468,14
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000	-215.493,91	-57.393,13
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	764.622,67	822.015,80
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	549.128,76	764.622,67



NU APTO PARA SU PRESENTACION COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

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

MEMÒRIA EXERCICI 2015

EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA SL

1- HISTÒRIA I OBJECTE SOCIAL

L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA SL, es va constituir mitjançant escriptura atorgada en data 17 de febrer de 1994, davant del Sr. ÀNGEL FERMIN RODRÍGUEZ- PALMERO GARCIA, Notari del Il·lustre Col·legi de Barcelona.

Segons l'article 2 dels Estatuts de l' EMU 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 inscrit en el Registre Mercantil de Lleida en data 16 de juliol de 2008, constitueix el seu objecte social:

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

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

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.

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.

En especial l'Empresa tindrà les següents 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 béns mobles o immobles, incloent-se expressament la possibilitat de formalitzar arrendaments.
- g) Actuar com a beneficiària d'expropiacions.
- h) Formar part, i si s'escau impulsar, Juntes de Compensació i/o de Cooperació.
- i) Rebre ajuts i subvencions, accedir al mercat de capitals mitjançant operacions de crèdit o qualsevol modalitat de captació de recursos.
- j) La gestió i administració -en el sentit més ampli- del patrimoni propi, així com aquell patrimoni municipal que sigui confiat a la societat en aquests efectes, especialment el de vivendes de promoció pública i de finques resultants de promocions o rehabilitacions també de caràcter públic.
- k) Les activitats pròpies de gestió de polítiques d'habitatge, incloent les tasques de mediació i intermediació, tramitació d'ajuts i qualsevol altra 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.



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

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

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

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.

- Empresa en funcionament : 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.

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

- Uniformitat : Adoptat un criteri dins de les alternatives existents permeses, deurà 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.

A l'exercici 2015 s'ha produït un fet important dins de la vida econòmica i financera de la empresa, motivat per la valoració realitzada per una empresa independent de valoracions de reconegut prestigi, THYRSA, de tot el patrimoni de l' EMU, que ha motivat un ajustament important en els valors del bens de l'immobilitzat i d'existències. Donades les característiques de l'EMU, amb unes existències constituïdes per tota classe de immobles, solars i obres, aquesta valoració constitueix un canvi de criteri en la valoració dels esmentats elements patrimonials, basat en la valoració calculada per l'esmentada empresa. El detall del



procediment i la seva incidència econòmica es recull en els apartats relatius als punts b i c següents.

- Prudència : Es deurà 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 tenen que reflectir els comptes anuals.
- No Compensació : Es deurà 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 els Comptes de Pèrdues i Guanys.
- 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.

b) Comparació de la informació

Les xifres de l'any 2015 són comparatives amb les de l'any anterior.

S'han produït ajustaments sobre els saldos inicials, donat que, a l'exercici 2015 la societat té una taxació independent dels elements que componen l'immobilitzat material i que l' import de la mateixa és inferior al valor net de l'esmentat immobilitzat a 31.12.2015, s'ha deprecia l'immobilitzat material per la diferència entre el valor net comptable i el valor de taxació. Com els elements a deteriorar foren adquirits en exercicis anteriors al 2015, per tal que les xifres siguin comparatives i en base a l'expressió de la imatge fidel de la situació financera i patrimonial de l'empresa, la depreciació s'ha imputat a Reserves, ja que, la direcció de la societat considera que la depreciació que es posa de relleu en la taxació ja existia a l'exercici 2014 i anteriors:

La incidència en les partides afectades es com segueix:

Compte	Concepte	Saldo inicial 2015	Ajustaments saldo inicial 2015	Saldo ajustat 1-1-2015
21	Terrenys i const. immobilitzats	21.418.328,98	86.240,04	21.504.569,02
291	Deteriorament del valor de les construccions Immobilitzades	0,00	-2.527.455,86	-2.527.455,86
391	Deteriorament del valor dels terrenys	-2.411.159,09	-15.702.376,98	-18.113.536,07
392	Deteriorament Altres Existències	0,00	-111.205,85	-111.205,85
113	Reserves Voluntàries	-27.894.244,51	18.254.798,65	-9.639.445,86

Així mateix, s'ha produït una reclassificació, sobre les existències de Terrenys i Solars, desglossant-se en dues partides, traspassant l'import de les obres d'urbanització acabades pendent de recuperar a existències d'obres i Treballs en Curs. En l'exercici 2014 figuraven incloses com a "Terrenys i solars urbanitzats", donat que no se'n tenia l'informe tècnic que en determinés el valor exacte, sent-ne el detall:

	2015	2014
Terrenys i solars urbanitzats	48.722.242,67€	88.655.373,08€
Obres d'Urbanització, acabades a repercutir	21.925.987,12€	

La resta són les que figuraven en els comptes anuals de l'any anterior.

c) Deteriorament

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

Els informes dels auditors dels darrers anys (2013 i 2014) recollien unes opinions amb excepcions referides a la valoració de les existències que es feien a preu de cost, i s'havien aplicat el deteriorament del seu valor només als bens que garantien alguns préstecs. Per aquest motiu, en aquest exercici es va encarregar la valoració dels bens immobles, que formen part de l'immobilitzat i dels immobles que corresponen als actius no corrents, existències, a l'empresa THIRSA, que ha lliurat el seu informe final amb data 12 de febrer de 2016.

Els valors es refereixen a 31.12.2015 i en resum, recullen una depreciació total de 40.180.785,77€, de la que correspon; als edificis inclosos en el immobilitzat de l'EMU 2.441.215,82€ i 15.813.582,83€, a les existències. La resta, 21.925.987,12€ són les despeses d'urbanització acabades, pendents de recuperar, no recollides a l'esmentat informe.

El total satisfet per l' EMU en les Obres del Pla Especial de l'Estació fou de 30.808.954,04€. L'informe de la Regidoria de promoció i gestió de l'habitatge urbà i rural i la sostenibilitat Planejament i gestió urbanística de l'Ajuntament de Lleida, imputa a la propietat de l' EMU l'import total de 8.882.976,92€ (Valor Solar 7.018.476,28€-Obres 1.864.500,64€) i la resta, 21.925.987,12€, fins al total satisfet per l'empresa, correspon percebre dels futurs compradors de les parcel·les, quantitat que figura en el quadre anterior de l'apartat de comparació de la informació.



3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

El Resultat de l'exercici 2015 és d'uns guanys de 353.934,77€ , mentre que a l'exercici 2014 el resultat va ser d'unes pèrdues(*)de 291.141,00€, distribuïts en la seva totalitat a Reserves Voluntàries.

La Proposta que es presenta a l'aprovació del Consell d'Administració és la d'aplicació dels guanys de 353.934,77€ al compte de resultats negatius d'exercicis anteriors.

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

a) Immobilitzat intangible

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'amortització es calcula d'acord amb el mètode lineal segons la vida útil estimada.

Es qualifiquen com elements amb vida indefinida aquells que per les seves característiques d'utilitat no perible, no pot determinar-se de forma objectiva un període a partir del qual no es preveu que generin beneficis econòmics per a la Societat.

L'immobilitzat intangible qualificat com de vida útil indefinida no s'amortitza, si bé es sotmet a l'anàlisi del deteriorament. L' EMU de Lleida SL no té immobilitzat intangible amb vida útil indefinida.

L'únic immobilitzat intangible que té l' EMU de Lleida SL són les aplicacions informàtiques, estant aquestes totalment amortitzades.

b) Immobilitzat material

- Cost

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

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

(*) Val 1' esmena.



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

- Amortització

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

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.

c) Deteriorament de l'immobilitzat

A la data de tancament de cada exercici l' EMU de Lleida SL avalua l'existència d'indicis de deteriorament dels elements de l'immobilitzat. D'existir aquests indicis es compara el valor en els llibres comptables de cadascun dels elements de l'immobilitzat 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

Donat que en l'exercici 2015 la societat té una taxació independent dels elements que componen l'immobilitzat material i que l'import de la mateixa és inferior al valor net de l'esmentat immobilitzat amb data 31.12.2015, s'ha depreciat l'immobilitzat material per la diferència entre el valor net comptable i el valor de taxació. Com els elements a deteriorar foren adquirits en exercicis anteriors al 2015, per tal que les xifres siguin comparatives i en base a l'expressió de la imatge fidel de la situació financera i patrimonial de l'empresa, la depreciació s'ha imputat a Reserves, donat que la direcció de la societat considera que la depreciació que es posa de relleu en la taxació ja existia en l'exercici 2014 i anteriors.

Com ha quedat degudament explicat al apartat corresponents als punts 4b i 4c anteriors (Normes de Registre y Valoració) la valoració de THYRSA, ha suposat que l'immobilitzat es depreciés en la quantitat de 2.441.215,82 € i les existències en un import net de 15.813.582,03€

d) Inversions immobiliàries

L' EMU 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.

e) 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.

Exercici 2015

Durant l'exercici 2014 no s'ha realitzat cap operació de permuta.

Exercici 2014

Durant l'exercici 2014 no s'ha realitzat cap operació de permuta.

f) Instruments financers

Els actius financers es classifiquen com:

Comptes a cobrar i préstecs:

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

Aquells amb venciment superior a un any es valoren pel seu cost amortitzat, tenint en compte l'interès implícit, en el supòsit de ser sense interès contractual. Per al càlcul dels interessos s'aplica el tipus d'interès efectiu.

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

Inversions mantingudes per a negociar:

Es classifiquen en aquesta categoria aquells actius que s'adquireixen per a vendre'ls a curt termini. La seva valoració posterior és pel seu valor raonable i es recull la seva variació directament en el compte de pèrdues i guanys.

Instruments de patrimoni en empreses del grup:

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

Els passius financers es classifiquen com:

- Comptes a pagar i préstecs:

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

Aquells amb venciment superior a un any es valoren pel seu cost amortitzat tenint en compte l'interès implícit, en el supòsit de ser sense



interès contractual. Per al càlcul dels interessos s'aplica el tipus d'interès efectiu.

- Instruments de patrimoni propi:

Els instruments de patrimoni propi es valoren al cost d'adquisició, corregit si fos necessari, pel deteriorament que es desprèn del percentatge que representen del patrimoni net de l'empresa i es mostren reduint els fons propis.

No existeixen instruments de patrimoni propi en cap dels dos exercicis.

g) Impost sobre beneficis

Exercici 2015

Els beneficis abans d'impostos a l'exercici 2015 són de 353.910,33€. El impost sobre beneficis s'ha calculat tenint en compte la limitació en la deducció de les despeses financeres establerta al 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 de un milió d'euros, realitzant l'ajust pertinent.

Càlcul Base Imposable	
Total General Despeses Financeres Exercici 2015	3.097.002,96€
Ingressos Financers exercici 2015	-3.729,31€
Despeses Financeres Netes exercici 2015	3.093.273,65€
Despeses Financeres Deduïbles exercici 2015	-1.000.000,00€
Base No Deduïble exercici 2015.....	2.093.273,65€
Resultat Real Exercici 2015 Abans d'impostos	353.910,33€
Nova Base – Resultat Fiscal 2015.....	2.447.183,98€
Càlcul Impost Societats	
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00€
Resta Guanys (2.147.183,98€) – 30%	644.155,19€
Total Quota Íntegra.....	719.155,19€
Bonificació 99% Empres Pública	-711.963,64€
Total Quota Líquida.....	7.191,55€
Càlcul Crèdit Fiscal	
Total Base No Deduïda exercici 2015	2.093.273,65€
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00€
Resta Guanys (1.793.273,65 €) – 30%	537.982,10€
Total Quota Íntegra.....	612.982,10€
Bonificació 99% Empres Pública	-606.852,27€
Total Quota Líquida (Crèdit Fiscal).....	6.129,82€

El Crèdit Fiscal s'ha imputat a Hisenda Pública Deutora I.S. 2015.

Aquest crèdit fiscal, sent un impost diferit, afecta al compte de resultats de l'exercici 2015.

Degut a la variació soferta en el tipus impositiu general a aplicar en l'exercici 2015, que ha passat del 30% al 28%, el nou càlcul seria:

Càlcul Base Imposable	
Total General Despeses Financeres Exercici 2015	3.097.002,96€
Ingressos Financers exercici 2015	-3.729,31€
Despeses Financeres Netes exercici 2015	3.093.273,65€
Despeses Financeres Deduïbles exercici 2015	-1.000.000,00€
Base No Deduïble exercici 2015.....	2.093.273,65€
Resultat Real Exercici 2015 Abans d'impostos	353.910,33€
Nova Base – Resultat Fiscal 2015.....	2.447.183,98€
Càlcul Impost Societats	
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00€
Resta Guanys (2.147.183,98€) – 28%	601.211,51€
Total Quota Íntegra.....	676.211,51€
Bonificació 99% Empres Pública	-669.211,51€
Total Quota Líquida.....	6.762,12€
Càlcul Crèdit Fiscal	
Total Base No Deduïda exercici 2015	2.093.273,65€
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00€
Resta Guanys (1.793.273,65 €) – 28%	502.116,62€
Total Quota Íntegra.....	577.116,62€
Bonificació 99% Empres Pública	-571.345,46€
Total Quota Líquida (Crèdit Fiscal).....	5.771,17€

No s'ha ajustat comptablement el càlcul donat que la incidència és irrellevant.

No s'ha activat el crèdit fiscal per aquells ajustaments realitzats amb càrrec a Reserves (18.254.798,65 €) en base al principi de prudència, donat que, no se sap si podrà recuperar-se amb futurs beneficis.

Exercici 2014

Les pèrdues abans d'impostos a l'exercici 2014 van ser de 292.017,65€. L' impost sobre beneficis es va calcular tenint en compte la limitació en la deducció de les despeses financeres establerta al article 20 del TIRSF, 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 de un milió d'euros, realitzant-se l'ajust pertinent.



Càlcul Base Imposable	
Total General Despeses Financeres Exercici 2014	3.481.113,43€
Interessos Pagats Recursos Preu Just Seminari 19/21/23	-251.901,80€
Base a utilitzar pel Càlcul Desp. Financeres Exercici 2014	3.229.211,63€
Ingressos Financers exercici 2014	-3.855,24€
Despeses Financeres Netes exercici 2014	3.225.356,39€
Despeses Financeres Deduïbles exercici 2014	-1.000.000,00€
Base No Deduïble exercici 2014	2.225.356,39€
Resultat Real Exercici 2014 Abans d'impostos (Pèrdues)	-292.017,65€
Nova Base – Resultat Fiscal (Beneficis) 2014.....	1.933.338,74€
Càlcul Impost Societats	
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00€
Resta Guanys (1.633.338,74€) – 30%	490.001,62€
Total Quota Íntegra.....	565.001,62€
Bonificació 99% Empres Pública	-559.351,61€
Total Quota Líquida.....	5.650,02€
Càlcul Crèdit Fiscal	
Total Base No Deduïda exercici 2014	2.225.356,39€
Impost Societats 1r.Tram Fins 300.000,00€ - 25%	75.000,00€
Resta Guanys (1.925.356,39 €) – 30%	577.606,92€
Total Quota Íntegra.....	652.606,92€
Bonificació 99% Empres Pública	-646.080,85€
Total Quota Líquida (Crèdit Fiscal).....	6.526,07€

El Crèdit Fiscal es va imputar a Hisenda Pública Deutora I.S. 2014. Aquest crèdit fiscal, essent un impost diferit, afectà al compte de resultats de l'exercici 2014.

h) Provisions i contingències

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

Exercici 2015

Degut a la complicada situació social, a l'exercici 2015 s'ha tornat a ampliar la provisió dotada pel deute dels llogaters de l'EMU en 15.000,00€ més. (Compte 4933).

A l'exercici 2015 també s'ha ampliat la provisió per contracte onerós per un import de 105.285,51€ (Compte 4994) corresponent al deute restant de les obres de rehabilitació de Cavallers 37 de dubtós cobrament.



Juan Carlos i Pilar Sabariego Albin	Local núm.1	1.164,69€
Carmen Hordoñez Hernández	Pis 2n.3a.	1.286,41€
Rafael Giménez Giménez	Ppal. 2a.	1.200,24€
Agustín Pubill Cortes	Ppal. 1a.	101.634,17€
TOTAL		105.285,51€

Respecte a la provisió per contracte onerós, dotada a l'exercici 2013 pel deute que FINQUES CLUA S.A., d'import 123.404,25€ (Compte 4994), per la rehabilitació d'un pis de la seva propietat, l' EMU continua a la espera de la declaració de fallida de FINQUES CLUA S.L..

Exercici 2014

Degut a la complicada situació social, a l'exercici 2014 es va ampliar la provisió dotada pel deute dels llogaters de l'EMU en 30.000,00€ més. (Compte 4933).

Respecte a la provisió per contracte onerós, dotada a l'exercici 2013 pel deute que FINQUES CLUA S.A., d'import 123.404,25€ (Compte 4994), per la rehabilitació d'un pis de la seva propietat, actualment l' EMU continuà a la espera de la declaració de fallida de FINQUES CLUA S.L..

i) 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 es mencionen en el apartat b) anterior. L' EMU de Lleida SL no té cap element patrimonial de naturalesa mediambiental.

j) 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.

k) Subvencions, donacions i llegats

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.

Exercici 2015

Subvencions a l'explotació

Durant l'exercici s'ha rebut un import total de 5.199.788,50€ en concepte de subvencions a l'explotació essent el seu detall el següent:

- Generalitat de Catalunya, part corresponent a l'Administració de l'Estat, Subvenció per Eficiència Energètica, C/ Nou 3 per un import de 22.400,00€.
- Generalitat de Catalunya, part corresponent a l'Administració de l'Estat, Subvenció per habitatges destinats a lloguer, C/ Nou 3 per un import de 125.707,50€.
- Generalitat de Catalunya, Gestió i Trameses de l'Oficina Local d'Habitatge per un import total de 151.681,00€.
- Ajuntament de Lleida per cobrir necessitats de tresoreria, mitjançant transferències corrents per un import total de 4.900.000,00€.

Per altra banda, cal destacar que l' EMU de Lleida, SL no ha rebut cap subvenció de caràcter reintegrable.

Exercici 2014

Subvencions a l'explotació

Durant l'exercici l' EMU va rebre un import total de 4.803.816,00€ en concepte de subvencions a l'explotació essent el seu detall el següent:

- Generalitat de Catalunya, Gestió i Trameses de l'Oficina Local d'Habitatge per un import total de 103.816,00€.
- Ajuntament de Lleida mitjançant transferència corrent per un import total de 4.700.000,00€.

Per altra banda, cal destacar que l' EMU de Lleida, SL no va rebre cap subvenció de caràcter reintegrable.

l) Classificació de saldos, corrent i no corrent

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 2015

- Amb entitats de crèdit

Al tancament de l'exercici amb entitats de crèdit a llarg termini, per un muntant total 66.631.468,53€. A l'exercici 2014 era de 67.567.116,65€. Aquests imports corresponen als crèdits contractats per l' EMU de Lleida SL i estaven valorats al seu import nominal, ja que es considerarà que no difereix significativament del seu valor raonable.

- Amb l'Ajuntament de Lleida

Acollint-se al mecanisme de finançament 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, l'Ajuntament de Lleida va signar un Crèdit per pagar factures pendents de l' EMU de Lleida S.L. per un muntant total de 544.921,39€. Aquest préstec de l'Ajuntament està classificat com a llarg termini ja que continua desconeixent-se la data de reintegrament de l' EMU de Lleida S.L. a l'Ajuntament de Lleida.

A l'exercici 2015 l' EMU de Lleida no va signar cap altre Crèdit a Llarg Termini.

Referent al contracte de cobertura de tipus d'interès signat amb "la Caixa" al febrer de 2012 i venciment febrer de 2016 aquest fou contractat com instrument de cobertura de tipus d'interès sobre 30 Milions del deute contret, sent opcional la seva comptabilització com a instrument financer segons la NIC núm.39. Des de la data de la seva concessió, els interessos meritats han estat carregats com a despeses financeres en cada exercici econòmic, figurant en l'apartat d'altres despeses financeres (669).

Exercici 2014

- Amb entitats de crèdit

Al tancament de l'exercici amb entitats de crèdit a llarg termini, per un muntant total 67.567.116,65€. A l'exercici 2013 era de 68.779.479,75€. Aquests imports corresponen als crèdits contractats per l' EMU de Lleida SL i estant valorats pel seu import nominal, ja que es considerarà que no diferien significativament del seu valor raonable.

- Amb l'Ajuntament de Lleida

Acollint-se al mecanisme de finançament 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, l'Ajuntament de Lleida va signar un Crèdit per pagar factures pendents de l' EMU de Lleida S.L. per un muntant total de 544.921,39€. Aquest préstec de l'Ajuntament està classificat com a llarg termini ja que es desconeixia la data de reintegrament de l' EMU de Lleida S.L. a l'Ajuntament de Lleida.

Degut a la situació econòmica , amb la baixa possibilitat de realitzar vendes importants de solars propietat de l' EMU i preveient, l'impossibilitat de fer front a les quotes d'amortització dels Crèdits Hipotecaris de 18.500.000,00€ i 1.500.000,00€, signats amb la Caixa a l'exercici 2011, a l'exercici 2014 es va procedir a les seves novacions, ampliant en tres anys més el període de carència.

A l'exercici 2014 l' EMU de Lleida no va signar cap altre Crèdit a Llarg Termini. Referent al contracte de cobertura de tipus d'interès signat amb "la Caixa" al febrer de 2012 i venciment febrer de 2016 aquest fou contractat com instrument de cobertura de tipus d'interès sobre 30 Milions del deute contret, sent opcional la seva comptabilització com a instrument financer segons la NIC núm.39. Des de la data de la seva concessió, els interessos meritats han estat carregats com a despeses financeres en cada exercici econòmic, figurant en l'apartat d'altres despeses financeres (669).



DEUTES NO CORRENTS EXERCICI 2015

Entitat	Modalitat	Bé Afectat	Import Total	Dispositiu pendent d'amortitzar 31/12/2015	Amortització 2016	Amortització 2017	Amortització 2018	Amortització 2019	Resta pendent d'amortitzar LI. Termini
Caixa Sabadell	C.H.	Cavallers 31/33	1.106.000,00	293.410,17	80.918,64	81.662,31	82.409,36	48.419,86	0.00
"la Caixa"	C.H.	Cavallers 40	446.000,00	228.734,37	24.980,51	25.209,65	25.439,66	25.672,40	127.432,15
Caixa Penedès	C.H.	6 Habitages Sucs	889.645,63	557.119,38	22.651,46	23.204,11	23.770,27	24.350,22	463.143,32
"la Caixa	C.H.	Cavallers 14 a 20	1.440.369,18	661.700,32	17.676,90	120.548,07	123.498,28	126.502,24	273.474,83
Banc Sabadell	C.H.	Cavallers 27/29	952.000,00	746.868,75	34.134,16	34.965,93	35.817,98	36.690,79	605.259,89
Caja Madrid	C.H.	Cavallers 39 a 43	782.716,76	655.690,20	26.516,20	27.163,22	27.825,95	28.504,90	545.679,93
"la Caixa"	Subrog.C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	947.806,78	749.251,73	33.932,25	34.330,35	34.733,12	35.140,63	611.115,38
"la Caixa"	C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	670.223,62	545.977,27	21.364,52	21.589,48	21.816,81	22.046,57	459.159,89
"la Caixa"	Crèdit LI.T.	Cancel.Pòlisses i Crèdit	41.000.000,00	41.000.000,00	229.512,70	2.806.928,98	2.906.762,92	3.010.147,59	32.046.647,81
"la Caixa"	C.H.	Vs. Solars	18.500.000,00	18.154.331,85	0,00	1.135.338,54	1.280.563,00	1.325.910,43	14.412.519,88
"la Caixa"	C.H.	Solars Ptda. Garut	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00	76.698,70	105.395,02	109.087,03	1.208.819,25
UNIM	C.H.	Lluís Besa 6/8	251.896,62	218.800,30	9.099,23	9.228,47	9.359,51	9.492,40	181.620,69
Ibercaja	C.H.	8 Pisos Nou 3	594.586,42	587.604,02	17.233,26	17.694,64	18.165,52	18.649,90	515.861,70
Bankia ICO-Liquidez	Crèdit LI.T. Crèdit LI.	Traspàs de C.T. a LI.T.	3.000.000,00	1.750.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	250.000,00	0,00
A-B= 66.631.468,53€	Crèdits a Llarg		73.442.700,87	67.649.488,36	1.018.019,83	4.914.562,45	5.195.557,40	5.070.613,96	51.450.734,72
				(A)	(B)				

Amb data gener 2016 s'han traspasat 100.000,00€ de Llarg a Cut Termini del C.H. de Cavallers 14 a 20, ja que l'amortització real de l'any 2016 serà de 117.676,90€ i per error es va consignar 17.676,90€.



DEUTES NO CORRENTS EXERCICI 2014

Entitat	Modalitat	Bé Afectat	Import Total	Disposat pendent d'amortitzar 31/12/2014	Amortització 2015	Amortització 2016	Amortització 2017	Amortització 2018	Resta pendent d'amortitzar Ll. Termini
Caixa Sabadell	C.H.	Cavallers 31/33	1.106.000,00	373.133,31	79.529,47	80.630,99	81.634,87	82.651,26	48.687,72
"la Caixa"	C.H.	Cavallers 40	446.000,00	253.174,41	24.383,22	24.682,12	24.984,73	25.291,01	153.833,33
"la Caixa"	C.H.	Places Parking Roser	574.130,00	578.814,93	20.889,46	21.511,93	22.152,97	22.813,11	491.447,46
Caixa Penedès	C.H.	6 Habitages Sucs	889.645,63	775.931,57	113.129,03	116.500,19	119.971,85	123.546,92	302.783,58
"la Caixa"	C.H.	Cavallers 14 a 20	1.440.369,18	779.616,37	31.640,60	32.583,53	33.554,50	34.554,42	647.283,26
Banc Sabadell	C.H.	Cavallers 27/29	952.000,00	680.963,13	24.443,83	25.172,27	25.922,43	26.694,93	578.729,67
Caja Madrid	C.H.	Cavallers 39 a 43	782.716,76	782.270,51	32.422,45	32.908,23	33.401,24	33.901,65	649.636,94
"la Caixa"	Subrog.C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	947.806,78	566.949,53	20.481,06	20.751,39	21.025,30	21.302,78	483.389,00
"la Caixa"	C.H.	Palma 6 a 10 Bxs.	670.223,62	41.000,00	0,00	228.303,84	2.793.403,42	2.895.151,20	35.083.141,54
"la Caixa"	Crèdit L.I.T.	Cancel.Pólisses i Crèdit	41.000.000,00	18.154.331,85	0,00	0,00	1.123.849,50	1.269.678,20	15.760.804,15
"la Caixa"	C.H.	Vs. Solars	18.500.000,00	1.500.000,00	0,00	0,00	75.846,84	103.969,24	1.320.543,92
"la Caixa"	C.H.	Solars Ptda. Garrut	1.500.000,00	227.513,50	8.663,34	8.813,35	8.965,97	9.121,24	191.949,60
UNIM	C.H.	Lluís Besa 6/8	251.896,62	500.000,00	0,00	4.545,46	13.905,40	14.318,18	467.230,96
Ibercaja	C.H.	8 Pisos Nou 3	594.586,42	2.250.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	250.000,00
Bankia ICO-Liquidez	Crèdit L.I.T. Crèdit LL	Traspàs de C.T. a L.I.T.	3.000.000,00	68.422.659,11	855.582,46	1.096.403,30	4.878.259,02	5.162.994,14	56.429.460,19
A-B= 68.779.479,75€			73.442.700,87	(A)	(B)				





Deutes Corrents

Exercici 2015

- Provisions a Curt Termini corresponents als deutes que mantenen alguns propietaris per la rehabilitació dels pisos i locals de Cavallers núm.37., per un muntant total de 228.689,76€. Aquest apartat està desenvolupat al punt h) d'aquesta memòria.
- Amb Entitats de crèdit per un import total de 2.863.950,70€ corresponent a:

Amortització a curt termini de la totalitat dels préstecs a 31/12/2015 per un import de 1.018.019,83€ i la resta, 1.845.930,87€ correspon a la pòlissa renovable que l' EMU de Lleida S.L. té contractada amb Bankia per l'execució dels Plans de Barris.

Exercici 2014

- Provisions a Curt Termini

Es mantenia la provisió dotada a l'exercici 2013 per contractes onerosos d'import 123.404,25€, corresponent al deute que manté FINQUES CLUA S.L. amb l'EMU de Lleida S.L. Aquest apartat està desenvolupat al punt h) d'aquesta memòria.

- Amb Entitats de crèdit per un import total de 2.746.827,78€ corresponent a:

Amortització a curt termini de la totalitat dels préstecs a 31/12/2014 per un import de 855.582,46€ i la resta, 1.891.245,32€ corresponia a la pòlissa renovable que l' EMU de Lleida S.L. té contractada amb Bankia per l'execució dels Plans de Barris.

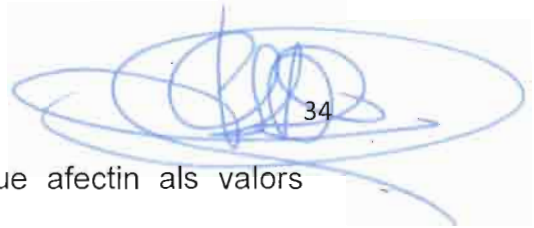
m) Transaccions entre parts vinculades

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' EMU de Lleida, SL i l'Ajuntament de Lleida estan detallades a l'apartat 12. INGRESSOS I DESPESES.

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

A 31 de desembre de 2015 l' EMU 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 2015 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.

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

	2015	2014
Total d'aplicacions informàtiques immobilitzades	207.023,04€	207.023,04€
Total d'aplicacions informàtiques amortitzades	-207.023,04€	-207.023,04€
Valor Net Comptable	0,00€	0,00€

Els moviments durant els exercicis 2015-14 són els següents:

Aplicacions Informàtiques	2.015		2014	
	Immobilitz. Material	Amort.Imm. Material	Immobilitz. Material	Amort.Imm. Material
Saldo Inicial	207.023,04€	207.023,04€	207.023,04€	200.747,55€
Entrades	0,00€	0,00€	0,00€	6.275,49€
Sortides	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Saldo Final	207.023,04€	207.023,04€	207.023,04€	207.023,04€

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

6. IMMOBILITZAT MATERIAL

A 31 de desembre de 2015 no existeixen obligacions de desmantellament, retirada o rehabilitació integral dels terrenys o edificis per elements en ells incorporats.

No s'han produït canvis en les estimacions que afecten a valors residuals o mètodes d'amortització.

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 el immobilitzat material que no estigui afectat directament a l'explotació.

Els edificis immobilitzats destinats a lloguers socials i oficines de l' EMU afectats per garanties hipotecàries, tant a l'exercici 2015 com al 2014 són:

2015	2014
• Cavallers, 39-41-43	• Cavallers, 39-41-43
• Cavallers, 31-33	• Cavallers, 31-33
• Cavallers, 40	• Cavallers, 40
• Cavallers, 27/29	• Cavallers, 27/29
• Local Palma, 6/10	• Local Palma, 6/10
• Places d'aparcament al Roser	• Places d'aparcament al Roser
• Cavallers, 14-16-18-20	• Cavallers, 14-16-18-20
• 6 Habitatges Unifamiliars Sucs	• 6 Habitatges Unifamiliars Sucs
• Lluís Besa, 6/8	• Lluís Besa, 6/8
• Local i 8 Pisos C/Nou, 1 a 17	• Local i 8 Pisos C/Nou, 1 a 17

A 31 de desembre de 2015 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' EMU de Lleida, SL té adequadament coberts els riscos d'incendi i robatoris mitjançant completes pòlisses d'assegurances.

- Solars

Saldo Inicial Solars de l'immobilitzat material a 31/12/2014...	3.534.582,50€
Entrades a l'exercici 2015.....	0,00€
Sortides a l'exercici 2015.....	0,00€
Saldo Final Solars Immobilitzats a 31/12/2015	3.534.582,50€

- Edificis

	2015	2014
Total construccions a l'immobilitzat material.....	27.301.013,06€	26.754.217,39€
Total amortitzat dels edificis immobilitzats	-9.898.844,37€	-8.870.470,91€
Deteriorament Const.Immob.Taxació Patrimonial	-7.412.810,22€	
Augment Valor –Taxació Patrimonial.....	4.885.354,36€	
Valor Net Comptable dels edificis immobilitzats....	14.874.712,83€	17.883.746,48€

Els moviments durant els exercicis 2015-14 són els següents:





Immobilitzat Material	2.015		2.014	
	Construccions	Amortitzacions Construccions	Construccions	Amortitzacions Construccions
Saldo Inicial	26.754.217,39€	8.870.470,91€	26.754.217,39€	7.754.230,10€
Entrades	612.256,42€	1.093.834,21€	0,00€	1.116.240,81€
Sortides	-65.460,75€	-65.460,75€	0,00€	0,00€
Saldo Final	27.301.013,06€	9.898.844,37€	26.754.217,39€	8.870.470,91€

A l'exercici 2015 s'han incorporat a l'immobilitzat els següents elements:

- Treballs de rehabilitació parcial a Caldereries 6 per un import de 46.762,57€.
- Edifici de Panera núm.1, traient-se d'existències per valor de 237.107,23€.
- 11 Pisos comprats a , Residencial Murillo S.A., entitat depenent d'Ibercaja Banco SA i al pròpia entitat, Ibercaja Banco S.A., destinats a lloguers socials per un import total de 242.146,58€
- Incorporació d'un pis a la Plaça Cervantes núm. 7, 1r. 1a. provinent de l'actuació de Pla de i valorat en 86.240,04€.
- Per altra banda, s'ha tret de l'immobilitzat l'edifici de Companyia 12/ Gairoles 13 per enderroc, pel seu valor comptable, 65.460,75€.

A l'exercici 2014 no es va immobilitzar cap nou edifici d'habitatge.

- Instal·lacions

A l'exercici 2015 no s'ha immobilitzat cap nova instal·lació.

	2015	2014
Total d'instal·lacions immobilitzades.....	52.540,70€	52.540,70€
Total amortitzat d'instal·lacions immobilitzades...	-44.450,27€	-40.340,06€
Valor Net Comptable d'instal·lacions Immobilitzades.	8.020,43€	12.200,64€

Els moviments durant els exercicis 2015-14 són els següents:

Instal·lacions	2.015		2.014	
	Immobilitz. Material	Amort. Imm. Material	Immobilitz. Material	Amort. Imm. Material
Saldo Inicial	52.540,70€	40.340,06€	52.540,70€	36.229,85€
Entrades	0,00€	4.110,21€	0,00€	4.110,21€
Sortides	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Saldo Final	52.540,70€	44.450,27€	52.540,70€	40.340,06€



- Mobiliari

	2015	2014
Total mobiliari immobilitzat.....	126.484,08€	126.484,08€
Sortides per Depreciació Total.....	-1.282,18€	0,00€
Total amortitzat del mobiliari immobilitzat.....	-117.949,49€	-114.448,50€
Valor Net Comptable del mobiliari immobilitzat....	7.252,41€	12.035,58€

A l'exercici 2015 es va cancel·lar l'amortització acumulada i es va treure del mobiliari, pel seu valor residual, una fotocopiadora totalment deteriorada per l'import de 1.282,18€.

Els moviments durant els exercicis 2015-14 són els següents:

Mobiliari	2.015		2.014	
	Immobilitz. Material	Amort. Imm. Material	Immobilitz. Material	Amort. Imm. Material
Saldo Inicial	126.484,08€	114.448,50€	126.484,08€	105.720,06€
Entrades	0,00€	3.500,99€	0,00€	8.728,44€
Sortides	1.282,18€	0,00€	0,00€	0,00€
Saldo Final	125.201,90€	117.949,49€	126.484,08€	114.448,50€

- Equips per a procés d'informació

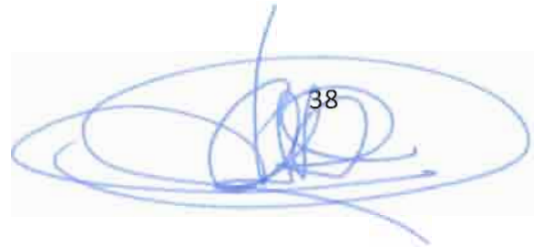
	2015	2014
Equips per a procés d'informació immobilitzats....	80.623,81€	80.623,81€
Total amortitzat dels equips immobilitzats.....	-80.623,81€	-80.560,25€
Valor Net Comptable dels equips immobilitzats....	0,00€	63,56€

Els moviments durant els exercicis 2015-14 són els següents:

Equips Procés Informació	2.015		2.014	
	Immobilitz. Material	Amort. Imm. Material	Immobilitz. Material	Amort. Imm. Material
Saldo Inicial	80.623,81€	80.560,25€	80.623,81€	80.440,50€
Entrades	0,00€	63,56€	0,00€	119,75€
Sortides	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Saldo Final	80.623,81€	80.623,81€	80.623,81€	80.560,25€

- Elements de transport

	2015	2014
Element de transport immobilitzat.....	7.608,65€	7.608,65€
Total amortitzat dels elements de transport.....	-7.608,65€	-7.608,65€
Valor Net Comptable dels elements de transport.	0,00€	0,00€



COEFICIENTS D'AMORTITZACIONS APLICATS

- Els coeficients d'amortitzacions aplicats, tant l'any 2015 com en el 2014, per capítols són:
 - Immobilitzacions Immaterials: 15%
 - Immobilitzacions Materials:
 - Edificis rehabilitats per lloguer: 6%
 - Edificis nous per lloguer: 3%
 - Equips procés d'informació: 25%
 - Elements de transport: 20%
 - Resta: 10%

7. INSTRUMENTS FINANCERS

Actius Financers

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

- Imposició a Llarg termini

Per un total de 363.580,00€ corresponents a dos imposicions:

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

b) Dipòsit pignorat en Ibercaja Banco S.A. de 353.580,00€

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

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

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

- Un segon termini, de 94.586,43€, que s'entregaria a l' EMU de Lleida SL quan s'haguessin obtingut la qualificació definitiva dels habitatges i estiguessin formalitzats els contractes de lloguer dels mateixos. A l'exercici 2012 es va obtenir la qualificació definitiva i durant l'exercici 2013 es van formalitzar la totalitat dels contractes de lloguer, estant, al tancament de l'exercici 2014 a l'espera del reintegrament d'aquest import per part de la entitat bancària.

A l'exercici 2015 , complerts tots els requisits, s'ha abonat els restant de 94.586,43€, formalitzant un nou dipòsit pignorat pel muntat total Crèdit Hipotecari de 594.586.43€.



D'aquest dipòsit s'han disposat 241.000,00€ per a la compra de 11 pisos destinats a lloguers socials, incorporats a l'immobilitzat. (Veure Apartat, 6 IMMOBILITZAT MATERIAL)

- Fiances Constituïdes a Llarg Termini

Fiances dipositades per l' EMU de Lleida, SL per la instal·lació de comptadors de llum i d'aigua, essent el seu moviment el següent:

Fiances	2015	2014
Saldo Inicial	3.497,08€	3.310,31€
Entrades	168,06€	186,77€
Sortides	0,00€	0,00€
Saldo Final	3.665,14€	3.497,08€

8. EXISTÈNCIES

Les existències es presentaven 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 1514/2007.

A l'exercici 2015 s'ha activat, traient-se d'existències, l'edifici de Panera núm. 1 per import de 237.107,23€ i 46.762,57€ d'existències de treballs Rehabilitacions en Curs, corresponents a Caldereries núm.6.

A l'exercici 2014 no es van activar cap tipus treballs realitzats als habitatges immobilitzats.

Al no considerar com a existències els béns expropiats que han estat o seran cedits i seguint el criteri de la Norma 13, Apartat 4t, de l'Ordre 28/12/94 del BOE 4/1/95, a l'exercici 2015 s'han aplicat com a despeses 6.875,40€ i a l'exercici 2014 per un import de 260.789,39€.

Donat que en l'exercici 2015 la societat té una taxació independent dels elements que componen la rúbrica d'existències, i que l'import de la mateixa és inferior al valor net de les esmentades existències a 31.12.2015, s'ha enregistrat la corresponent depreciació, per la diferència entre el valor net comptable i el valor de taxació. Com els elements a deteriorar foren adquirits en exercicis anteriors al 2015, per tal que les xifres siguin comparatives i en base a l'expressió de la imatge fidel de la situació financera i patrimonial de l'empresa, la depreciació s'ha imputat a Reserves, donat que la direcció de la societat considera que la depreciació que es posa de relleu en la taxació ja existia en l'exercici 2014 i anteriors.



El valor de mercat actual continua essent molt difícil d'establir pel baix nombre d'operacions de compra venda de solars que es produeixen. Per això, les existències estaven valorades a cost d'adquisició, més totes les despeses produïdes per a la seva transformació, quan n'hi havia. Aquestes valoracions coincidien o eren inferiors a les realitzades pels tècnics municipals. Per això, a exercicis anteriors l' EMU de Lleida, SL va realitzar, taxacions oficials d'alguns dels solars més importants disponibles per a la venda inclosos a existències.

L'actual normativa comptable, a l'apartat 10.2 de les Normes de Registre i Valoració, estableix que s'han de realitzar les correccions dels valors en el casos que el valor realitzable sigui inferior al valor comptable. Per tant, aplicant aquesta normativa als exercicis 2008 i 2010 es van comptabilitzar les existències pel menor valor, per això, encara que el total del valor de taxació de les finques fou superior al valor comptable (cost d'adquisició i producció), es va realitzar la corresponent correcció de valoració, deteriorant el valor de les existències en 2.067.920,00€ i 762.694,13€ respectivament.

Data	Centre de Cost	Finca	Import
31/12/2008	001.000300	Parcel·la 386 SUR 2	2.067.920,00€
30/12/2010	001.000300	Parcel·la 386 SUR 2	76.380,69€
		Subtotal Parcel·la 386 SUR 2	2.144.300,69€
30/12/2010	001.000136	Solar Ptda.Fontanet (Llista Blava)	8.930,42€
30/12/2010	001.000179	Solar Poligon 14 Parcel·la 305	24.362,24€
30/12/2010	001.000196	Solar Ptda.Fontanet SUR 8	11.147,35€
30/12/2010	001.000227	Solar Ptda.Fontanet SUR 8	40.687,32€
30/12/2010	001.000244	Solar Camí de Picos SUR 8	11.562,25€
30/12/2010	001.000265	Solar Raymat SUR 1	589.623,86
		Total Deteriorament Comptabilitzat	2.830.614,13€

A l'exercici 2014 es va vendre a Nostrallar S.C.C.L. la Fase 1 de la Parcel·la 386 del Pla Parcial de la Ciutat Jardí-SUR 2. Aquesta fase representava el 19,56% del total de la parcel·la, per la qual cosa, es va cancel·lar la corresponent part proporcional del deteriorament, 419.455,04€ i 841.948,09€ d'existències.

Deteriorament Solars	2015	2014
Saldo Inicial Deteriorament Solars	-2.411.159,09€	-2.830.614,13€
Deteriorament -Taxació Patrimonial	-6.678.145,00€	0,00€
Augment Valor – Taxació Patrimonial	7.205.185,39€	419.455,04€
Saldo Final Deteriorament Solars	-1.884.119,09€	-2.411.159,09€
Deteriorament Sòl Industrial	2015	2014
Saldo Inicial Deteriorament Solars	0,00€	
Deteriorament -Taxació Patrimonial	-16.229.416,98€	
Augment Valor – Taxació Patrimonial	0,00€	
Saldo Final Deteriorament Sòl Industrial	-16.229.416,98€	
TOTAL DETERIORAMENT SOLARS I S.I.	-18.113.536,07	

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

* Terrenys i solars urbanitzats per un import net (Valor comptable menys deteriorament) de 48.722.242,67€ a l'exercici 2015 i 86.244.213,99€ a l'exercici 2014.

* Obres d'urbanització acabades pendent de repercutir (Pla Especial de l'Estació) per valor de 21.925.987,12€. Aquest import, a l'exercici 2014, estava inclòs a l'apartat anterior.

* Edificis per rehabilitar, enderrocar, etc., en els que encara no s'està actuant per un import total de 1.335.186,20€ (1.446.392,05€ menys deteriorament net per Taxació Patrimonial de -111.205,85€) a l'exercici 2015 i d' 1.622.596,87€ el 2014.

* Edificis en procés de rehabilitació o construcció en curs, al igual que a l'any 2014 al tancament de l'exercici 2015 no hi ha cap edifici rehabilitant-se o en construcció.

* Treballs en Curs per Serveis Prestats a l'Ajuntament de Lleida, corresponents als Plans de Barris, pendents de facturar al tancament de l'exercici 2015 per un import total executat de 10.891,37€ i de 470.682,34€ a l'exercici 2014.

9. FONTS PROPIS

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

Els resultats positius, guanys, de l'any 2015 (353.934,77€) s'ha aplicaran, durant l'exercici 2016 a Resultats Negatius d'exercicis anteriors.

Els resultats negatius, pèrdues, de l'exercici 2014 (291.141,60€) es van aplicar, durant l'exercici 2015, a Resultats Negatius d'exercicis anteriors.

La resta de recursos propis està compost per les Reserves Legals per un import d'1.961.703,17€, sense variació durant l'any 2015 ja que aquestes cobreixen el 20% del capital social. les Reserves Voluntàries per un muntant de 9.639.444,16€ i Altres Reserves per un import d'1,70€ provinents de la diferència a l'ajustament del capital a euros.



Cal destacar la disminució de 18.254.798,65 € de l' import total de les Reserves Voluntàries, que, a l'exercici 2014, eren inicialment de 27.894.242,81€. Aquesta minoració es deguda als ajustaments realitzats amb càrrec a reserves pel deteriorament total del patrimoni de l'EMU per import de 18.868.078,69 € (2.527.455,86 € corresponents a depreciació de l'immobilitzat material i la resta -16.340.622,83 €- a les existències) i a l'increment de 613.280,04 € (86.240,04 € per l'activació en existències d'una finca propietat de l' EMU i la resta d'augment, 527.040,00€, per l'adequació al preu de mercat de les existències taxades).

El detall de l'esmentat ajust ha quedat desenvolupat en el punts anteriors.

10. MONEDA ESTRANGERA

No existeixen partides expressades en moneda diferent de la funcional.

No s'ha portat a terme cap operació en moneda estrangera, per tant, no s'ha utilitzat cap instrument de cobertura.

11. 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

Els càlculs i els corresponents ajustos de l' Impost de societats estan àmpliament explicats en el punt g) de l'apartat 4.

Al tancament de l'exercici 2015, Hisenda Pública presentava un saldo deutor de 6.401,90€ corresponent a:

- Quota Negativa d' IVA a Retornar corresponent al mes de desembre de 2015 per un import de 3.489,39€.
- Liquidació deutora de l' Impost de Societats de l'exercici 2014, 2.205,23€, corresponent a les retencions a compte ingressats a hisenda de l' exercici 2014, menys la quota definitiva de l' Impost de Societats de l'exercici 2014. Aquest import ha estat cobrat amb posterioritat al tancament , el 19 de febrer de 2016.

A l'exercici 2015, no existeixen conciliacions ni diferències temporals.

- Retencions a compte ingressats a hisenda de l' exercici 2015 la quantitat de 707.28€.



Al tancament de l'exercici 2014, Hisenda Pública presentava un saldo deutor de 56.599,68€ corresponent a:

- Quota Negativa d' IVA a Retornar corresponent al desembre de 2014 per un import de 11.974,98€.
- Liquidació deutora de l' Impost de Societats de l'exercici 2013, 43.821,44€, corresponent a les retencions a compte ingressats a hisenda de l'exercici 2013, menys la quota definitiva de l' Impost de Societats. Per altra banda no existien conciliacions ni diferències temporals.
- Retencions a compte ingressats a hisenda per una quantitat de 803,26€.

12. INGRESSOS I DESPESES

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

Ingressos

Subvencions al capital

A l'igual que a l'exercici 2014, s'han aplicat a resultats les subvencions al capital atorgades per a rehabilitacions corresponents a béns traspassats a l'immobilitzat per un import de 59.794,39€. Seguint el mateix criteri, s'han amortitzat els béns immobles utilitzant el mateix coeficient, tal com s'ha explicat en el punt 13.- SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS.

Als exercicis 2014 i 2015 no s'han cobrat cap nova subvenció al capital.

Vendes

	2015	2014
Venda – Fase 1 Parcel·la 386 SUR 2	0,00€	345.668,15€

Prestació de Serveis

* Treballs realitzats per a l'Ajuntament de Lleida

Per un import total de 921.628,38€ a l'exercici 2015 i 774.064,76€ al 2014.

	2015	2014
Pla de Barris C. Històric i Magdalena Nogueroles	919.877,90€	766.652,51€
Gestió de lloguers habitatges de propietat municipal	1.750,48€	7.412,25€
TOTAL.....	921.628,38€	774.064,76€

Despeses





EXERCICI 2015

Compres

Per un import de 332.146,58€€ corresponents a:

* Compra de 11 pisos destinats a lloguers socials per un import total de 242.146,58€ (l' import inclou les despeses notarials).

* Cessió mitjançant Escripura Pública de part del Nou Vial del Centre Històric per part de Arnó Gestión Inmobiliaria S.L. a l' EMU de Lleida S.L. com a compensació del saldo pendent de cobrament, de 90.000,00€, provinent de la venda de solars al centre històric destinats a la construcció de la seva seu i habitatges.

Altres despeses d'explotació

- Arrendaments Fotocopiadores: 826,24€.
- Arrendament pel·lícula, Pla de Barris: 15,49€
- Reparacions i Manteniment edificis propietat de l' EMU: 185.411,29€.
- Reparacions Edificis de propietat Municipal: 252,23€.
- Manteniment Solars i Urbanitzacions: 2.193,94€.
- Reparacions i Manteniment Equips i Programes informàtics: 2.401,50€.
- Manteniment d'oficina del Pla de Barris: 580,00€
- Treballs Realitzats per altres empreses per un import total de 342.732,27€ corresponents a, Obres i Millores Plans de Barris la quantitat de 275.624,74€ i 67.107,53€ en els enderrocs de 3 edificis del Centre Històric (Companyia 12/Gairoles13, Escales Sant Llorenç 3 i Cotxera 26).
- Serveis Professionals per un import total de 201.318,47€ corresponents a:
 - * Professionals independents adscrits a les obres dels Plans de Barris: 74.814,84€.
 - * Gestories, notaries i auditories: 21.525,23€.
 - * 70% Honoraris de la Taxació Patrimonial de l'EMU : 28.967,85€
 - * Serveis professionals independents corresponents a despeses generals de l' EMU: 76.010,55€.
- Assegurances per un total de: 31.443,19€.
- Serveis bancaris i similars per un import total de 6.624,35€.
- Publicitat, subscripcions i Concursos Públics per un import total de 33.036,38€ corresponents a:
 - * Publicitat i subscripcions de l' EMU: 1.797,37€.
 - * Publicitat corresponent als Plans de Barris: 31.239,01€.
- Subministres per un total de 140.803,34€ corresponents a:



- * Subministraments d'habitatges en lloguer propietat de l'EMU: 113.485,66€.
- * Subministraments Oficines de l' EMU i Oficina Local Habitatge: 24.809,07€.
- *Subministraments Varis: 2.508,61€.

- Altres Servies i subministres per un import total de 18.831,21€ corresponents a:

- * L' EMU i O.L.H. (papereria, material informàtic, neteja, missatgeria, correus, etc.): 17.213,63€.
- * Col·legis Professionals: 1.617,58€.

- Tributs per un import total de: 266.508,10€ corresponents a:

- * Impost Béns Immobles: 217.986,64€.
- * Plusvàlues: 36.575,17€.
- * Altres Tributs, escombraries i guals: 11.946,29€.

Cal destacar que, de la totalitat de despeses mencionades, s'han activitat la quantitat de 126.393,98€ en :

- * Solars i Urbanitzacions 106.392,78€
- * Edificis en existències, 66.920,37€

Personal

Per un muntant total de 623.732,43€ corresponent a:

- Sous i salaris nets: 476.097,80€.
- Seguretat Social d'empresa: 147.634,63€.
- Altres despeses socials per un import total de 1.479,21€, corresponents a:
 - * Despeses cursos, jornades i d'assistència mèdica (analítiques Mutua): 1.134,86€
 - * Dietes i desplaçaments del personal: 344,35€.

El número de treballadors al tancament de l'exercici, a l'igual que a l'exercici 2014, és de 14 persones.

Despeses Financeres

Per un import total de 3.097.002,96€, corresponent a:

- Crèdits Hipotecaris a llarg termini: 704.905,65€.
- Interessos Crèdit a llarg termini 41 Milions: 1.445.352,48€
- Interessos Crèdit ICO-Bankia: 105.277,37€
- Interessos d'utilització de pòlisses a curt termini: 43.877,45€.
- Interessos Contracte Cobertura de tipus: 797.590,01€.

Altres Despeses Excepcionals per un import de 0.03€ corresponent a diferències en pagaments.

Amortitzacions



De l'immobilitzat material, 1.102.791,15€, pertanyents als edificis d'habitatges immobilitzats, mobiliari, instal·lacions i equips per a procés d'informació.

Provisions

- S'ha ampliat la provisió dotada pel deute dels llogaters de l'EMU en 15.000,00€ més.
- S'ha dotat una nova provisió de 105.285,51€ pel deute pendent de cobrament de la rehabilitació de Cavallers 37. Per més informació veure el **Punt h**, Provisions i contingències de la memòria.

EXERCICI 2014

Compres

Per un import de 699,79€ corresponien a despeses registrats.

Altres despeses d'explotació

- Arrendaments Fotocopiadores: 1.567,10€.
- Reparacions i Manteniment edificis propietat de l' EMU: 135124,73€.
- Reparacions Edificis de propietat Municipal: 7.119,17€.
- Manteniment Solars i Urbanitzacions: 2.996,52€.
- Reparacions i Manteniment Equips i Programes informàtics: 2.934,3€.
- Treballs Realitzats per altres empreses per un import total de 932.089,88€ corresponents a, Obres i Milliores Plans de Barris la quantitat de 930.739,88€ i 1.350,00€ en altres treballs edificis del Centre Històric.
- Serveis Professionals per un import total de 150.213,34€ corresponents a:
 - * Professionals independents adscrits a les obres dels Plans de Barris per un muntant de 80.297,00€.
 - * Gestories, notaries i serveis professionals independents corresponents a despeses generals de l' EMU la quantitat de 69.916,34€.
- Assegurances per un total de: 30.682,86€.
- Serveis bancaris i similars per un import total de 33.531,85€. Aquest muntant incloïa les despeses de novació dels dos crèdits Hipotecaris contrets amb "la Caixa" de 18,5 Milions i 1,5 Milions, així com de la renovació – reducció de la Pòlissa de 1,9 Milions contreta amb Bankia per la execució dels Plans de Barris.
- Publicitat, subscripcions i Concursos Públics per un import total de 20.773,02€ corresponents a:
 - * Publicitat i subscripcions de l' EMU: 1.810,06€.
 - * Publicitat corresponent als Plans de Barris: 18.962,96€.
- Subministres per un total de 166.656,18€ corresponents a:



- * Subministraments d'habitatges en lloguer propietat de l'EMU: 154.271,32€.
- * Subministraments Oficines de l' EMU i Oficina Local Habitatge: 10.349,12€.
- * Subministraments - Pla de Barris: 9,04€.
- * Subministraments Varis: 2.026,70€.

- Altres Servies i subministres per un import total de 20.721,15€ corresponents a:

- * L' EMU i O.L.H. (papereria, material informàtic, neteja, missatgeria, correus, etc.) per un import de 17.854,75€.
- * Material Treballs Pla de Barris: 1.461,06€.
- * Col·legis Professionals: 1.405,34€.

- Tributs per un import total de: 262.032,48€ corresponents a:

- * Impost Béns Immobles: 218.423,11€.
- * Transmissions, A.J.D.: 12.819,55€.
- * IAE: 11.481,96€.
- * Altres Tributs, escombraries i guals: 19.307,86€.

Cal destacar que, de la totalitat de despeses mencionades, es van activar la quantitat de 126.393,98€ en :

- * Solars i Urbanitzacions 122.371,48€
- * Edificis en existències, 4.022,50€

Personal

Per un muntant total de 617.021,52€ corresponent a:

- Sous i salaris nets: 469.002,73€.
- Indemnitzacions: 5.480,20€
- Seguretat Social d'empresa: 140.058,79€.
- Altres despeses socials per un import total de 2.479,80€, corresponents a:
 - * Despeses cursos, jornades i d'assistència mèdica (analítiques Mutua): 2.221,60 €
 - * Dietes i desplaçaments del personal: 258,20€.

El número de treballadors al tancament de l'exercici ha estat de 14 persones, mentre que a l'exercici 2013 va ser de 15 persones.

Despeses Financeres

Per un import total de 3.481.113,43€, corresponent a:

- Crèdits Hipotecaris a llarg termini: 886.920,92€.
- Interessos Crèdits a llarg termini 41 Milions: 1.528.070,01€
- Interessos d'utilització de pòlisses a curt termini: 90.346,53€.
- Interessos Recursos Seminari 19, 21 i 23: 251.865,52€
- Interessos Contracte Cobertura de tipus: 723.904,16€.
- Altres despeses financeres: 6,29€.



Altres Despeses Excepcionals per un import de 21.198,32€ corresponent majoritàriament a deutes incobrables de llogaters.

Amortitzacions

De l'immobilitzat immaterial, 6.275,49€ corresponien a les aplicacions informàtiques i de l'immobilitzat material, 1.129.199,21€, als edificis d'habitatges immobilitzats, mobiliari, instal·lacions, equips per a procés d'informació i elements de transport.

Provisions

Es va ampliar la provisió dotada pel deute dels llogaters de l'EMU en 30.000,00€ més.

13. ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

Ingressos per arrendaments

	2015	2014
Ingressos per arrendaments		
lloguers pisos socials i baixos comercials	720.120,81€	739.947,93€

Cal destacar que l' EMU de Lleida S.L., continua adoptant, per tal de pal·liar els efectes produïts per l'actual crisi als arrendataris, diferents mesures entre les que cal destacar;

- Reducció de la quota de lloguer a famílies i persones amb ingressos mínims de subsistència.
- Reducció de la quota de lloguer a comerciants per tal d'evitar el tancament de negocis al centre històric.
- Traspàs d'habitatges a la Mesa d'Emergència.

Altres Ingressos

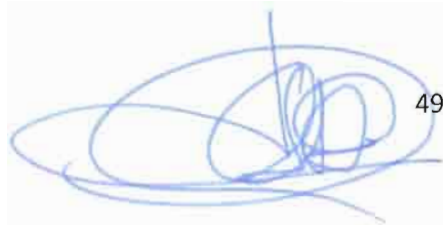
EXERCICI 2015

- Altres Ingressos Financers: 3.729,31€.

- Recuperació Comissions Devolucions Rebuts Llogaters: 31,12€.
- Interessos a Favor en comptes corrents i dipòsits pignorat: 3.629.91€.
- Interessos Devolució Hisenda I.S. exercici 2014: 68,28€.

- Ingressos excepcionals: 135.36€, corresponent bàsicament a diferències a favor i regularitzacions, en el pagament de factures.





EXERCICI 2014

- Altres Ingressos Financers: 3.855,24€.

- Recuperació Comissions Devolucions Rebuts Llogaters: 30,10€.
- Interessos a Favor en comptes corrents i dipòsits pignorats: 3.825,14€.

- Ingressos excepcionals: 252,78€, corresponents a diferències de saldos pendents de compensació de llogaters de l' EMU de Lleida. S.L. donats de baixa.

Subvencions a l'explotació

2015

A l'exercici 2015 l'empresa ha rebut subvencions a l'explotació per un import total de 5.119.788,50€ corresponents a :

- Generalitat de Catalunya, part corresponent a l'Estat, subvencions per Eficiència Energètica i habitatges destinats a lloguers socials: 148.107,50€.

- Generalitat Catalunya, Gestió i Trameses de l'Oficina Local d'Habitatge: 151.681,00€.

- Ajuntament de Lleida, transferència corrent per fer front a les necessitats de finançament de les funcions encomanades a l'EMU de Lleida S.L. per un import total de 4.900.000,00€

Subvencions al capital

Totes les subvencions concedides en exercicis anteriors, per a la rehabilitació i construcció d'edificis dels immobles immobilitzats i en lloguer, per un import d'1.225.936,46€ (Generalitat - Construccions/Rehabilitacions) i 120.202,42€ (Ajuntament/Joves) han estat cobrades i s'han aplicat, seguint el mateix criteri utilitzat per l'amortització de l'immobilitzat, com ingressos de l'exercici 2015 la quantitat de 59.794,39€.

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

Durant l'exercici 2015 no s'han rebut noves subvencions al capital.





EXERCICI 2014

A l'exercici 2014 l'empresa ve rebre subvencions a l'explotació per un import total de 4.803.816,00€ corresponents a :

- Generalitat Catalunya, Gestió i Trameses de l'Oficina Local d'Habitatge: 103.816,00€.
- Ajuntament de Lleida, transferència corrent per fer front a les necessitats de finançament de les funcions encomanades a l'EMU de Lleida S.L. per un import total de 4.700.000,00€

Subvencions al capital

Totes les subvencions concedides en exercicis anteriors, per a la rehabilitació i construcció d'edificis dels immobles immobilitzats i en lloguer, per un import d'1.225.936,46€ (Generalitat – Construccions/Rehabilitacions) i 120.202,42€ (Ajuntament/Joves) han estat cobrades i s'han aplicat, seguint el mateix criteri utilitzat per l'amortització de l'immobilitzat, com ingressos de l'exercici 2014 la quantitat de 65.576,16€.

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

Durant l'exercici 2014 no es va rebre cap subvenció al capital.

14.- PARTS VINCULADES

L'EMU de Lleida, SL, tal com es descriu a l'apartat d'Ingressos, ha facturat a l'Ajuntament de Lleida per diversos conceptes i majoritàriament pels treballs dels Plans de Barris un import total de 921.628,38 €.

L'EMU de Lleida, SL, ha rebut de l'Ajuntament de Lleida, un muntant de 4.900.000,00€ mitjançant transferència corrent.

El Saldo amb l'Ajuntament de Lleida al tancament de l'exercici 2015 és creditor i de 561.732,67€ corresponents a:

- Pagament a Proveïdors – Reials Decrets Llei 4/2012 de 24 de febrer i 7/2012 de 9 de març, 544.921,39€.



- Liquidacions d'Ingressos i despeses de Lloguers Municipals dels exercicis 2015, 16.811,28€.

15.- ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

El Valors definitius de la Taxació de la totalitat del patrimoni de l'EMU, encarregada a l'empresa Tasaciones Hipotecarias Renta SA – THIRSA, disposats amb data 12 de febrer de 2016 han estat reflectits als presents comptes anuals de l'exercici 2015.

16.- ALTRA INFORMACIÓ

Amb data 27 de febrer de 2015, reunit el Ple de l'Ajuntament de la ciutat, constituït en Junta General de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida S.L. sota la presidència del M.I. Sr. Alcalde Àngel Ros i Domingo i seguint els assumptes que figuren al ordre del dia, la junta General, amb 13 vots a favor dels membres del Grup del PSC i 12 abstencions dels membres de CiU i del PP i del regidor no adscrit (la regidora Sra Marta Camps no vota), adopta el següent acord:

Primer: Cessar als actuals membres del Consell d'Administració Sra. Marta Camps i Torrens i Sra. Teresa Serentill i Brescó. La Sra. Marta Camps cessarà, en conseqüència, com a Presidenta del Consell d'Administració.

Segon: Nomenar, en substitució de les persones esmentades en el punt anterior, els següents membres del Consell d'Administració: Sr. Felix Larrosa i Piqué i Sra. M. Montserrat Gil de Bernabé Sala.

Tercer: Nomenar Presidenta del Consell d'Administració a la Sra. Montserrat Mínguez i Garcia.

Quart: Comunicar en aquest acte al secretari de la Junta General i del Consell d'Administració el cessament dels consellers acordat en el punt primer, als efectes legals oportuns de notificació.

Cinquè: Facultar al secretari de la Junta General i del Consell d'Administració per a elevar a document públic els presents acords.

El Sr. alcalde, en qualitat de President de la Junta General, informa als membres d'aquets òrgan de les perspectives de futur d'evolució de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida S.L. per tal d'esdevenir una Oficina municipal d'habitatge social, integrada plenament en l'Ajuntament. i dona compte de la creació d'una comissió d'estudi encarregada



d'elaborar una memòria sobre les condicions i el procediment a seguir per tal de canviar la forma de gestió dels serveis actuals de l'empresa.

En la data d'elaboració dels comptes anuals de l'exercici 2014 només se tenia coneixement de la creació de la comissió municipal, sense que s'hagin produït cap acord dels òrgans competents de l'Ajuntament que suposin un canvi en la gestió de la societat.

Amb data 9 de juliol de 2015, reunit el Ple de l'Ajuntament de la ciutat amb caràcter extraordinari s'ha adoptà, entre altres, deixar sense efecte els acords relatius a la reconversió de l'EMU adoptats el 27 de febrer de 2015, fins que la nova corporació municipal, per majoria absoluta, determini com procedir.

- RETRIBUCIONS. En quant al capítol de retribucions del Consell d'Administració, els membres del Consell no perceben cap tipus de retribució per l'exercici de les seves funcions. No hi ha cap obligació concreta en matèria de pensions o de pagament de primes d'assegurances de vida respecte dels administradors.

El número de persones empleades al tancament de l' exercicis 2015 ha estat, a l'igual que en el exercici 2014 de 14, essent la distribució per sexes als tancaments dels exercicis les següents:

CATEGORIES	2015			2014		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
DIRECTOR		1	1		1	1
LLICENCIATS I TÈCNICS GRAU SUPERIOR	3		3	3		3
DIPLOMATS	1		1	1		1
TÈCNICS GRAU MIG	2		2	2		2
ADMINISTRATIUS	6	1	7	6	1	7
AUXILIARS ADMINISTRATIUS						
TOTAL	12	2	14	12	2	14

- TERMINIS DE PAGAMENT ALS PROVEÏDORS. L' EMU de Lleida, SL, durant l'exercici 2015 ha complert amb la Llei de morositat vigent, essent el termini mitjà de pagament 60 dies. En general aquestos terminis són:

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

- CONTRACTACIÓ D'OBRES. L' EMU Lleida, SL compleix amb la Llei 30/2007 de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.

- AVALS I GARANTIES PRESTATS. L' EMU de Lleida, SL, no té avals ni garanties prestats.



- **AVALS I GARANTIES REBUDES.** L' EMU de Lleida, SL, té dos tipus d'aval i garanties rebudes que es descriuen a continuació.

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

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

- **SOCIETATS DEL GRUP I ASSOCIADES.** L' EMU de Lleida, SL no posseeix accions ni participacions de cap altra societat.

- **RISCOS MONETARIS.** Durant l'exercici 2015 s'ha ampliat en 15.000,00€ la provisió per riscos monetaris, dotada ja en exercicis anteriors amb 80.000,00€ per tal de cobrir els lloguers impagats d'exercicis anteriors. Per més informació veure punt h) de l'apartat - 4. **NORMES DE VALORACIO**

- **REGISTRE DE PROTECCIÓ DE DADES.** L' EMU de Lleida, SL de conformitat amb la Disposició Transitòria Tercera de la Llei Orgànica 15/99 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal, té el número 2051110705 d'Inscripció al Registre de l'Agència de Protecció de Dades.

- **HONORARIS AUDITORS.** Els honoraris meritats per l'auditoria de comptes de l'exercici 2015 seran de 6.000,00€ , l' import de l'any 2014 va ser de 6.000,00€ , no havent realitzat cap altre treball per l'empresa. No s'han facturat honoraris a l' EMU de Lleida 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 ha suposat un canvi respecte als exercicis anteriors, deixant l' EMU 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 durant els exercicis 2012, 2013 , 2014 i 2015.

Per altra banda, degut a la davallada als últims anys en les vendes de solars i a la reducció de les Prestacions de Serveis a l'ajuntament i Pla de Barris, l'apartat d'ingressos per lloguers, abans activitat complementària, ha passat a ser una activitat important sobre total d'ingressos.

	2015	2014
Total d'ingressos per Vendes	0,00€	345.668,15€
Total d' ingressos per Arrendaments	720.120,81€	739.947,93€
Total d' ingressos per Prestació de Serveis	921.628,38€	774.064,76€



Aquesta situació ha fet que a partir de l'exercici 2014, les activitats de l'empresa es considerin i comptabilitzen, pel que fa al tema de l'Impost sobre el Valor Afegit, com Activitats Diferenciades. A l'exercici 2015 van ser aplicats els següents percentatges:

- Solars – Urbanitzacions - Treballs Encarregats -Prestació de Serveis, coeficient provisional 58,44%, 100% IVA deducible.
- Gestió Lloguers (Municipals, de l' EMU , OLH i Xarxa de Mediació) i Edificis propietat de l' EMU (Immobilitzats, a existències i Expropiats), coeficient provisional 41,56%, 30% IVA Deducible.
- Despeses Generals, L'IVA es dedueix en funció dels coeficients provisionals aplicats.

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

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

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

Lleida, 31 de març de 2016.



INFORME DE GESTIÓ 2015

EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA S.L.

Els administradors de la Societat EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L. (EMU) sotmeten a la consideració de la Junta General Ordinària la gestió desenvolupada per la mateixa en l'exercici de 2015, presentant al seu examen i anàlisi per a la seva posterior aprovació, si procedeix, dels següents documents: Balanç, Compte de Resultats i la proposta d'aplicació d'aquests, així com la Memòria i altres estats financers que determina la normativa vigent.

Aquest any 2015 l'EMU ha continuat dividint en tres les seves àrees principals d'activitat: Habitatge, Obres i Patrimoni.

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) continua sent la finestra principal de la ciutadania per a canalitzar els ajuts públics a l'habitatge. L'OLH gestiona el Registre de Sol·licitants d'Habitatge, en l'actualitat amb un cens de 1600 persones.

L'Oficina d'atenció a persones amb problemes pel pagament de lloguer o d'hipoteca creada al gener de 2013 ja ha ates un total de 787 famílies.

La Mesa d'Emergències per a l'Habitatge, constituïda el 2012, i formada per l'Agència Catalana de l'Habitatge, l'Ajuntament i l'EMU, segueix amb l'important missió d'assignar habitatges en aquells casos d'extrema necessitat social perquè hi conflueixen, a banda de la necessitat urgent d'habitatge, greus problemes econòmics i riscos elevats d'exclusió social.

Continua en marxa la Xarxa de Mediació d'Habitatge. En aquest cas l'EMU fa d'intermediari entre propietaris i famílies necessitades d'habitatge. Als 246 habitatges propietat de l'empresa hi sumem les 200 de la xarxa de mediació, es conseqüència, a data d'avui, l'EMU gestiona un total de 446 contractes d'arrendament.

1. EVOLUCIÓ DELS RESULTATS

En l'exercici actual, tancat a la data 31 de Desembre de 2015, la Societat presenta uns beneficis de 353.934,77 €, mentre que a l'exercici anterior els resultats eren de 291.141,60 € de pèrdues. En l'exercici 2015 els resultats positius de l'explotació (3,447 milions d'euros) han estat suficients per compensar els resultats financers negatius (3,097 milions d'euros). Es continua amb la mateixa política, aplicada en exercicis anteriors, de control exhaustiu de la despesa.



Els altres ingressos d'explotació, a part dels ingressos per arrendaments que es mantenen en la mateixa línia que a l'exercici 2014, també inclouen:

- La subvenció directa a l'explotació per fer front a les necessitats de finançament, que l'Ajuntament realitza a la societat per 4,9 milions d'euros, s'ha incrementat en 200 mil euros en relació a la percebuda al 2014, si bé cal tenir en compte que l'empresa té pendents de facturar a l'Ajuntament treballs realitzats per compte del mateix i d'import 11 mil euros.
- Les subvencions rebudes de la Generalitat de Catalunya per la gestió i trameses de l'Oficina Local d'Habitatge i de l'estat per eficiència energètica i habitatges socials, ha estat de 299,79 mil euros, 195,97 mil euros més respecte a l'exercici precedent.

Els ingressos per prestació de serveis s'han incrementat respecte als de l'exercici precedent (922 mil € al 2015 i 774 mil € al 2014) i els costos de producció (aprovisionaments i variació d'existències) han disminuït molt significativament respecte a l'exercici anterior, la principal causa correspon a la disminució dels aprovisionaments en 641.265,06€ (-47.32% respecte a l'exercici precedent).

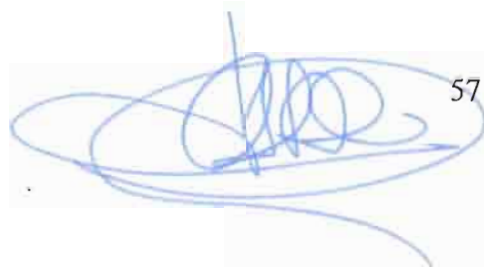
L'estat següent, expressat en euros, mostra l'activitat realitzada per l'empresa durant els anys 2015 i 2014:

	2.015	%	2.014	%
Import net de la xifra de negocis	921.628,38	16,44%	1.119.732,91	19,45%
a) Vendes de parcel·les	---	---	345.668,15	6,00%
b) Prestacions de serveis	921.628,38	16,44%	774.064,76	13,45%
Var. Exist. Prod. Acabats i fabricació	-523.585,05	-9,34%	448.276,09	7,79%
Treballs realitzats per l'emp. per al seu actiu	---	---	---	---
Aprovisionaments	-714.017,66	-12,74%	-1.355.282,72	-23,54%
Altres ingressos d'explotació	5.920.044,67	105,64%	5.543.763,93	96,30%
VALOR DE LA PRODUCCIÓ	5.604.070,34	100,00%	5.756.490,21	100,00%

Pel que fa a la resta de despeses:

- Les de personal s'han mantingut en relació a les de l'exercici precedent.
- Les altres despeses d'explotació han augmentat en 125.573,20 euros
- La xifra de despeses financeres respecte a l'exercici anterior ha disminuït en 384.110,47 euros per la disminució de tipus d'interès dels crèdits hipotecaris subscrits amb La Caixa, de l'operació de cobertura de tipus d'interès contractada amb l'esmentada entitat financera, i de la pòlissa de crèdit que, a mes a mes menor disponibilitat ha tingut una ha suposant, en aquest últim apartat, un estalvi financer de 78 mil euros.





2. SITUACIÓ FINANCERA

Respecte a la situació financera, s'analitza tot seguit, en milers d'euros:

2.1. FONS DE MANIOBRA O CAPITAL CIRCULANT (Analitzat al punt 2.2)

ACTIU CORRENT	73.200
PASSIU CORRENT	<u>3.307</u>
	69.893
ACTIU NO CORRENT	18.815
DEUTES A LL/T	67.176
PROVISIONS A C/T	229

2.2. COBERTURA D'IMMOBILITZAT I D'EXISTÈNCIES

IMMOBILITZAT (ACTIU NO CORRENT)	18.815
FONS PROPIS	<u>-20.979</u>
SUPERÀVIT FONS PROPIS	-2.164
PASSIU NO CORRENT	<u>-67.176</u>
SUPERÀVIT FONS DE FINANÇAMENT	<u>65.012</u>
EXISTÈNCIES	71.994
COBERTURA EXISTÈNCIES AMB FONS DE FINANÇAMENT	90,30%

Malgrat que, teòricament, el fons de maniobra o capital circulant és positiu, les existències, en el nostre cas, s' haurien de considerar com un immobilitzat, donada la situació de la conjuntura econòmica actual.

Pràcticament des de el exercici de 2008 aquesta massa patrimonial va augmentant progressivament al passar de 59,5 milions en el 2008 a 88,3 milions en el 2014, tot i que a l'exercici 2015 ha disminuït a 71,9 milions degut a l'ajustament realitzat en el deteriorament dels solars i sòl industrial, segons taxació patrimonial realitzada per un expert independent.

L' evolució d' increment es recull en el següent quadre:



	2015	%	2014 (*)	%	2013	%
ACTIU CORRENT	73.200.035,28	100,00%	73.876.809,72	100,00%	88.998.055,27	100,00%
PASSIU CORRENT	3.307.378,37	4,52%	4.059.541,93	5,50%	3.796.885,65	4,22%
CAPITAL CIRCULANT	69.892.656,91	95,48%	69.717.267,79	94,50%	86.121.169,62	95,78%
EXISTÈNCIES	71.994.307,36	98,35%	72.523.910,37	98,17%	88.311.710,16	98,21%
CAPITAL CIRCULANT	-2.101.650,45	-2,87%	-2.706.642,58	-3,66%	-2.190.540,54	-2,44%

(*) Inclou els ajustaments comptabilitzats per els deterioraments de les existències amb càrrec a reserves per afectar a adquisicions procedents d'exercicis anteriors

EVOLUCIÓ DE LES EXISTÈNCIES

	IMPORTS	VARIACIÓ	% S/Any ANT.
2.008	59.543.569,73		
2.009	75.836.906,93	16.293.337,20	27,36%
2.010	81.140.515,67	5.303.608,74	6,99%
2.011	84.543.709,06	3.403.193,39	4,19%
2.012	84.843.782,17	300.073,11	0,35%
2.013	88.311.710,16	3.467.927,99	4,09%
2.014	88.337.493,20	25.783,04	0,03%
2.015 ajustament saldo inicial	-15.813.582,83	-15.813.582,83	-17,90%
2.015	71.994.307,36	-529.603,01	-0,73%

Segons les dades del quadre precedent, s'aprecia l'estancament en la sortida d'existències i l'increment d'aquelles cada any en relació a l'anterior fins a l'exercici 2014.

A l'any 2015, el total de les existències, abans de la Taxació Patrimonial, excloent les existències de treballs en curs, estaven valorades en 87.796.997,90€. S'han comptabilitzat els deterioraments i increments de les existències amb càrrec a reserves per afectar a adquisicions de les mateixes procedents d'exercicis anteriors per un import total de 15.813.582,83€.

La disminució total, respecte a l'any 2014, ha estat de 16.343.185,84€.

- Disminució dels aprovisionaments en -529.603,01€
- La disminució del deteriorament de solars en 527.040,00€ (increment Net dels valors dels solars).
- El deteriorament del valor d'altres existències en -111.205,85€.
- El deteriorament de sòl industrial en -16.229.416,98€.



Pel que fa a l'endeutament total de l'empresa, el quadre següent mostra que la EMU ha passat d'un endeutament del 50,41% (any 2008) del seu actiu al 76,59% en l'exercici actual, incrementant-se progressivament cada any, excepte als exercicis 2013 i 2014, que s'ha vist reduït en 1,06€ i en 1,20%, respectivament, en relació a l'exercici anterior.

EVOLUCIÓ DE L' ENDEUTAMENT I PERCENTATGE SOBRE L' ACTIU

ANYS	TOTAL ACTIU	DEUTES A LL/T	DEUTES A C/T	TOTAL DEUTES	% S/ACT. A LL/T	% S/ACT. a C/T	% TOTAL S/ ACT.
2.008	77.976.687,70	7.302.636,54	32.002.172,34	39.304.808,88	9,37%	41,04%	50,41%
2.009	93.080.854,02	16.148.213,14	37.146.884,78	53.295.097,92	17,35%	39,91%	57,26%
2.010	107.443.273,64	47.764.989,49	19.428.123,86	67.193.113,35	44,46%	18,08%	62,54%
2.011	114.813.394,17	67.557.621,57	6.854.570,00	74.412.191,57	58,84%	5,97%	64,81%
2.012	116.365.888,39	70.526.427,42	5.997.605,56	76.524.032,98	60,61%	5,15%	65,76%
2.013	113.020.355,02	69.324.401,14	3.796.885,65	73.121.286,79	61,34%	3,36%	64,70%
2.014	111.663.930,44	68.112.038,04	4.059.541,93	72.171.579,97	60,99%	3,64%	64,63%
2.015	92.015.460,46	67.176.389,92	3.307.378,37	70.483.768,29	73,00%	3,59%	76,59%

La situació actual, que es ve produint des de l'any 2008, està motivada per la conjuntura econòmica i financera des de que la crisi es va començar a manifestar. La conjunció de la crisi econòmica i la financera ha motivat que la acumulació d'existències i el creixement incessant de les mateixes hagi ocasionat un estancament en la xifra d'ingressos, donat que, les existències de l'empresa no tenen sortida al mercat, tot i que, a l'exercici 2015 s'ha aconseguit revertir la situació de pèrdues degut principalment als treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu (520 mil €), l'augment d'altres ingressos d'explotació en 376 mil € i la disminució del resultat financer negatiu en 262 mil €.

3. SITUACIÓ ECONÒMICA

Del Balanç i el Compte de Pèrdues i Guanys de la Societat que sotmetem a aprovació en Junta General, es pot apreciar que l'activitat de l'exercici 2015, pel que fa a la prestació de serveis, s'ha incrementat en un 16,44% respecte l'any anterior, disminuint la xifra de negocis de l'any degut a que no s'han venut parcel·les. Tal i com s'exposà en els estats financers de l'exercici anterior, el mercat immobiliari i el sector de la construcció en general, no acaben de consolidar-se, es mantenen estancats en nivells negatius, tot i que el resultat de l'exercici ha millorat degut a les raons exposades al paràgraf anterior.

La societat ha seguit prioritzant una política d'austeritat de despeses que a l'igual que l'exercici precedent, havent-se realitzat noves inversions en l'exercici actual tal i com es detalla a la nota 6 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2015. L'ajustament en les despeses de personal va realitzar-se l'exercici

precedent i en l'exercici actual s'ha realitzat una contenció d'altre tipus despeses (aprovisionaments en 641,26 mil euros).

Pel que fa a les despeses financeres, la societat no s'ha vist avocada a disposar de les pòlisses de crèdit en major proporció que a l'exercici precedent. Aquest fet i la baixa dels tipus d'interès, ha implicat que les esmentades despeses hagin disminuït en 384,11 mil euros en 2015 en relació al 2014.

El quadre que segueix detalla l'evolució dels principals components del compte de resultats des de l'any 2008 a l'actual:

ANYS	XIFRA DE NEGOCIS	ALTRES INGRESSOS	COSTOS I DESPESES	RESULTAT EXPLOTACIÓ	RESULTAT FINANCER	RESULTAT ABANS IISS
2.008	7.477.685,91	3.375.728,97	-9.495.447,66	1.357.967,22	-899.496,82	458.470,40
2.009	6.804.181,58	4.614.948,08	-9.697.546,85	1.721.582,81	-996.790,37	724.792,44
2.010	3.883.470,50	6.042.888,97	-8.312.214,23	1.614.145,24	-1.096.486,29	517.658,95
2.011	3.450.047,92	6.169.891,57	-6.788.801,50	2.831.137,99	-2.614.075,24	217.062,75
2.012	4.659.195,37	5.011.010,96	-7.223.915,28	2.446.291,05	-2.940.160,46	-493.869,41
2.013	791.141,21	5.280.246,72	-3.276.471,44	2.794.916,49	-2.788.906,98	6.009,51
2.014	1.119.732,91	5.543.763,93	-3.478.256,30	3.185.240,54	-3.477.258,19	-292.017,65
2.015	921.628,38	5.920.044,67	-3.394.489,07	3.447.183,98	-3.093.273,65	353.910,33

Del quadre anterior es dedueix que, malgrat que la crisi ha incidit de manera contundent en els ingressos durant els exercicis precedents, supeditant la subsistència de l'empresa a uns inputs que eren insuficients per cobrir tots els outputs, especialment als exercicis 2012 i 2014, a l'exercici 2015, el resultat d'explotació ha millorat substancialment respecte a l'exercici anterior. Els ingressos obtinguts (6,84 milions d'euros) han estat suficients per cobrir les despeses d'explotació (3,39 milions d'euros) i financeres (3,09 milions d'euros), donada la disminució significativa d'aquestes darreres despeses. Això fa que, els resultats financers negatius s'hagin vist disminuïts en l'exercici actual respecte a l'exercici anterior en 384 mil euros.

4. FETS RELLEVANTS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Com s'ha indicat al punt 15 de la memòria, el Valor definitiu de la Taxació de la totalitat del patrimoni de l'EMU, encarregada a l'empresa Tasaciones Hipotecarias Renta SA – THIRSA, disposats amb data 12 de febrer de 2016 han estat reflectits als presents comptes anuals de l'exercici 2015.

Lleida, 31 de març de 2016



FORMULACIÓ DE COMPTES

Els presents Comptes Anuals han estat formulats pel Consell d'administració i estan extenses en seixanta-una pàgines, numerades de la u a la seixanta-una (1 a 61) ambdues incloses, totes elles signades pel Secretari del Consell, signant en aquesta darrera fulla tots els Consellers.

Montse Mínguez Garcia
Presidenta



Fèlix Larrosa i Piqué
Conseller



Rafael Peris i Martin
Conseller



Xavier Rodamilans de la O
Conseller



Eduardo Serrano Gutiérrez
Conseller



Santiago Solsona Figols
Conseller



Jordi Carner Tornero
Conseller

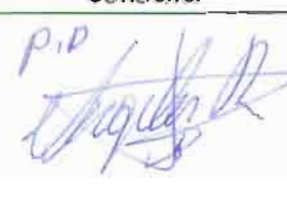


Ma. Ángeles Ribes Duarte
Conseller



José Luis Osorio Fernández
Conseller


P.D



Josep M. Baiget Marqués
Conseller



Joan Vilella Jounou
Conseller



Pau Juvillà Ballester
Conseller



Jesús Gutiérrez i Bustillo
Secretari




MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IM

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.		NIF B25322595
DOMICILIO SOCIAL C/CAVALLERS, 10-12		
MUNICIPIO LLEIDA	PROVINCIA LLEIDA	EJERCICIO 2015

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 en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).



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 en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES



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

