

**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT,  
SOCIETAT ANÒNIMA UNIPERSONAL**

**II -COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2010**



**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT, S.A.**

BALANÇOS DE SITUACIÓ ABREUJATS DELS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2009

(en euros)

ACTIU	NOTA	2010	2009
<b>ACTIU NO CORRENT</b>		<b>4.219.920,18</b>	<b>4.185.565,77</b>
Immobilitzat intangible	5.1	990,00	1.530,00
Immobilitzat material	5.2	4.213.722,53	4.174.248,92
Inversions financeres a llarg termini	6.2	5.207,65	9.786,85
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b>1.013.077,44</b>	<b>988.535,85</b>
Existències	8	89.971,01	89.831,01
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	6.2	702.463,80	699.881,69
Clients per vendes i prestacions de serveis		665.750,40	665.750,40
Deutors varis		36.713,40	34.131,29
Inversions financeres a curt termini		99.000,00	90.000,00
Periodificacions a curt termini		796,68	2.225,00
Efectiu i altres actius líquids equivalents		120.845,95	106.598,15
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>5.232.997,62</b>	<b>5.174.101,62</b>

PATRIMONI NET I PASSIU	NOTA	2010	2009
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>2.482.329,52</b>	<b>2.482.329,52</b>
Fons propis	9	1.856.246,27	1.856.246,27
Capital		1.852.914,04	1.852.914,04
Capital escripturat		1.852.914,04	1.852.914,04
Reserves		30.621,16	30.621,16
Resultats d'exercicis anteriors		(-)27.288,93	(-)19.993,47
Resultat de l'exercici		-	(-)7.295,46
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	626.083,25	626.083,25
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>2.442.428,35</b>	<b>2.442.470,80</b>
Deutes a llarg termini		2.437.770,38	2.442.470,80
Deutes amb entitats de crèdit	7.2	-	121,22
Altres deutes a llarg termini	7.3	2.437.770,38	2.442.349,58
Passius per impost diferit		4.657,97	-
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>308.239,75</b>	<b>249.301,30</b>
Deutes a curt termini		112,12	-
Deutes amb entitats de crèdit	7.2	112,12	-
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		59.532,97	-
Creditors comercials i altres comptes a pagar	7.4	248.594,66	249.301,30
Proveïdors		115.041,00	113.183,11
Altres creditors		133.553,66	136.118,19
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>5.232.997,62</b>	<b>5.174.101,62</b>

Las Notes descrites en la Memòria i els annexos adjunts formen part integrant del Balanç abreujat de Situació al 31 de desembre de 2010



**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT, S.A.**

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS  
EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2009

(en euros)

	<u>NOTA</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
Import net de la xifra de negocis		2.100,00	139,50
Treballs realitzats per l'empresa pel seu actiu	11.4	48.077,67	94.889,31
Altres ingressos d'explotació	11.3	127.604,34	47.651,76
Despeses de personal	11.1	(-)103.527,52	(-)121.367,34
Altres despeses d'explotació	11.2	(-)65.697,93	(-)19.894,91
Amortització de l'immobilitzat		(-)11.275,62	(-)11.138,80
<b>Altres resultats d'explotació</b>		-	(-)384,68
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>(-)2.719,06</b>	<b>(-)10.105,16</b>
<b>Ingressos financers</b>		<b>3.126,06</b>	<b>13.850,71</b>
Altres ingressos financers		3.126,06	13.850,71
<b>Despeses financeres</b>		<b>(-)407,00</b>	<b>(-)2.737,45</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>2.719,06</b>	<b>11.113,26</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		-	<b>1.008,10</b>
<b>Impost sobre beneficis</b>	10.2	-	(-)8.303,56
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		-	(-)7.295,46



Las Notes descrites en la Memòria i els annexos adjunts formen part integrant del Compte de Pèrdues y Guanys abreujat de l'exercici anual acabat el 31 de desembre del 2010

**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT, S.A.**

**ESTAT ABREUJAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ANUAL ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2009**

a) Estat abreujat d'ingressos i despeses reconeguts

	<i>NOTA</i>	2010	2009
<b>Resultat del compte de pèrdues i guanys</b>		-	(-).7.295,46
<b>Total ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net</b>		(-).2.434.762,61	2.784.287,70
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(-).2.161.804,23	2.787.887,48
Altres ajustos		(-).272.958,38	(-).3.599,78
<b>TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>(-).2.434.762,61</b>	<b>2.776.992,24</b>



Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant de l'Estat abreujat de Canvis en el Patrimoni Net de l'exercici anual acabat el 31 de desembre del 2010

**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT, S.A.**

**ESTAT ABREUJAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ANUAL ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2009**

b) Estat abreujat total de canvis en el Patrimoni Net

	Capital escriturat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions donacions i llegats rebuts	Total
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2008</b>	<b>1.852.914,04</b>	<b>286.863,89</b>	-	<b>321,96</b>	-	<b>2.140.099,89</b>
Ajustaments per canvis de criteri i errors	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2009</b>	<b>1.852.914,04</b>	<b>286.863,89</b>	-	<b>321,96</b>	-	<b>2.140.099,89</b>
Total ingressos i despeses reconegudes	-	(-)3.599,78	-	(-)7.295,46	2.787.887,48	2.776.992,24
Aplicació del resultat de l'exercici 2008	-	321,96	-	(-)321,96	-	-
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2009</b>	<b>1.852.914,04</b>	<b>283.586,07</b>	-	<b>(-)7.295,46</b>	<b>2.787.887,48</b>	<b>4.917.092,13</b>
Ajustaments per canvis de criteri i errors	-	(-)252.964,91	(-)28.247,26	-	(-)2.161.804,23	(-)2.443.016,40
Correcció per deteriorament	-	-	8.253,79	-	-	8.253,79
Altres errors	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2010</b>	<b>1.852.914,04</b>	<b>30.621,16</b>	<b>(-)19.993,47</b>	<b>(-)7.295,46</b>	<b>626.083,25</b>	<b>2.482.329,52</b>
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	-	-	-	-
Aplicació del resultat de l'exercici 2009	-	-	(-)7.295,46	7.295,46	-	-
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2010</b>	<b>1.852.914,04</b>	<b>30.621,16</b>	<b>(-)27.288,93</b>	-	<b>626.083,25</b>	<b>2.482.329,52</b>



Les Notes descriptives en la Memòria adjunta formen part integrant de l'Estat abreujat de Canvis en el Patrimoni Net de l'exercici anual acabat el 31 de desembre del 2010

**MEMÒRIA DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS**  
**DE L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010**

La present Memòria es formula amb l'objecte de completar, ampliar i comentar la informació inclosa en el Balanç de Situació, el compte de Pèrdues i Guanys i l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net.

**1 - ACTIVITAT DE LA SOCIETAT**

**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT, SOCIETAT ANÒNIMA UNIPERSONAL** (des d'ara endavant GUSAM, S.A.) es va constituir el 20 de gener de 2003, en escriptura pública davant el notari d'Arenys de Mar, Miguel Benet Mancho, prèvia autorització de la seva constitució i Estatuts per part del Plenari de l'Ajuntament d'Arenys de Munt en sessió de 5 de març de 2002, a l'empara del que estableixen els articles 85 i 86 de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local, 233.22 i 238 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Segons els seus Estatuts, constitueix l'objecte de GUSAM, S.A.:

- a) La promoció de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- b) La remodelació, rehabilitació i reforma de zones urbanes.
- c) La gestió del sòl no urbanitzable de titularitat municipal, de qualsevol tipus de nivell i protecció.
- d) La redacció, gestió i execució de plans d'ordenació urbanística, projectes d'urbanització i d'obres i quants instruments i documents d'ordenació i gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística.

Les activitats urbanístiques a que es refereixen els apartats anteriors poden abastar tant la preparació del sòl i rehabilitació o remodelació urbanes, com a la realització d'obres d'infraestructures i dotació de serveis urbanístics.

- e) La promoció, construcció, rehabilitació i explotació, en qualsevol règim admès en dret, de tota classe de béns immobles destinats tant a serveis i usos públics com a activitats industrials, terciàries, agrícoles i residencials, ja sigui en règim lliure com protegit o subvencionat.



- f) La realització de funcions i la prestació de serveis públics que li encomani o delegui de forma expressa l'Ajuntament d'Arenys de Munt, relacionades amb la planificació i gestió urbanístiques, amb l'habitatge, les infraestructures, la prestació de serveis i execució d'obres municipals, la política de sòl i la gestió i explotació de béns tant patrimonials com de domini públic.

Amb aquesta finalitat, la Societat podrà assumir les competències municipals delegables i que siguin susceptibles de gestió en forma de societat mercantil, de conformitat amb la legislació urbanística, així com les funcions de Gerència urbanística previstes en la legislació i reglamentació urbanística, prèvia delegació expressa, per a cada cas, del Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt.

- g) La investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge, l'urbanisme, la gestió i explotació de sòl, i les obres, infraestructures i els serveis.

El passat 3 de juny de 2010, el Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt reunit en Junta General extraordinària de GUSAM, S.A. va acordar modificar l'objecte social de la Societat incorporant:

- La gestió, explotació i administració dels serveis públics d'abastament domiciliari d'aigua potable, clavegueram i depuració d'aigües residuals, incloent totes les fases del cicle integral de l'aigua, així com el manteniment, reposició, millora i ampliació de xarxes i construcció d'infraestructures hidràuliques, dipòsits, obres de captació i el subministrament i comercialització de l'aigua, així com totes aquelles accessòries, complementàries i derivades d'aquests serveis.
- La gestió, explotació i administració del negoci de producció, venda, utilització, i distribució d'energia elèctrica, sigui quina sigui la font de producció d'energia, incloent de forma específica les renovables.
- La gestió, explotació i administració d'instal·lacions i complexes de serveis municipals ja siguin titularitat de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, propietat de la Societat Municipal, d'altres poders adjudicadors o concessionats a tercers, incloent la gestió, explotació i administració d'aparcaments.
- La Societat municipal podrà col·laborar en aquelles tasques de gestió recaptatòria que, sense implicar l'exercici d'autoritat, estiguin encaminades al cobrament d'ingressos de dret públic, ja siguin de caràcter tributari o extratributari.
- L'execució d'aquella obra pública, ja sigui civil o projectes d'obres locals, que li siguin encomanades per l'Ajuntament o altres poders adjudicadors.



- La gestió, explotació i administració de qualsevol servei municipal, ja sigui de prestació obligatòria o voluntària per part de l'Ajuntament.
- La gestió, explotació i administració de serveis en matèria d'educació, formació i dinamització educativa relacionades amb el coneixement de l'entorn, la salut, el lleure, la cultura, el medi ambient, la qualificació professional, l'art en totes les seves variants, l'esport, l'exclusió social o altres de caràcter social.

A data de formulació d'aquests comptes anuals s'està tramitant l'elevació a públics d'aquest i d'altres acords, mitjançant la formalització de la corresponent escriptura pública.

La Societat es regeix pels seus propis Estatuts i per l'establert en la Llei de Societats de Capital. A més de la normativa mercantil, fiscal i laboral que li resulta d'aplicació a la Societat, atès el seu caràcter de societat de capital íntegrament municipal es troba sotmesa a la normativa reguladora del sector públic local, i en especial:

- a) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- b) Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigent en matèria de règim local.
- c) Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- d) Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- e) Decret 179/1995, de 13 de juny, que regula el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- f) Decret 336/1988 de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- g) Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Figura inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Secció 8, full 278832.

El seu domicili social es troba a Arenys de Munt, a la Rambla de Francesc Macià, 59.





## 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

### 2.1 - Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2010 i 2009 s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat, que inclou totes aquelles disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes en el Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital i el Pla General de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, a l'objecte de mostrar, en tots els seus efectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2010 i 2009, dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis finalitzats en aquestes dates.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2010, així com els formulats a l'exercici anterior, han estat formulats pels Administradors i es sotmetran a la seva aprovació per la Junta General d'Accionistes, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

### 2.2 - Principis comptables

En la preparació dels comptes anuals s'han seguit els criteris descrits en la Nota 4 sobre Normes de Valoració, havent-se aplicat tots els principis comptables obligatoris que puguin tenir un efecte significatiu sobre els mateixos.

### 2.3 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

Els comptes anuals dels exercicis 2010 i 2009 requereixen i inclouen l'aplicació d'estimacions comptables rellevants i la realització de judicis, estimacions i hipòtesis en el procés d'aplicació de polítiques comptables de la Societat per valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ells. Aquestes estimacions es refereixen, bàsicament, als següents conceptes:

- Les pèrdues per deteriorament dels immobilitzats que se'n deriven del valor obtingut de les valoracions immobiliàries efectuades per experts independents.



- La vida útil dels actius materials intangibles.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents.

Tot i que les estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible en la data de formulació d'aquests comptes anuals sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis. Qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva a partir del moment en que fos coneguda, sempre i quan millorés la qualitat de la informació presentada, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

#### **2.4 - Comparació de la informació i correcció d'errors**

Els comptes anuals dels exercicis 2010 i 2009 s'han formulat mitjançant l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta es homògena i comparable.

Durant l'exercici 2010, la Societat ha procedit a sol·licitar taxacions externes a fi obtenir una valoració de determinats immobles. En el cas que el valor recuperable del bé fos inferior al seu valor net comptable, la diferència ha estat enregistrada amb càrrec a Reserves.

Considerant aquest efecte el Patrimoni Net a 1 de gener de 2010 és el següent:

	<u>Import</u>
Patrimoni net a 01/01/2010 previ a ajustaments	4.917.092,13
- Deteriorament de valor dels béns immobles	(-) 2.443.016,40
- Altres ajustaments	8.253,79
Patrimoni net a 01/01/2010 ajustat	<u>2.482.329,52</u>

Com a conseqüència d'aquest fet, els Administradors han procedit a reexpressar les xifres comparatives de l'exercici 2009.



### 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració de GUSAM, S.A. sotmetrà a aprovació de la Junta General la següent proposta de distribució de resultats:

<u>Base de repartiment</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo del compte de pèrdues i guanys	-	7.295,46
	-	<b>7.295,46</b>
 <u>Aplicació</u>		
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-	7.295,46
	-	<b>7.295,46</b>

### 4 - NORMES DE VALORACIÓ

Els criteris comptables i normes de valoració més rellevants utilitzats en la preparació i presentació dels comptes anuals abreujats de GUSAM, S.A. són els següents:

#### 4.1 - Immobilitzat material

##### a) Terrenys, construccions i altre immobilitzat material

Els elements integrants de l'immobilitzat material figuren valorats pel seu cost d'adquisició, net de la seva amortització acumulada i de les pèrdues per deteriorament que hagin experimentat.

El cost d'adquisició inclou els costos necessaris incorreguts fins a la posada en condicions de funcionament dels béns. No s'inclouen les despeses financeres.



Els costos que no representen una ampliació de la vida útil i les despeses de manteniment es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys. Els costos d'ampliació, modernització o millora que donen lloc a una major durada dels béns són objecte de capitalització com a més cost dels mateixos.

La seva amortització es dota element a element, a partir de la data d'entrada en servei, en funció de la seva vida útil estimada i per aplicació del mètode lineal. La vida útil estimada de cada grup d'elements de l'immobilitzat material és la següent:

	<u>Anys</u>
Terrenys	-
Construccions	50
Mobiliari	10
Equips informàtics	5

El valor net comptable dels elements que integren l'immobilitzat material és minorat per qualsevol pèrdua per deteriorament, quan es produeixin esdeveniments o canvis que puguin indicar que aquest excedeix l'import recuperable estimat.

En el cas dels terrenys propietat de la Societat, es procedeix a comparar el valor net comptable del bé amb el seu valor recuperable el qual es correspon amb el facilitat per les valoracions d'experts independents.

En el cas que es tracti de sòl rebut per cessió gratuïta i obligatòria la disminució de valor s'enregistra amb càrrec a l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats", mentre que en cas contrari la pèrdua per deteriorament es reconeix en el compte de pèrdues i guanys.

En cada tancament d'exercici, la Societat avalua si existeix algun indici de què pèrdues per deteriorament de valor reconegudes en exercicis anteriors no es mantinguin o puguin haver disminuït. Les pèrdues per deteriorament reverteixen únicament en el cas que s'hagi produït un canvi en les estimacions utilitzades per a determinar el valor recuperable de l'actiu, amb el límit del seu valor net comptable.



b) Projectes urbanístics: inversió i finançament

Correspon als costos corresponents a l'execució de projectes urbanístics que inclou bàsicament els següents conceptes previstos en els projectes de reparcel·lació:

- Certificacions de contractistes.
- Honoraris de professionals.
- Impostos i tributs.
- Despeses d'estructura imputades a projectes.

S'enregistren a l'epígraf "Immobilitzat en curs" durant la seva execució.

Els requeriments de quotes urbanístiques efectuats als propietaris inclosos en el projecte en qüestió s'enregistren a comptes de passiu no corrent, concretament dins l'epígraf "Altres deutes a llarg termini".

No són objecte d'amortització econòmica i un cop finalitzada l'actuació urbanística i formalitzada l'acta de recepció definitiva de l'obra, es procedeix a la cancel·lació comptable dels costos d'urbanització incorreguts i de les quotes d'urbanització girades.

Sòl rebut en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic

El sòl rebut per cessió obligatòria i gratuïta s'enregistra pel seu valor raonable, que es correspon amb el que se li assigna en el projecte de reparcel·lació.

El sòl rebut s'incorpora a comptes d'actiu no corrent en el moment en què s'aprova de manera definitiva el projecte de reparcel·lació, amb abonament a l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats" del patrimoni net.



#### 4.2 - Arrendaments operatius

GUSAM, S.A. té formalitzats contractes d'arrendament operatiu de dues naus industrials on els arrendataris desenvolupen la seva activitat professional. Aquest contracte es tracta com operatiu, atenent a que la seva durada és inferior a la vida útil estimada del bé arrendat.

L'ingrés derivat de les quotes satisfetes de l'arrendament operatiu s'enregistren directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

#### 4.3 - Actius financers

Les diferents categories d'actius financers, així com els criteris emprats per la determinació de les correccions de valor per deteriorament i les baixes dels mateixos s'expliquen a continuació:

a) Partides a cobrar

Es tracta bàsicament de quotes urbanístiques requerides a propietaris de determinats projectes de reparcel·lació.

Es classifiquen com actius corrents, tret en aquells casos que el venciment és superior als 12 mesos.

Els crèdits amb venciment no superior a l'any i que no acrediten cap interès contractual o legal es valoren pel seu valor nominal.

b) Correccions valoratives per deteriorament

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries en cas de què existeixi evidència objectiva de que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.



Les correccions valoratives per deteriorament, i si escau, la seva reversió, s'enregistren com una despesa o un ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

En particular, a la fi de cada exercici, es comprova l'existència d'evidència objectiva de què el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) pugui haver-se deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que s'hagin produït després del seu reconeixement inicial.

c) Baixa d'actius financers

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són que hagin expirat o cedit els drets contractuals sobre els seus fluxos d'efectiu, sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

#### 4.4 - Passius financers a curt i llarg termini

Les diferents categories de passius financers són les següents:

a) Dèbits i partides a pagar

S'inclouen en aquesta categoria dèbits per operacions comercials i no comercials. Es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, amb caràcter general, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

No obstant, els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, es valoren pel seu valor nominal.

Posteriorment, es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'enregistren al compte de pèrdues i guanys aplicant el tipus d'interès efectiu.



b) Baixa de passius financers

Es procedeix a la baixa d'un passiu financer quan s'extingeix l'obligació que el va originar.

**4.5 - Existències**

S'inclou en aquest epígraf el preu d'adquisició dels solars que la Societat té la intenció de destinar a la venda.

Quan el valor net realitzable és inferior al preu d'adquisició o el cost de producció, s'efectuen les corresponents correccions valoratives.

S'entén per valor net realitzable l'estimació del preu de venda menys els costos estimats per a la seva comercialització.

**4.6 - Impost sobre beneficis**

Es calcula en funció del resultat de l'exercici, considerant les diferències permanents existents entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost, a efectes de determinar la despesa per impost sobre societats meritada en l'exercici.

L'impost meritat es registra com a despesa de l'exercici en cas que la quota resulti positiva.

Les diferències temporàries existents entre l'Impost sobre Societats exigible i la despesa meritada en concepte d'Impost sobre Societats es registren com impost sobre societats anticipat o diferit. D'acord amb el principi de prudència, no s'incorporen a l'actiu del balanç els eventuais crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives així com tampoc al incentius fiscals pendents d'aplicació.





#### 4.7 - Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses es registren atenent al principi del meritament i el de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què es produeixen els cobraments i pagaments.

Les despeses d'estructura s'imputen als diferents projectes en curs segons distribució analítica fonamentada en l'estimació del temps de dedicació a la gestió de cadascun.

#### 4.8 - Subvencions, donacions i llegats

##### a) Sòl rebut en concepte de cessió obligatòria i gratuïta

Tal i com indica la Nota 4.1, aquest epígraf inclou el valor del sòl rebut per cessió obligatòria i gratuïta en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic.

##### b) Subvencions per a finançar despeses d'explotació i altres encàrrecs concrets

D'acord amb la norma de valoració 18<sup>ena</sup> del Pla General de Comptabilitat les subvencions es valoren pel seu valor raonable que coincideix amb l'import concedit.

A efectes de la seva imputació al compte de resultats cal distingir:

- Aquelles per a finançar despeses d'explotació, de les quals s'imputaran a ingressos en l'exercici que es concedeixin.
- Aquelles concedides per adquirir actius es traspasaran a resultats en la mesura que s'amortitzi aquest actiu i/o sigui venut.

Totes elles es consideraran no reintegrables en la mesura que es compleixin totes les condicions establertes per a la seva concessió. En cas contrari, es consideraran reintegrables i s'enregistraran en comptes de passiu del balanç de situació.



## 5 - IMMOBILITZAT

### 5.1 - Immobilitzat intangible

Els moviments produïts durant els exercicis 2010 i 2009 en aquest epígraf han estat els següents:

<u>Cost</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>
Saldo a 01.01.09	900,00
Altes	1.440,00
Saldo a 31.12.09	2.340,00
Altes	-
Saldo a 31.12.10	2.340,00
<u>Amortització acumulada</u>	
Saldo a 01.01.09	540,00
Altes	270,00
Saldo a 31.12.09	810,00
Altes	540,00
Saldo a 31.12.10	1.350,00
<u>Correccions de valor</u>	
<b>Valor net</b>	<b>990,00</b>

Les altes de l'exercici 2009 corresponen a la posada en funcionament d'una pàgina web de la Societat que va començar a funcionar l'últim trimestre de l'any.



## 5.2 - Immobilitzat material

- a) Els moviments d'aquest epígraf durant l'exercici 2010 i 2009 han estat els següents:

Cost	Altres			Immobilitzat en curs i acomptes	Total
	Terrenys i construccions	instal·lacions, utillatge i mobiliari	Altres immobilitzat material		
Saldo a 01.01.09	1.931.066,25	2.798,35	2.894,72	1.134.414,65	3.071.173,97
Altes	2.836.981,86	-	369,83	730.192,84	3.567.544,53
Baixes	-	-	(-374,99)	-	(-374,99)
Saldo a 31.12.09	4.768.048,11	2.798,35	2.889,56	1.864.607,49	6.638.343,51
Altes	-	-	-	99.133,57	99.133,57
Baixes	-	-	-	(-48.924,34)	(-48.924,34)
Saldo a 31.12.10	4.768.048,11	2.798,35	2.889,56	1.914.816,72	6.688.552,74
<b>Amortització acumulada</b>					
Saldo a 01.01.09	7.673,92	928,89	1.981,57	-	10.584,38
Altes	10.213,29	279,84	375,67	-	10.868,80
Baixes	-	-	(-374,99)	-	(-374,99)
Saldo a 31.12.09	17.887,21	1.208,73	1.982,25	-	21.078,19
Altes	10.213,29	279,84	242,49	-	10.735,62
Saldo a 31.12.10	28.100,50	1.488,57	2.224,74	-	31.813,81
<b>Correccions de valor</b>					
Saldo a 01.01.09	2.443.016,40	-	-	-	2.443.016,40
Correccions per deteriorament reconegudes en el període	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.10	2.443.016,40	-	-	-	2.443.016,40
<b>Valor-Net</b>	<b>2.296.931,21</b>	<b>1.309,78</b>	<b>664,82</b>	<b>1.914.816,72</b>	<b>4.213.722,53</b>

- b) Les inversions efectuades l'exercici 2009 corresponen al valor de cessió de dues finques del sector B5 Rial dels Ruals rebudes en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic.



En relació a l'exercici 2010, el moviment més significatiu correspon a la correcció per deteriorament que resta explicat en el següent quadre resum:

Actius	Cost adquisició 31/12/10	Correcció per deteriorament			Valor net comptable 31/12/10
		Import de la correcció	Imputat a Subvencions, donacions i llegats	Imputat a Reserves	
- Parcel·la 29 Ruals	1.486.080,00	(-)1.180.238,40	(-)1.160.424,67	(-)19.813,73	305.841,60
- Parcel·la 30 Ruals	1.349.280,00	(-)1.018.380,00	(-)1.001.379,56	(-)17.000,44	330.900,00
- Solar Finca E, UA14	419.720,27	(-)244.398,00	-	(-)244.398,00	175.322,27
	<u>3.255.080,27</u>	<u>(-)2.443.016,40</u>	<u>(-)2.161.804,23</u>	<u>(-)281.212,17</u>	<u>812.063,87</u>

Tal i com s'indica en les normes de valoració, el valor de les parcel·les rebudes en concepte del 10% d'aprofitament van ésser enregistrades a comptes d'Immobilitzat amb abonament a "Subvencions, donacions i llegats". Com a conseqüència la correcció de valor s'ha enregistrat amb càrrec a l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats".



- c) A 31 de desembre de 2010 i a 31 de desembre de 2009, la composició de terrenys, construccions i de l'immobilitzat material en curs és la següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>c.1) <u>Terrenys i construccions</u></b>		
• Parcel·la Can Victoriano	518.671,63	518.671,63
• Edifici Cooperativa	482.010,02	482.010,02
• Solar Finca E, UA14	419.720,27	419.720,27
• Parcel·la 29 Ruals	1.486.080,00	1.486.080,00
• Parcel·la 30 Ruals	1.349.280,00	1.349.280,00
	<u>4.255.761,92</u>	<u>4.255.761,92</u>
• Nau Can Victoriano	512.286,19	512.286,19
	<u>512.286,19</u>	<u>512.286,19</u>
	<b><u>4.768.048,11</u></b>	<b><u>4.768.048,11</u></b>
<b>c.2) <u>Immobilitzat material en curs</u></b>		
• Projectes urbanístics:		
Unitat d'actuació 14 Rial Bellsollé	38.581,30	57.601,51
B-2 Can Xicoi	44.778,20	43.638,18
Unitat d'actuació 10 Rambla de l'Eixample	332.824,24	329.188,74
B-5 Ruals	449.977,74	437.152,20
Unitat d'actuació 7 Rial de la Rectora	873.356,66	837.862,27
B-1 Riera de Sobirans	119.162,57	118.874,86
B-3 Can Zariquey	5.587,93	5.587,93
Unitat d'actuació 5 Can Co1	21.624,43	10.708,64
Unitat d'actuació 26 Aiguaviva	28.683,17	23.752,68
	<u>1.914.576,24</u>	<u>1.864.367,01</u>
• Construccions en curs:		
Edifici Cooperativa	240,48	240,48
	<u>240,48</u>	<u>240,48</u>
	<b><u>1.914.816,72</u></b>	<b><u>1.864.607,49</u></b>

d) Garantia real

La Nau de Can Victoriano es troba hipotecada en garantia d'una pòlissa de crèdit formalitzada l'exercici 2008 per un import límit de 220.000 euros (vegeu nota 7.2).



## 6 - ACTIUS FINANCERS

### 6.1 - Classificació d'actius financers

Tots els actius financers es valoren a efectes de la seva valoració d'acord amb la categoria de Partides a cobrar.

### 6.2 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
• Clients per vendes		
- Quotes urbanístiques	665.750,40	665.750,40
• Deutors varis		
- Altres deutors	16.451,77	27.391,73
- Ajuntament d'Arenys de Munt	21.299,00	-
- Hisenda Pública	15.414,40	6.739,56
- Provisions per deteriorament	(-) 16.451,77	-
	<u>702.463,80</u>	<u>699.881,69</u>

Durant l'exercici 2010, la Societat ha enregistrat una correcció per deteriorament del valor dels crèdits pendents de cobrament de JOSORA 4, S.L. amb càrrec al compte de pèrdues i guanys per import de 15.226,04 euros.

## 7 - PASSIUS FINANCERS

### 7.1 - Categories de passius financers

Tots els passius financers es classifiquen a efectes de la seva valoració dins la categoria Préstecs i partides a pagar.



## 7.2 - Deutes amb entitats de crèdit

Deutes amb entitats de crèdit a curt termini correspon a una pòlissa de crèdit amb garantia hipotecària de 220.000 euros de límit i una vigència de 10 anys. A partir del cinquè any de vigència, any 2013, el límit de la pòlissa es reduirà progressivament a raó de 44.000 euros l'any.

L'import disposat a 31 de desembre de 2010 és de 112,12 euros.

## 7.3 - Altres deutes a llarg termini

Altres deutes a llarg termini es mostra a continuació:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
• Quotes d'urbanització:		
Unitat d'actuació 14 Rial Bellsollé	38.581,30	38.581,30
Unitat d'actuació 7 Rial de la Rectoria	965.545,84	965.545,84
Unitat d'actuació B5 Rial dels Ruals	695.729,82	695.729,82
Unitat d'actuació 10 Rambla de l'Eixample	476.776,37	476.776,37
• Bestretes a compte de futures quotes urbanístiques:		
Unitat d'actuació 10 Rambla de l'Eixample	-	-
Unitat d'actuació B1 Riera de Sobirans	84.526,84	84.526,84
Unitat d'actuació A26 Aiguaviva	15.600,00	15.600,00
• Aportacions Ajuntament d'Arenys de Munt pel finançament d'encàrrecs de gestió de la Societat, retornables al cobrament del Compte de Liquidació Definitiu dels projectes corresponents	152.698,56	152.698,56
• Fiances rebudes a llarg termini	8.311,65	12.890,85
	<u>2.437.770,38</u>	<u>2.442.349,58</u>



#### 7.4 - Creditors comercials i altres comptes a pagar

Altres deutes a curt termini es compona del següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
• Proveïdors	115.041,00	113.183,11
• Creditors variis	21.762,45	23.515,10
• Administracions Públiques (vegeu nota 10.1)	111.791,21	112.567,32
• Altres	-	35,77
	<u><u>248.594,66</u></u>	<u><u>249.301,30</u></u>

#### 7.5 - Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3<sup>a</sup> de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat

Conforme a la Disposició Transitòria 2<sup>a</sup> de la Resolució de l'Institut de Contabilitat y de Auditoria de Cuentas, de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als creditors en operacions comercials, els saldos que es troben pendents de pagament a 31 de desembre de 2010 i que presenten una antiguitat superior als màxims de 55 dies establert en la Disposició Transitòria 8<sup>a</sup> de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic són, atenent a la seva naturalesa, els següents:

	<u>Saldos pendents 31.12.2010</u>	<u>Saldos pendents amb antiguitat &gt; 55 dies</u>
• Creditors comercials	<u>136.803,45</u>	<u>122.318,77</u>





## 8 - EXISTÈNCIES

Les existències a 31 de desembre de 2010 i a 31 de desembre de 2009 presenten el següent detall:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
• Parcel·la 119 de Collsacreu	78.401,11	78.401,11
• Anticipis a creditors	11.569,90	11.429,90
	<u><b>89.971,01</b></u>	<u><b>89.831,01</b></u>

## 9 - FONS PROPIS

### 9.1 - Capital

El capital social està representat per 3.083 accions nominatives, de las quals 100 tenen un valor nominal de 601,0121 euros i 2.983 accions tenen un valor nominal de 601,01 euros cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades pel seu únic titular, que és l'Ajuntament d'Arenys de Munt. Totes les accions constitutives del capital social gaudeixen dels mateixos drets, existint restriccions estatutàries a la seva transmissibilitat.

### 9.2 - Reserves

D'acord el que estableix la Llei de Societats de Capital almenys un 10% del benefici de l'exercici, es destinarà a constituir la Reserva legal fins aconseguir aquesta el 20% de la xifra del capital social.

La Reserva legal, sempre i quan no suposi el límit del 20%, només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues en el cas de què no existeixen altres reserves disponibles per a tal fi, o a augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat, sent distribuïble en cas de liquidació de GUSAM, S.A.

A 31 de desembre de 2010 l'epígraf "Reserves" està compost únicament per la Reserva legal que ascendeix a 30.621,16 euros i, per tant, no supera el límit de 20% del capital social.



### 9.3 - Resultats negatius d'exercicis anteriors

A 31 de desembre de 2010 el saldo de l'epígraf Resultats negatius d'exercicis anteriors és de 27.288,93 euros, dels quals 7.295,46 euros corresponen al resultat de l'exercici del 2009 i la resta a resultats negatius d'exercicis anteriors.

## 10 - SITUACIÓ FISCAL

### 10.1 - Saldos amb Administracions Públiques

Els saldos a 31 de desembre de 2010 i a 31 de desembre de 2009 amb la Hisenda Pública per conceptes fiscals són els següents:

Descripció	2010		2009	
	Saldos Deutors	Saldos creditors	Saldos Deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública:				
- Deutora per Impost de Societats a retornar 2009 i 2010	8.913,58	-	6.739,56	-
- Deutora per IVA a compensar	6.500,82	-	-	-
- Creditora per IVA a ingressar	-	-	-	1.926,82
- Creditora per IRPF, retencions practicades a treballadors i professionals	-	5.197,82	-	4.027,29
• Organismes de la Seguretat Social, desembre 2010	-	2.080,79	-	2.100,61
• IVA repercutit, no meritat		104.512,60	-	104.512,60
	<b>15.414,40</b>	<b>111.791,21</b>	<b>6.739,56</b>	<b>112.567,32</b>



## 10.2 - Impost sobre Societats

- a) La conciliació entre el resultat comptable de l'exercici i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Resultat de l'exercici	-	(-)7.295,46
Ingressos / Despeses imputades a Patrimoni Net	2.434.762,61	
Diferències permanents:		
- Despeses exercicis anteriors diverses	-	(-)3.599,78
- Despeses d'exercicis anteriors activades com a costos de gestió de projectes urbanístics	-	2.787.887,48
- Despeses per impost de societats	-	8.303,56
Base imposable de l'exercici	<u><u>(-)2.434.762,61</u></u>	<u><u>2.785.295,80</u></u>

- b) La determinació de la quota líquida de l'impost de societats de l'exercici és la següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Base imposable	(-)2.434.762,61	2.785.295,80
Quota íntegra (25% fins a 120.202,41 euros):		
- Quota íntegra bonificada	-	-
- Quota íntegra no bonificada	-	830.356,12
	-	830.356,12
Bonificació (99% sobre quota íntegra bonificada)	-	822.052,56
Quota líquida	-	8.303,56
Retencions suportades i pag. a compte	(-)7.380,08	(-)9.059,56
Líquid a retornar	<u><u>(-)7.380,08</u></u>	<u><u>(-)756,00</u></u>



D'acord amb el que estableix l'article 34.2 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, GUSAM, S.A. tributa per aquest impost amb una bonificació del 99% sobre el tipus general de gravamen, en realitzar activitats derivades de la prestació de serveis compresos a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.

### **10.3 -Situació fiscal**

Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos i les cotitzacions socials no poden considerar-se definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

Són susceptibles d'inspecció fiscal o laboral tots els tributs als que es troba subjecte GUSAM, S.A., així com les cotitzacions socials efectuades per a tots els exercicis no prescrits. En opinió de la Direcció de GUSAM, S.A. no existeixen passius contingents significatius que puguin derivar-se d'una eventual inspecció.

## **11 -INGRESSOS I DESPESES**

### **11.1 -Càrregues socials**

L'epígraf despeses de personal es compon del següent:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
• Sous i salaris	82.415,97	92.890,20
• Indemnitzacions	-	3.117,55
• Seguretat Social a càrrec de l'empresa	20.735,55	24.260,09
• Aportació a plans de pensions	376,00	1.099,50
	<b>103.527,52</b>	<b>121.367,34</b>



## 11.2 -Altres despeses d'exploració

El detall de les partides que componen aquest epígraf és el següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
• Serveis exteriors		
- Reparacions i conservació	677,50	669,03
- Serveis de professionals independents	16.501,47	11.588,94
- Primes d'assegurances	2.072,28	1.917,27
- Serveis bancaris i similars	326,62	510,69
- Publicitat, propaganda i relacions públiques	313,33	-
- Altres serveis	1.902,69	2.713,29
	<u>21.793,89</u>	<u>17.399,22</u>
• Tributs	8.065,14	2.495,69
• Pèrdues pel deteriorament de crèdits incobrables	15.226,04	-
• Altres pèrdues de gestió	20.612,86	-
	<u>65.697,93</u>	<u>19.894,91</u>

## 11.3 -Altres ingressos d'exploració

L'epígraf Altres ingressos d'exploració es compon de:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
• Lloguer Naus	35.756,37	47.651,76
• Subvenció per a finançar despeses d'exploració	91.847,97	-
	<u>127.604,34</u>	<u>47.651,76</u>

## 11.4 -Treballs realitzats per l'empresa pel seu actiu

Treballs realitzats per l'empresa pel seu actiu correspon a l'activació de les despeses de gestió dels projectes urbanístics.



## 12 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

### 12.1 - Moviments de l'exercici

Els moviments enregistrats en l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats" del Patrimoni net s'exposen a continuació:

	<u>Cessions urbanístiques</u>
Saldo a 01.01.09	-
Altes	2.787.887,48
Baixes	-
Traspassos	-
Saldo a 31.12.09	<u>2.787.887,48</u>
Altes	-
Baixes	-
Traspassos	<u>(-)2.161.804,23</u>
<b>Saldo a 31.12.10</b>	<b><u>626.083,25</u></b>

Les altes de l'exercici 2009 corresponen a la cessió gratuïta de dues finques provinents del 10% d'aprofitament urbanístic.

Els traspassos corresponen a la correcció per deteriorament de valor de dues parcel·les de Ruals (Veure nota 5.2).



## 12.2 - Altres subvencions rebudes

L'import, característiques i finalitat, de les subvencions atorgades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt a la Societat es detallen a continuació:

<u>Objecte / Finalitat</u>	<u>Data conveni</u>	<u>Import concedit</u>	<u>Import traspasat a compte resultats</u>	<u>Import pendent d'aplicar</u>
- Finançament de les despeses d'exploració	16/08/2010	130.081,84	91.847,97	38.233,97
- Contractació estudi hidrològic i el d'una revisió del projecte d'urbanització del sector B5 Rial de Ruals	16/08/2010	21.299,00	-	21.299,00
				<b>59.532,97</b>

El conveni per a finançar les despeses d'exploració estableix que en el cas que les pèrdues d'exploració siguin inferiors a les previstes, la Societat reintegrarà a l'Ajuntament l'import de la subvenció cobrada en excés. L'import corresponen a aquest excés, 38.233,97 euros, figura enregistrat a comptes de passiu circulat i dins l'epígraf "Deutes amb empreses del grup i associades" atès el seu caràcter de reintegrable d'acord amb l'establert en el conveni.

En relació a la subvenció rebuda per a la contractació de determinats estudis, la Societat està realitzant els tràmits oportuns per a procedir a la formalització dels encàrrecs pertinents. Es classifica en comptes de passiu, i per tant té el caràcter de reintegrable, atès que resta per executar l'objecte per la qual va ésser concedida.

## 13 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

### 13.1 - Transaccions i saldos amb l'Ajuntament d'Arenys de Munt

Els saldos amb l'Ajuntament d'Arenys de Munt a 31 de desembre de 2010 i a 31 de desembre de 2009 són els següents:



a) Saldos mantinguts a finals de l'exercici

	2010		2009	
	Saldos Deutors	Saldos Creditors	Saldos Deutors	Saldos Creditors
• Deutor per requeriments de Quotes Urbanístiques	48.346,06	-	48.346,06	-
• Creditor per subvencions	-	59.532,97		
• Deutor per subvencions diverses	21.299,00			
• Aportacions pel finançament d'encàrrecs de gestió	-	152.698,56	-	152.698,56
• Bestretes a compte de futures quotes urbanístiques	-	84.526,84	-	84.526,84
	<b>69.645,06</b>	<b>296.758,37</b>	<b>48.346,06</b>	<b>237.225,40</b>

b) Transaccions efectuades durant l'exercici 2010 i 2009

Les transaccions efectuades durant l'exercici 2010 responen únicament a les subvencions concedides que resten explicades en la nota 12.2

Les transaccions efectuades durant l'exercici 2009, responen a requeriments de quotes urbanístiques de la Unitat d'Actuació 10 Rambla de l'Eixample, per import de 41.677,64 euros.

**13.2 -Retribució al personal directiu i membres del Consell d'Administració**

Les remuneracions satisfetes durant l'exercici 2009 al personal d'alta direcció de la Societat, en concepte de sous i salaris, va ser de 53.819,76 euros, mentre que a l'exercici 2010 ha estat de 53.753,85 euros.

Durant l'exercici 2010, la Societat no ha satisfet ni meritat cap quantitat en concepte de sous, dietes i altres remuneracions als membres del Consell d'Administració.

La Societat no els ha concedit préstecs ni ha assumit obligacions pel seu compte, i tampoc hi ha compromisos en matèria de pensions i assegurances de vida.





### **13.3 - Deures dels Administradors**

El membres del Consell d'Administració, en compliment de l'article 229.2 del Real Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societat de Capital, manifesten que, tant ells com les seves persones vinculades (d'acord amb el que defineix l'article 231 de la mencionada Llei), no posseeixen participacions ni mantenen càrrecs i/o exerciten funcions de responsabilitat en d'altres societats, amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que desenvolupa la Societat.

Addicionalment, i d'acord amb l'article 229.1 de la esmentada Llei, els membres del Consell d'Administració manifesten que no s'ha produït cap situació de conflicte, directe o indirecte, amb l'interès de la Societat.

## **14 - ALTRA INFORMACIÓ**

### **14.1 - Plantilla mitjana**

La plantilla mitjana de GUSAM, S.A. durant l'exercici 2010 ha estat de 2 treballadors, mentre que a l'exercici 2009 va ser de 2,5 treballadors.

### **14.2 - Informació sobre medi ambient**

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental o sanitari en els quals pogués incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió, atès que desenvolupa les seves activitats d'acord amb la normativa vigent i els procediments que es consideren adients per a prestar un servei de qualitat.

D'altra banda, la Societat no ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

## **15 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

Des del 31 de desembre de 2010 fins a la formulació d'aquests comptes anuals, no s'ha produït cap fet significatiu digne d'esment.



**GESTIÓ URBANÍSTICA I SERVEIS ARENYS DE MUNT,  
SOCIETAT ANÒNIMA UNIPERSONAL**

**INFORME COMPLEMENTARI DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2010**



## ASPECTES RELLEVANTS DE L'EXERCICI

Les principals activitats de la societat s'han centrant, per una part, en la continuació com administració actuant dels treballs de desenvolupament del Pla General Urbanístic d'acord als encàrrecs realitzats des de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, i per una altra, en l'explotació dels lloguers de la nau de Can Victoriano. Aquestes han estat les activitats principals però no les úniques. En aquest sentit, i per una correcta interpretació dels resultats, el Consell d'administració de la societat ha considerat convenient annexar el present informe a la memòria econòmica per tal de posar de manifest altres aspectes rellevants de la gestió que han afectat el resultat l'exercici 2010.

Com no podia ser d'una altra forma, en un context de crisi econòmica generalitzat com l'actual, l'afectació que aquesta ha tingut sobre els treballs relacionats amb la planificació urbanística ha estat important. Des de molts punts de vista la incidència ha estat destacada, però especialment en l'àmbit econòmic. Amb tot, en el cas de GUSAM s.a., per les circumstàncies singulars i l'evident component de caràcter públic de l'empresa, la ralentització d'aquest tipus de feines ha accentuat la necessitat d'atenció i dedicació a les empreses i persones relacionades amb els sectors en desenvolupament.

Aquest fet es pot exemplificar en el sector B5 Rial dels Ruals amb el conjunt de treballs que han permès materialitzar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'administració pública i el sector privat. La voluntat en reorientar les fases d'execució d'aquest projecte ja aprovat, en un context econòmic com l'actual, a la vista del seu cost econòmic i dels interessos de caràcter públic que el municipi hi té dipositats, va provocar que l'atenció del personal de GUSAM s.a. fos intensa de cara a facilitar una entesa entre els 12 propietaris implicats i la pròpia administració local.

De forma complementària però també relacionats amb la planificació urbanística, es varen invertir recursos de diversa consideració en altres treballs, com per exemple: els de reparcel·lació del sector UA26, Urbanització Aiguaviva; els que van permetre finalitzar el planejament del sector UA5 Can Cò 1, i els que també van acabar amb l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector B2 Can Xicoi. Tots aquests treballs van generar uns costos de gestió que tot i ser imputables a cada un dels sectors, són i seran de difícil cobrament a curt termini.

No menys importants van ser les incidències sorgides a les obres del sector UA7 Rial de la Rectora com a conseqüència de l'abandonament de l'obra de l'empresa contractada per a la realització dels treballs. Aquest fet va provocar que s'hagués de gestionar la recerca de nous industrials i proveïdors, i així poder donar resposta a la finalització dels treballs. No està de més recordar que respecte a aquest sector la societat municipal està suportant un important cost econòmic d'una de les finques resultants.



Tanmateix, per la seva durada i el desgast que va provocar, les gestions continuades realitzades pel desnonament d'un dels llogaters de la nau de can Victoriano, la dedicació intensiva en aquest assumpte per a poder arribar a una sol·lució que no perjudiqués més a la societat, també va comportar la realització d'una forta dedicació en temps i recursos. Ara bé, l'altra part dels aspectes que es consideren rellevants i que han condicionat la gestió de l'exercici 2010 estan relacionats amb la reordenació continuada dels membres del Consell d'administració tant dels components, com dels càrrecs que ocupaven alguns membres del consell d'administració. El fet és que en menys de 6 mesos va produir-se la dimissió de tres consellers i conselleres, el cessament i posterior nomenament d'un altre, el canvi de presidència i de dues vicepresidències i el canvi de secretari del Consell d'administració.

Com a nota comparativa, es destaca que en els 8 anys precedents d'activitat de la societat, algunes d'aquestes situacions o no s'havien produït, o només en ocasions puntuals i sempre previsibles. Aquests fets no només varen provocar la necessària prioritització dels assumptes societaris per donar compliment als corresponents tràmits administratius d'obligat compliment, sinó que com a conseqüència del ressò generat i poc contrastat de determinades informacions que es van generar i no controlables per part de la societat, va ocasionar que el grau de credibilitat assolit per la societat al llarg de la seva existència es posés en dubte per part de tercers.

Finalment, a part dels aspectes de planificació urbanística i de reordenació de l'òrgan executiu de la societat que s'han mencionat, al llarg de l'exercici 2010 també es va treballar en altres projectes com per exemple: els corresponents a un estudi econòmic destinat a la realització d'una permuta que pogués permetre la construcció de l'edifici de la cooperativa; els relacionats amb la recerca de llogaters per a l'ocupació de la nau de Can Victoriano i les gestions destinades a avaluar les possibilitats d'instal·lació d'un sistema de captació d'energia solar i, l'estudi, projecte i memòria econòmica desenvolupats per a la implantació d'un viver d'empreses també a la nau de Can Victoriano. Finalment, a l'última part de l'any, es va intervenir en el disseny de diversos escenaris econòmics per a la comissió encarregada d'avaluar la viabilitat d'una escola de formació d'adults al municipi.

Tanmateix, cal ser coneixedors que l'inicial encomana dels treballs per a la creació d'una empresa de capital mixt per a la gestió del servei del cycle integral de l'aigua i clavegueram al municipi, i la posterior retirada del mateix encàrrec per part de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, va ser un aspecte cabdal per entendre en la seva justa mesura el resultat econòmic de l'exercici 2010 donada la importància que també se li va dedicar, en quant a gestió, especialment en el segon semestre de l'any 2010. Per acabar el present annex, el Consell d'administració vol manifestar que l'inventari de béns de la societat s'ha desenvolupant de forma parcial havent-se realitzat, en una primera fase, el peritatge del valor de les finques patrimonials.



## ASPECTES RELLEVANTS DE FUTUR

Com a principals trets característics i rellevants de cara al futur, n'hi ha dos que per la seva significació es poden destacar especialment:

En el curt termini: El perfeccionament del full de ruta 2009-2010 realitzat dins de l'exercici 2010, en coincidència amb el canvi de presidència permetrà, entre d'altres, garantir una estabilitat pressupostària per als anys 2011 i 2012, a l'aplicar reduccions significatives en concepte de sous i salaris al personal laboral i per la ferma aposta per la utilització de les noves tecnologies en l'àmbit de la comunicació, tant interna com externa de la societat.

A mig i llarg termini: La dinàmica generada dins l'exercici 2010 amb l'acord d'ampliació de l'objecte social dels estatuts perquè, entre d'altres, la societat podrà efectuar treballs relacionats amb el servei de gestió del cycle integral de l'aigua al municipi i que per GUSAM s.a. podria significar la materialització del canvi d'escenari empresarial projectat a principis del 2009.

Amb tot, els assumptes de planejament que es troben en cartera seguiran comportant una càrrega de feina important a la societat i suposaran un cost econòmic destacable que a curt i mig termini l'haurà de continuar assumint la societat. Amb tot, l'escenari de futur de GUSAM s.a. es mostra certament més favorable que en exercicis anteriors.

