



CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL

GRAMEPARK, SA

Comptes Anuals exercici tancat a
31 de desembre de 2013

N.º PROTOCOLO 1709/14 FECHA 14 d'abril de 2014



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

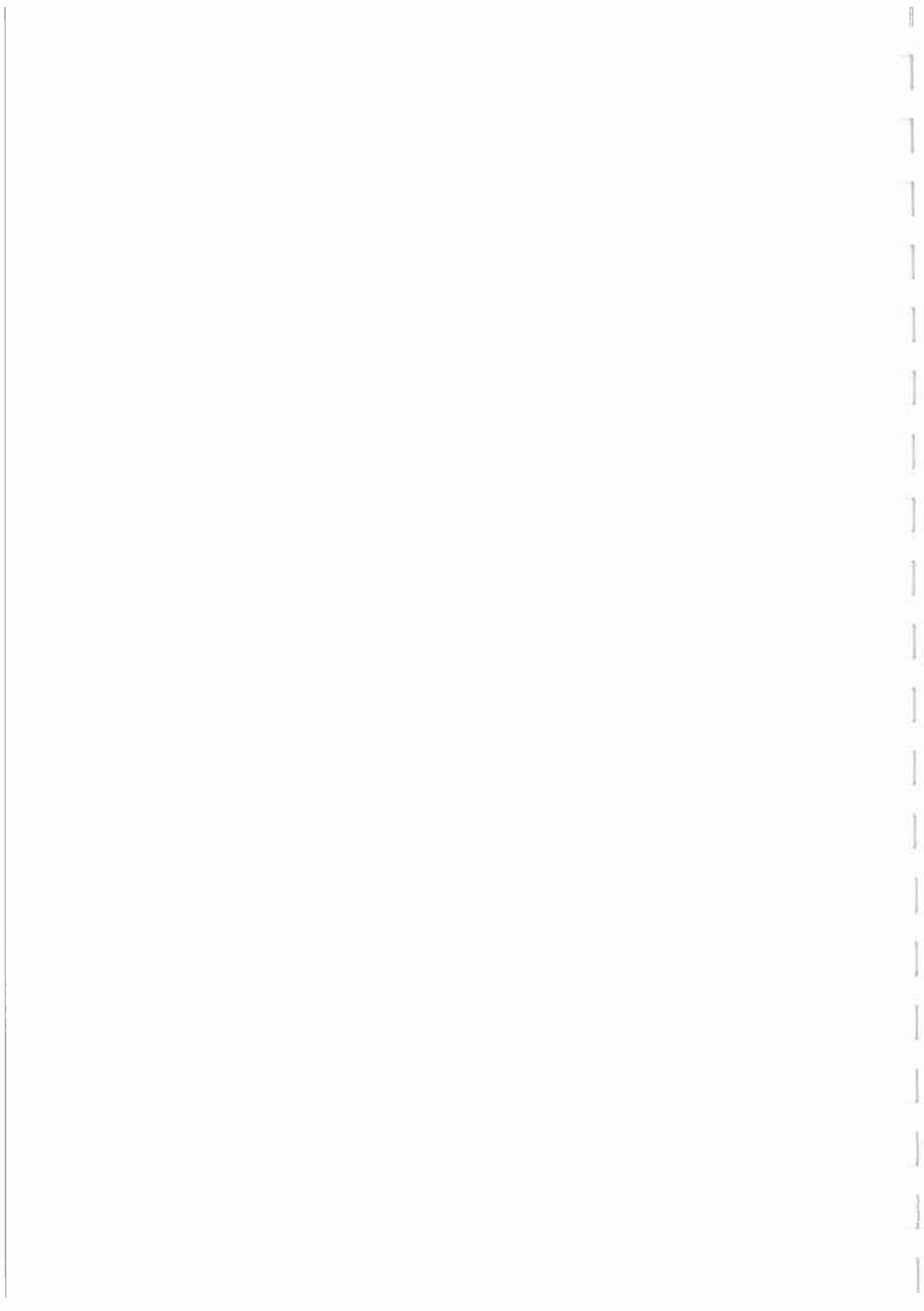
MALLORCA, 235, 2º, 2^a - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19^o - FAX 93 218 26 66
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

Informe d'auditoria de comptes anuals

A l' Accionista únic de **GRAMEPARK, SA**

1. Hem auditat els comptes anuals de la societat **GRAMEPARK, SA**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2013, 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 anual tancat a l'esmentada data, la formulació dels quals és responsabilitat del Consell d' Administració de la Societat. D'acord amb el marc normatiu d'informació financer aplicable a la societat que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. Excepte per la excepció que es menciona en el paràgraf següent, el treball s'ha realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigents a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financer que resulta d'aplicació.
2. Els Comptes Anuals adjunts de l'exercici 2013 es troben degudament signats per la totalitat, menys un, dels membres del Consell d' Administració de la Societat, sense que s'indiquin les causes que han motivat aquesta omissió, tal i com estableix la normativa comptable i mercantil vigent.
3. En la nostra opinió, excepte pels efectes d'aquells ajustaments que es poguessin considerar necessaris si no hagués existit la limitació a l'abast que es descriu en el paràgraf anterior, els comptes anuals de l'exercici 2013 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financer de la societat **GRAMEPARK, SA**, a 31 de desembre de 2013, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en l'esmentada data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financer que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.
4. Sense que afecti a la nostre opinió d'auditoria, hem de fer esment d'allò que s'indica a la Nota 1.3 de la memòria dels comptes adjunts, en relació al *Pla de correcció del desequilibri financer* de la Societat per al període comprès entre els exercicis 2014 al 2016, aprovat per Consell d' Administració amb data 27 de febrer de 2014 i ratificat favorablement a la mateixa data per l' Intervenció de l' Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.





Els eixos bàsics d'aquest pla es concreten en la materialització d'un conjunt de mesures econòmiques i financeres encaminades a corregir el déficit d'explotació i poder mantenir l'equilibri financer. L'execució de les mesures previstes en aquest Pla ha de garantir la continuïtat de les activitats de la Societat i donar compliment als requeriments previstos en la Disposició Addicional Novena de la Llei de Bases de Règim Local, modificada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.

5. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2013 conté les explicacions que el Consell d'Administració considera 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 2013. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf, i no inclou la revisió d'informació diferent de la obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, a 14 d' abril de 2014.



GRAMEPARK, S.A.

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2013

- **Balanç de situació**
- **Compte de pèrdues i guanys**
- **Estat de canvis en el patrimoni net**
- **Estat de fluxos d'efectiu**
- **Memòria**



GRAMEPARK, S.A.
BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2013 I DE 2012
(Xifres expressades en euros)

ACTIU	<i>Notes de la Memòria</i>	2013	2012
ACTIU CORRENT		13.439.601,54	13.380.073,83
Immobilitzat intangible	5	3.931.554,39	4.030.980,50
Concessions		3.915.231,07	4.012.352,06
Patents, llicències marques i similars		157,87	157,87
Aplicacions informàtiques		1.459,35	3.764,47
Altre immobilitzat intangible		14.706,10	14.706,10
Immobilitzat material	6	2.415.198,08	2.548.119,62
Terrenys i construccions		2.065.597,59	2.101.351,72
Instal·lacions tècniques i altres immobilitzat material		349.600,49	446.767,90
Inversions immobiliàries	7	6.129.426,69	6.338.563,10
Terrenys		1.968.804,68	1.997.672,62
Construccions		4.160.622,01	4.340.890,48
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.1.2 i 10.2	629.205,02	-
Altres actius financers		629.205,02	-
Inversions financeres a llarg termini	9.1.3	333.472,84	461.666,09
Instruments de patrimoni		277,67	277,66
Altres actius financers		333.195,17	461.388,43
Actius per impost diferit	14.2	744,52	744,52
ACTIU CORRENT		73.826.663,49	70.569.973,69
Existències	10	68.500.573,18	65.688.877,90
Edificis adquirits		2.150.384,86	2.150.384,86
Terrenys i solars		30.269.262,64	31.943.072,64
Obres en curs		10.299.993,84	6.963.334,08
Edificis, locals i aparcaments construïts		25.780.931,84	24.632.086,32
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1.4	3.941.110,82	2.410.286,43
Clients per vendes i prestació de serveis		1.367.657,91	1.312.138,54
Clients, empreses del grup i associades		1.551.484,86	574.196,02
Deutors varis		214.890,50	317.057,05
Personal		20.931,60	36.878,55
Actius per impost corrent	14.2	80.953,31	75.023,86
Altres crèdits amb les Administracions Pùbliques	14.2	705.192,64	94.992,41
Inversions financeres a curt termini	9.1.5	637.767,31	637.641,78
Altres actius financers		637.767,31	637.641,78
Efectiu i altres actius líquids equivalents		747.212,18	1.833.167,58
Tresoreria		747.212,18	1.833.167,58
TOTAL ACTIU		87.266.265,03	83.950.047,52

GRAMEPARK, S.A.

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2013 I DE 2012

(Xifres expressades en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	<i>Notes de la Memòria</i>	2013	2012
PATRIMONI NET		25.291.491,57	21.560.836,42
Fons propis	<i>11</i>	12.888.058,56	10.164.693,25
Capital		1.006.398,51	1.006.398,51
Capital escripturat		1.006.398,51	1.006.398,51
Reserves		9.422.186,84	9.422.186,84
Legal i estatutàries		201.279,70	201.279,70
Altres reserves		9.220.907,14	9.220.907,14
Resultats d'exercicis anteriors		(-10.053.545,29)	(-5.159.132,55)
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-10.053.545,29)	(-5.159.132,55)
Altres aportacions de socis		13.913.344,24	9.789.653,19
Resultat de l'exercici		(-1.400.325,74)	(-4.894.412,74)
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	12.403.433,01	11.396.143,17
PASSIU NO CORRENT		20.715.809,80	22.680.862,20
Provisions a llarg termini	<i>13.1</i>	-	758.080,07
Altres provisions		-	758.080,07
Deutes a llarg termini		20.715.809,80	21.922.782,13
Deutes amb entitats de crèdit	<i>9.2.2</i>	19.569.702,84	20.749.170,87
Altres passius financers	<i>9.2.3</i>	1.146.106,96	1.173.611,26
PASSIU CORRENT		41.258.963,66	39.708.348,90
Deutes a curt termini		26.190.243,03	27.130.466,73
Deutes amb entitats de crèdit	<i>9.2.2</i>	26.188.984,67	27.130.466,73
Altres passius financers		1.258,36	-
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	<i>17.1</i>	253,11	37.526,98
Creditors comercials i altres comptes a pagar		15.068.467,52	12.540.355,19
Proveïdors		10.254.734,44	6.911.639,91
Creditors varis		604.793,09	632.364,76
Personal (remuneracions pendents de pagament)		177.321,81	495.115,14
Altres deutes amb les Administracions Pùbliques	<i>14.2</i>	842.682,80	516.173,58
Acomptes de clients	<i>9.2.4</i>	3.188.935,38	3.985.061,80
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		87.266.265,03	83.950.047,52



Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant dels Balanços de situació al 31 de desembre de 2013 i de 2012

GRAMEPARK, S.A.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE
DE 2013 I DE 2012

(Nífres expressades en euros)

	<i>Notes de la Memòria</i>	2013	2012
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15.1	6.413.268,85	4.924.020,08
Vendes		3.899.622,96	2.612.478,88
Prestació de serveis		2.513.645,89	2.311.541,20
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	15.2	1.354.880,53	499.200,33
Aprovisionaments	15.3	(-)4.897.996,73	(-)4.808.289,15
Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		(-)5.225.032,52	(-)3.107.204,94
Treballs realitzats per altres empreses		(-)303.147,03	(-)340.788,43
Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		630.182,82	(-)1.360.295,78
Altres ingressos d'explotació	1.178.609,60	1.096.710,41	
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		114.552,70	165.655,91
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	12.2	1.064.056,90	931.054,50
Despeses de personal	(-)1.880.758,34	(-)3.138.254,39	
Sous, salaris i assimilats		(-)1.459.026,88	(-)2.638.497,62
Càrregues socials	15.4	(-)421.731,46	(-)499.756,77
Altres despeses d'explotació	(-)1.466.732,51	(-)1.420.400,51	
Serveis exteriors		(-)868.476,85	(-)1.153.731,92
Tributs		(-)544.278,33	(-)211.260,72
Pèrdues, deteriorament i variació de provisións per operacions comercials	15.5	(-)53.977,33	(-)55.407,87
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-)331.809,34	(-)350.598,82
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12.1	32.060,16	184.347,83
Excessos de provisiónes	13.1	340.714,15	-
Altres resultats d'explotació	15.6	17.143,57	281.782,91
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		759.379,94	(-)2.731.481,31
Ingressos financers		201.488,17	7.394,89
De valors negociables i altres instruments financers		201.488,17	7.394,89
De tercers		201.488,17	7.394,89
Despeses financeres		(-)2.361.193,85	(-)2.170.326,32
Per deutes amb tercers		(-)2.361.193,85	(-)2.170.326,32
RESULTAT FINANCER		(-)2.159.705,68	(-)2.162.931,43
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(-)1.400.325,74	(-)4.894.412,74
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		(-)1.400.325,74	(-)4.894.412,74
OPERACIONS INTERROMPUDES		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		(-)1.400.325,74	(-)4.894.412,74



GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2013 I DE 2012 (Xifres expressades en euros)

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts

<i>Notes de la memòria</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Resultat del compte de pèrdues i guanys	(-1.400.325,74)	(-4.894.412,74)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	1.039.350,00
Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	1.039.350,00	-
Transferències al compte de pèrdues i guanys		
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	(-32.060,16) (-)184.347,83
Total transferències al compte de pèrdues i guanys	(-32.060,16)	(-)184.347,83
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	(-393.035,90)	(-)5.078.760,57

GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2013 I DE 2012
 (Xifres expressades en euros)

B) Estat total de canvis en el patrimoni net

	<i>Notes de la Memòria</i>	Capital escripturat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions socis	Resultat de l'exercici	Subvencions i donacions i llegats rebuts	Total
SALDO, FINAL DEL ANY 2011		1.006.398,51	9.422.186,84	(-4.392.115,81)		(-767.016,74)	11.580.491,00	16.849.943.
Ajustaments per canvis de criteri 2011		-	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per errors 2011		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICI DEL ANY 2012		1.006.398,51	9.422.186,84	(-4.392.115,81)		(-767.016,74)	11.580.491,00	16.849.943
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	(-4.894.412,74)	(-184.347,83)	(-5.078.76C)	
Operacions amb socis o propietaris:		-	-	-	-	-	-	-
Conversió de passius financers en patrimoni net	<i>11.4</i>	-	-	7.879.653,19	-	-	7.879.653	
Altres operacions amb socis o propietaris	<i>11.4</i>	-	-	1.910.000,00	-	-	1.910.000C	
Aplicació de resultats		-	-	(-767.016,74)		767.016,74	-	-
SALDO, FINAL DEL ANY 2012		1.006.398,51	9.422.186,84	(-5.159.132,55)	9.789.653,19	(-4.894.412,74)	11.396.143,17	21.560.836
Ajustaments per canvis de criteri 2012		-	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per errors 2012		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICI DEL ANY 2013		1.006.398,51	9.422.186,84	(-5.159.132,55)	9.789.653,19	(-4.894.412,74)	11.396.143,17	21.560.836
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	(-1.400.325,74)	1.007.289,84	(-393.035	
Operacions amb socis o propietaris:		-	-	-	-	-	-	-
Conversió de passius financers en patrimoni net	<i>11.4</i>	-	-	3.500.000,00	-	-	3.500.000C	
Altres operacions amb socis o propietaris	<i>11.4</i>	-	-	623.691,05	-	4.894.412,74	623.691	
Aplicació de resultats		-	-	(-4.894.412,74)		4.894.412,74	-	-
SALDO, FINAL DEL ANY 2013		1.006.398,51	9.422.186,84	(-10.053.545,29)	13.913.344,24	(-1.400.325,74)	12.403.433,01	25.291.491

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net dels exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2013 i de 2012

GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2013
I DE 2012

(Xifres expressades en euros)

	<i>Notes de la memòria</i>	2013	2012
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		(-)1.400.325,74	(-)4.894.412,74
Ajustaments al resultat		1.539.079,15	3.789.281,07
Amortització de l'immobilitzat	5,6 i 7	331.809,34	350.598,82
Correccions valoratives per deteriorament	10.3 i 15.5	(-)579.661,56	1.415.703,65
Variació de provisións	13.1	(-)340.714,15	44.395,00
Imputació de subvencions	12.1.b)	(-)32.060,16	(-)184.347,83
Ingressos financers		(-)201.488,17	(-)7.394,89
Despeses financeres		2.361.193,85	2.170.326,32
Canvis en el capital corrent		1.457.371,27	3.961.994,64
Existències		(-)1.873.566,47	(-)948.017,55
Deutors i altres comptes a cobrar		(-)1.784.137,78	2.287.108,63
Altres actius corrents		(-)125,53	(-)99.552,17
Creditors i altres comptes a pagar		6.702.462,28	3.262.284,81
Altres passius corrents		(-)1.564.095,71	(-)539.829,08
Altres actius i passius no corrents		(-)23.165,52	-
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(-)943.035,07	(-)1.487.299,84
Pagaments d'interessos		(-)1.024.370,41	(-)1.535.281,39
Cobraments d'interessos		4.169,30	7.394,89
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis		77.166,04	40.586,66
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		653.089,61	1.369.563,13
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions		(-)30.027,62	(-)176.997,74
Immobilitzat intangible	5	(-)680,00	(-)1.767,50
Immobilitzat material	6	(-)272,40	(-)1.297,80
Altres actius financers		(-)29.075,22	(-)173.932,44
Cobraments per desinversions		157.268,47	110.452,33
Altres actius financers		157.268,47	110.452,33
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		127.240,85	(-)66.545,41
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		1.199.354,29	1.910.000,00
Emisió d'instruments de patrimoni	11.4	160.004,29	1.910.000,00
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12.1.a)	1.039.350,00	-
Cobraments i pagaments per instruments de passius financers		(-)3.065.640,15	(-)2.598.881,52
Emissió		2.334.218,58	528.337,32
Deutes amb entitats de crèdit	9.2.2	2.304.200,00	500.000,00
Altres deutes		30.018,58	28.337,32
Devolució i amortització		(-)5.399.858,73	(-)3.127.218,84
Deutes amb entitats de crèdit	9.2.2	(-)5.373.346,36	(-)2.942.247,52
Altres deutes		(-)26.512,37	(-)184.971,32
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(-)1.866.285,86	(-)688.881,52
AUGMENT NET DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS			
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		1.833.167,58	1.219.031,38
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		747.212,18	1.833.167,58

Les Notes descrites en la Memòria formen part integrant del l'Estat de fluxos d'efectiu dels exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2013 i de 2012



MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2013

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, l'Estat de canvis en el patrimoni net i l'Estat de fluxos d'efectiu.

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1. Constitució, objecte i domicili social

GRAMEPARK, S.A. (en endavant la Societat o Gramepark, indistintament), va ser constituïda per temps indefinit el 31 de maig de 1988 com a societat anònima.

Figura inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona tom 9998, llibre 9107, secció 2^a, foli 037, fulla núm.115944, inscripció 1^a, amb el NIF. A58587429.

El seu domicili social es troba a l'Avinguda Generalitat, número 112 de Santa Coloma de Gramenet.

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

El seu objecte social consisteix en la promoció de la construcció d'aparcaments, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, gestió del servei de retirada de vehicles amb grua al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, regulació de l'estacionament en la via pública mitjançant parquímetres, la gestió urbanística i d'obres, la promoció i construcció, per compte pròpia o de tercers, de tota classe d'edificis i qualsevol altra tasca que l'Ajuntament pugui encarregar-li.

La societat no forma part de cap grup de societats d'acord amb el que estableix l'article 42 del Codi de Comerç.

L'accionista únic de la societat és l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, amb el qual es mantenen saldos deutors i creditors i s'efectuen transaccions significatives (vegeu Nota 17.1).

1.2. Òrgans de govern de la Societat

L'òrgan superior de la Societat és la Junta General d'Accionistes, representada pel Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

A la data de formulació dels comptes anuals, el Consell d'Administració de la Societat està representat per 11 membres, la composició del qual es mostra a continuació:

Nom	Càrrec	Representació
Jordi Mas Herrero	President	8è Tinent d'Alcalde d'Urbanisme i Habitatge (Grup municipal PSC)
Esteve Serrano Ortín	Vice- President	1er Tinent d'Alcalde de Serveis Municipals, Comerç i Mercats (Grup Municipal PSC)
Ana María Muñoz Martínez	Consellera delegada	Directora de l'Àrea d'Economia, Hisenda, Planificació i Serveis Interns de l'Ajuntament
Nestor Cañete García	Conseller delegat	Director de Recursos Humans, Serveis d'Informació, Seguretat i Ordre Públic de l'Ajuntament
Mª Remedios Aragón Aragón	Vocal	6a Tinent d'Alcalde d'Espai Públic i Civisme (Grup municipal PSC)
Raúl Moreno Montaña	Vocal	7è Tinent d'Alcalde de Benestar Social i Famílies (Grup municipal PSC)
Francesc Sánchez Travería	Vocal	3er Tinent d'Alcalde de Participació, Qualitat Democràtica, Drets civils i ciutadania (Grup municipal ICV-EUiA)
Mª Carmen Sáez Belver	Vocal	Regidora (Grup municipal PP)
Juan Gómez Montero	Vocal	Regidor (Grup municipal Plataforma per Catalunya)
Carlos Combarros Vilaseca	Vocal	5è Tinent d'Alcalde de Promoció Econòmica i Ocupació (Grup municipal CIU)
Aleix Madrid Alcaraz	Vocal	Regidor (Grup municipal Gent de Gramenet)



Tots els membres del Consell d'Administració han estat nomenats pel Ple de l'Ajuntament.

1.3. Pla de correcció del desequilibri financer, període 2014-2016

En sessió celebrada el 18 de desembre de 2012, el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar el Pla de viabilitat de Gramepark, que considerava el període comprés entre els exercicis 2014 i 2016. En aquella mateixa sessió, Gramepark va posar en coneixement de la Corporació municipal les previsions d'ingressos i despeses de la Societat per al període 2016-2022, que havien estat formulades pel Consell d'Administració el 22 de març de 2012.

Amb l'objecte d'actualitzar l'anterior Pla de viabilitat de la Societat, el Consell d'Administració de Gramepark, en sessió celebrada el 27 de febrer de 2014, ha formulat el Pla de correcció del desequilibri financer de la Societat per al període comprés entre els exercicis 2014 i 2016 (en endavant Pla de correcció).

L'esmentat Pla de correcció ha estat formulat per donar compliment als requeriments previstos en la Disposició Addicional Novena de la Llei de Bases de Règim Local, modificada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.

Els eixos bàsics d'aquest Pla són els següents:

- En matèria d'ingressos:
 - Donar compliment a la programació de vendes d'unitats immobiliàries prevista per al període 2014-2016, concentrada principalment en la materialització de les promocions de Doctor Ferran, 24, Irlanda 127-131 i Front Fluvial Fase II.
 - Mantenir un creixement lineal dels ingressos derivats de les activitats d'arrendament de locals i habitatges, d'aparcaments en règim de rotació, pupil·latge i regulació horària i del servei de la grua municipal.
- Una contenció de les despeses, mantenint l'actual estructura organitzativa de la Societat, d'acord amb les mesures implementades i ja consolidades durant els exercicis 2012 i 2013.

- Negociar amb les entitats financeres les variacions en les condicions de determinades operacions d'endeutament, amb l'objectiu de poder assumir les obligacions financeres compromeses durant el període considerat.

El Pla de correcció ha estat formulat prenent en consideració unes propostes de negociació amb diferents entitats financeres (Caixabank, Catalunya Banc i BBVA-Unnim), que a la data de formulació dels Comptes Anuals resten pendents de ser definitivament aprovades entre les parts.

- Determinar les aportacions a realitzar per part de l'Ajuntament, per tal de cobrir les necessitats de tresoreria de la Societat en el curt i mig termini.

Amb aquests eixos bàsics es formulen les previsions d'ingressos i despeses i els fluxos de tresoreria projectats, als efectes de determinar els resultats d'explotació i la capacitat financerà de la Societat per atendre a les obligacions compromeses durant el període comprés entre els exercicis 2014 i 2016.

De la consecució de les mesures econòmiques previstes en el Pla de correcció, es desprenden les següents magnituds durant el període comprés entre els exercicis 2014 i 2016:

	2014	2015	2016	Total
• Resultats d'explotació	1.981.543	1.334.069	330.026	3.645.638
• Resultats de l'exercici (abans d'impostos)	463.798	64.169	(-)754.876	(-)226.910
• Patrimoni net	28.569.837	30.192.642	32.439.552	-
• Fluxos de tresoreria (acumulats del període)	(-)2.119.107	(-)654.951	(-)28.693	(-)2.802.752



Amb les mesures previstes en aquest Pla, es preveu un resultat econòmic positiu en els exercicis 2014 i 2015, per imports de 464 i 64 milers d'euros, respectivament, si bé aquests resultats resten condicionats a l'assoliment dels següents objectius:

- Donar compliment a la programació de vendes d'unitats immobiliàries prevista per al període 2014-2016.
- Assegurar les aportacions a realitzar per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet durant el període projectat, pels imports i els terminis previstos en el Pla de correcció.
- Formalitzar definitivament amb les entitats financeres els acords de negociació de les condicions de l'endeutament que figuren al Pla de correcció.

No obstant, la previsió de fluxos de tresoreria previstos mostren unes tensions de tresoreria durant el període projectat, que es mostren de forma més significativa durant l'exercici 2014. Per tal de corregir aquests déficits de tresoreria, el Pla de correcció preveu adoptar alguna de les mesures següents:

- Portar a terme noves negociacions amb les entitats financeres, de manera que es pugui obtenir finançament addicional per un import mínim de 2.803 milers d'euros, o bé modificar les condicions de les actuals operacions d'endeutament, de manera que es puguin aconseguir períodes addicionals de carència.
- Obtenir finançament addicional de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que permeti cobrir els déficits de tresoreria previstos.
- Aconseguir altres fonts de finançament addicionals, com podrien ser l'alienació de determinats actius immobiliaris propietat de la Societat.

El 27 de febrer de 2014, la Intervenció de l'Ajuntament ha informat favorablement en relació al Pla de correcció formulat per la Societat.

Es preveu que el Pla de correcció sigui definitivament aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en la propera sessió que ha de celebrar-se durant el mes de març de 2014.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals han estat elaborats a partir dels registres comptables de la Societat, d'acord amb els principis i criteris comptables generalment acceptats, havent-ne aplicat les disposicions legals vigents de caràcter comptable estableties pel Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital, el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre (PGC 2007), les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat d'empreses immobiliàries, aprovat per l'Ordre de 28 de desembre de 1994, en tot allò que no contradiguï al PGC 2007, i per l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, a l'objecte de mostrar, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financer de la Societat, dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos incorporats a l'Estat de fluxos d'efectiu.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2013 han estat formulats pel Consell d'Administració de la Societat 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 registre i valoració, havent-ne aplicat tots els principis comptables obligatoris que poguessin tenir un efecte significatiu sobre els mateixos.

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



Els comptes anuals requereixen i inclouen l'aplicació d'estimacions comptables rellevants i la realització de judicis, estimacions i hipòtesis en el procés d'aplicació de les polítiques comptables de la Societat realitzades pels Administradors de la Societat, per valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren enregistrats.

Un resum de les mateixes corresponen als següents conceptes:

- Les pèrdues per deteriorament de les existències derivades del valor obtingut de les hipòtesis contemplades al Pla de correcció 2014-2016, a les previsions per al període 2016-2022 i per les valoracions immobiliàries efectuades per experts independents (vegeu Nota 10.3).
- La vida útil dels actius materials i intangibles, i les inversions immobiliàries.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents.

Si bé les estimacions s'han realitzat en base a la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2013, és possible que fets que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les en els propers exercicis, el que es faria de manera prospectiva, i reconeixent els canvis de l'estimació en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

2.4. Comparació de la informació

Els comptes anuals s'han formulat mitjançant la aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució del resultat, formulada pel Consell d'Administració i pendent d'aprovació per la Junta General d'Accionistes, és la següent:

<u>Base de repartiment</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultat de l'exercici	(-)1.400.325,74	(-) 4.894.412,74
<u>Distribució</u>		
A resultats negatius d'exercicis anteriors	(-)1.400.325,74	(-) 4.894.412,74

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en la elaboració dels comptes anuals, d'acord amb les establertes en el Pla General de Comptabilitat, són les següents:

4.1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es valora pel seu cost d'adquisició minorat per l'amortització acumulada i qualsevol pèrdua pel deteriorament del seu valor, avaluant-se la seva vida útil com finita.

Es presenta en el balanç de situació pel seu valor de cost minorat en l'import de les amortitzacions i correccions valoratives per deteriorament acumulades, si n'hi hagués.

El valor net comptable dels actius intangibles de vida útil finita és revisat, al menys al final de l'exercici, pel possible deteriorament del seu valor quan certs esdeveniments o canvis indiquen que el valor net comptable pogués no ser recuperable.

Els principals conceptes inclosos en aquest epígraf són els següents:

a) Aplicacions informàtiques

Inclou els costos d'adquisició i millora incorreguts per a l'adquisició d'aplicacions informàtiques utilitzades per a la gestió diària de la Societat.

S'amortitzen linealment en un període de quatre anys des de la seva posada en funcionament.

Les despeses de manteniment associades als mateixos són enregistrades directament al compte de pèrdues i guanys.



b) **Concessions administratives**

L'Ajuntament encarrega a la Societat diverses actuacions per a la construcció i posterior explotació d'aparcaments públics, incorporant en el mateix acord l'adscripció dels terrenys municipals inclosos en els projectes i amb l'objecte que procedeixi durant el període de concessió (50 anys) a la gestió de les places d'aparcament.

La seva explotació pot efectuar-se mitjançant les següents modalitats:

- En règim de rotació horària.
- En règim de lloguer a tercers.
- En règim de cessió d'ús a tercers.

S'enregistren en aquesta partida els costos associats a la construcció dels aparcaments, amortitzant-se d'acord amb el període de concessió previst.

En el cas que l'explotació s'efectuï mitjançant la cessió de l'ús a tercers, es procedeix a reclassificar a l'epígraf d'existències el cost de construcció de les places destinades a aquest ús. Un cop formalitzat el contracte amb el tercer es dona de baixa de l'epígraf d'existències, enregistrant-se el corresponent ingrés.

4.2. Immobilitzat material

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

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

Els costos que no presenten 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.

L'immobilitzat material és objecte d'amortització calculada mitjançant l'aplicació del mètode lineal, en funció de la vida útil estimada dels diferents béns:

Anys de vida útil estimada	
Construccions	50
Altres instal·lacions	10
Mobiliari	10
Equips informàtics	3
Elements de transport	5

4.3. Inversions immobiliàries

Inclouen el valor dels terrenys, edificis i altres construccions propietat de la Societat per a explotar-los en règim de lloguer.

Els criteris aplicats per a la seva valoració, amortització i aplicació, si s'escau, de les correccions valoratives pertinents, es corresponen amb els indicats per als elements de l'immobilitzat material.

4.4. Deteriorament de valor de l'immobilitzat material, intangible i d'inversions immobiliàries

El valor net comptable dels elements que integren l'immobilitzat és minorat per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor, quan es produeixen certs esdeveniments o canvis que pugui indicar que aquest valor net comptable excedeix de l'import recuperable estimat.

L'import recuperable és el major entre el seu valor raonable menys el cost de venda i el seu valor en ús.


 El valor en ús es calcula descomptant els fluxos d'efectiu estimats a una taxa de descompte abans d'impostos que reflecteixi l'avaluació actual del mercat sobre el valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu.

Les pèrdues per deteriorament s'enregistren amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

La reversió de la pèrdua per deteriorament del valor es regista amb abonament al compte de pèrdues i guanys. No obstant, la reversió de la pèrdua no pot augmentar el valor comptable de l'actiu per sobre del valor comptable que hagués tingut, net d'amortitzacions, si no s'hagués registrat el deteriorament.

Si de les circumstàncies específiques dels actius es posa de manifest una pèrdua de caràcter irreversible, aquesta es reconeix directament en el compte de pèrdues i guanys.

La Societat avalua, coincidint amb el tancament comptable de l'exercici, si existeix algun indici de l'existència de pèrdues per deteriorament.

La metodologia aplicada per a la realització dels test de deteriorament és la següent:

- Locals i habitatges destinats a lloguer i aparcaments en règim de rotació i/o lloguer.

El mètode utilitzat per la Societat per a determinar el valor net recuperable de la inversió és el descompte de fluxos de caixa, sempre i quan, existeixin indicis de deteriorament de valor.

- Solars, terrenys i construccions pròpies.

Es procedeix a comparar amb el valor net comptable amb el facilitat per les valoracions d'experts independents.

Els certificats de taxacions emesos per experts independents indiquen que el mètodes emprats varien en funció de l'actiu a valorar d'entre el residual, el de comparació i el d'actualització.

4.5. Arrendaments

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

A 31 de desembre de 2013, la totalitat dels arrendaments de la Societat són considerats operatius.

Es classifiquen en aquesta categoria quan s'ha acordat l'ús d'un actiu durant un període determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o cobraments futurs. En aquests sentit, els ingressos i les despeses derivats dels acords d'arrendament operatiu s'imputen al compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es meritin.

Es consideren arrendaments operatius aquells contractes de lloguer amb tercers en els què la Societat, actuant com arrendatari, lloga actius immobiliaris de la seva propietat (habitacions i/o locals) per un preu i període determinat. El cost d'aquest actiu figura enregistrat a l'epígraf d'inversions immobiliàries.

La Societat no té formalitzats contractes d'arrendament en que actuï com arrendatari.

4.6. Instruments financers

Els instruments es classifiquen en el moment del seu reconeixement inicial com un actiu financer, un passiu financer, o un instrument de patrimoni, de conformitat amb el fons econòmic de l'accord contractual i amb les definicions d'actiu financer, passiu financer o d'instrument de patrimoni.

a) Préstecs i partides a cobrar

Composen aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i crèdits per operacions no comercials amb cobraments fixos o determinables que no cotitzen en un mercat actiu, diferents d'aquells classificats en altres categories d'actius financers.



Els actius classificats com a Préstecs i partides a cobrar es valoren inicialment pel seu valor raonable, que equival al preu de la transacció, és a dir, al valor raonable de la contraprestació rebuda més tots els costos directament atribuïbles.

Posteriorment es valoren a cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant, quan el seu venciment és inferior a un any, no tenen un tipus d'interès contractual i s'esperen rebre en el curt termini, es valoren pel seu valor nominal.

La Societat registra les oportunes correccions valoratives per deteriorament de préstecs i partides a cobrar quan s'ha produït una reducció o retràs en els fluxos d'efectiu futurs, motivats per la insolvència del deutor.

b) **Baixes d'actius financers**

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

c) **Dèbits i partides a pagar**

Es classifiquen en aquesta categoria tots aquells dèbits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat conseqüència d'operacions comercials del tràfic normal de l'empresa, o també aquells que sense tenir origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats.

La Societat no té passius financers derivats.

Es valoren inicialment pel seu valor raonable, que equival al preu de la transacció, és a dir, al valor raonable de la contraprestació rebuda més tots els costos directament atribuïbles.

Posteriorment es valoren a cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

d) Baixa de passius financers

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

4.7. Existències

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

- Solars.
- Promocions d'habitacles (en curs i/o acabades).
- Aparcaments destinats a la venda (cessió d'ús a tercers).

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

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



En aquells casos en els què les obres de construcció de les diferents promocions de la Societat han estat adjudicades mitjançant la modalitat d'abonament total del preu en el moment de la seva recepció definitiva (denominat mètode alemany), la Societat enregistra en l'epígraf d'existències el cost d'execució a mesura que l'adjudicatari liura les corresponents relacions valorades, als efectes de reflectir el grau real d'avancament de les obres.

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

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

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

Per a determinar l'import de les correccions valoratives per deteriorament dels projectes d'inversió inclosos en el seu Pla de correcció i en les previsions per al període 2016-2022, la Societat aplica els criteris de reconeixement i valoració establerts per la Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la que s'aproven aspectes comptables de les empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. D'acord amb aquesta norma, les empreses que tenen com a finalitat la prestació d'un servei públic d'interès general i que gestionen actius amb finalitat diferent a la de generar un rendiment comercial, sinó que obsequien a objectius socials en benefici de la col·lectivitat, han d'enregistrar les correccions per deteriorament en aquells casos en que el valor comptable superi el seu import recuperable, entenent-se aquest com el major import entre el valor raonable menys costos de venda i el seu valor en ús. A manca de millor evidència, el valor en ús es determinarà per referència al seu cost de reposició depreciat. A aquest efecte, la Societat determina els costos de reposició depreciats dels projectes en curs ajustant els valors comptables per l'efecte de les eventuals pèrdues previstes al pla de negoci corregides en funció del grau d'execució de cada actuació al tancament de l'exercici.

Per aquelles existències no incloses en el Pla de correcció o en les projeccions per al període 2016-2022, es procedeix a comparar el valor net comptable amb el valor de reposició, entès aquest últim, com el valor de mercat proporcionat per les valoracions d'experts independents. En el cas que el valor de mercat, sigui inferior al cost de producció s'enregistra la corresponent provisió per deteriorament.

Les promocions immobiliàries ja finalitzades i en fase de comercialització es deterioren si existeixen evidències de què el seu valor net realitzable és inferior al cost d'adquisició pel qual figuren en balanç.

4.8. Provisions i passius contingents

La Societat en la formulació dels seus comptes anuals diferencia entre:

- **Provisions:** Saldos creditors que cobreixen obligacions actuals derivades de successos passats, i que per a la seva cancel·lació és probable que s'origini una sortida de recursos, però que resulten indeterminats pel que respecte al seu import i/o moment de cancel·lació.
- **Passius contingents:** Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, que per a la seva materialització futura resta condicionada a que succeeixi, o no, un o més successos futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals recullen totes les provisions respecte les quals s'estima que la probabilitat que es tingui que atendre a la obligació és superior al contrari. Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos en les notes de la memòria, en la mesura que no s'han considerat com a remots.

Les provisions s'enregistren al valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per a l'actualització d'aquestes provisions com una despesa financer a mesura que es vagi meritant.

4.9. Subvencions, donacions i llegats rebuts



Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables s'enregistren inicialment com ingressos directament imputats al Patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys sobre una base sistemàtica, de forma correlacionada amb les inversions o les promocions que són objecte de finançament.

Figuren valorades pel valor raonable que es correspon a l'import concedit. Es corresponen generalment, a subvencions atorgades per Administracions públiques (local, autonòmica, estatal i/o internacional) per a finançar part del cost de determinades promocions incloses en el Pla de correcció de la Societat, així com a les cessions gratuïtes de terrenys efectuades per l'Ajuntament de Santa Coloma sobre les quals s'han d'efectuar les diferents promocions encarregades a la Societat.

4.10. Impost sobre beneficis

Es calcula en funció del resultat abans d'impostos de l'exercici, considerant les diferències existents entre el resultat comptable i el resultat final (base imposable de l'impost), i distingint en aquestes el seu caràcter de permanents o temporàries a efectes de determinar la despesa per Impost sobre Societats reportat en l'exercici.

Les diferències entre l'Impost sobre Societats a pagar i la despesa per aquest impost s'enregistren com actius o passius per impost diferit.

Atenent al principi de prudència no s'enregistren els eventuals crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives pendents de compensar, ni els incentius fiscals pendents d'aplicació.

4.11. Ingressos i despeses

a) Criteri general

S'enregistren atenent al principi de meritament i al de correlació entre ingressos i despeses, independentment del moment en que es produueixi la corrent monetària derivada del cobrament o pagament dels mateixos.

b) Ingressos per vendes d'actius immobiliaris o cessió d'ús de places d'aparcament.

D'acord amb el que estableix la norma catorzena de registre i valoració del Pla General de Comptabilitat, la Societat enregistra els ingressos per vendes quan, entre d'altres condicions, s'hagin transmès al comprador la totalitat dels riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns, amb independència de la seva transmissió jurídica.

En aquest sentit, la consulta nº6 del Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas, número 74, de juny de 2009, estableix que la citada transmissió de riscos i avantatges significatius, en el cas d'immobles en fase de construcció, es considera produït, amb caràcter general, quan:

- L'immoble es troba pràcticament finalitzat, és a dir, existeix el certificat d'obra, i,
- s'hagi atorgat escriptura pública de compra-venda (o en el seu defecte, s'hagi realitzat algun acte de posada a disposició de l'immoble al comprador, tal com l'entrega de claus).

En el cas de venda de places d'aparcament (cessió d'ús), l'operació es realitza mitjançant la formalització de contractes amb tercers en el que la Societat transmet a la part interessada el seu dret individualitzat i exclusiu d'ús de la plaça d'aparcament, moment en que es dona de baixa d'existències i s'enregistra el corresponent ingrés.

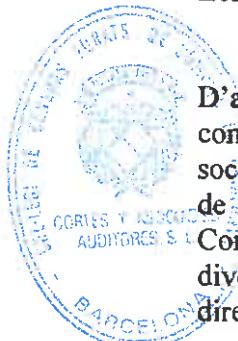
c) **Ingressos per lloguer de propietats immobiliàries i/o aparcaments**

S'enregistren en el moment en que es produeix la prestació del servei, d'acord amb la periodicitat establerta en el contracte pertinent.

L'import enregistrat coincideix amb el valor raonable que no és res més que el preu de la transacció.

4.12. Parts vinculades

Les transaccions amb parts vinculades es realitzen a valor de mercat.



D'acord amb el que estableix la norma d'elaboració 13^a del Pla General de comptabilitat, a efectes de presentació dels comptes anuals s'entén que una societat forma part d'un grup quan totes dues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 del Codi de Comerç quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones físiques o jurídiques, que actuïn conjuntament o estiguin sota direcció única.

En conseqüència, els saldos mantinguts amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, accionista únic de la Societat, es presenten en els epígrafs d'empreses del grup, multigrup i associades, previstos en els comptes anuals.

D'altra banda, es consideren igualment parts vinculades els administradors i el personal d'alta direcció de la Societat. Es considera personal d'alta direcció aquell que ocupa la gerència de la Societat, atès a la capacitat per prendre decisions operatives i proposar d'altres de caràcter estratègic a l'òrgan d'Administració pertinent.

4.13. Actius i passius corrents i no corrents

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

S'exclouen d'aquest criteri les existències que es classifiquen com actius corrents i els préstecs hipotecaris que es classificaran com a corrents o no corrents atenent al període previst per a la seva subrogació o cancel·lació.

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1. Moviments de l'exercici

Els moviments enregistrats pels comptes que integren aquest epígraf són els que es detallen a continuació:

Cost	Concessions administratives	Aplicacions informàtiques, patents i marques	Altre immobilitzat intangible	Total
A 1 de gener de 2012	4.853.641,03	110.719,99	14.706,10	4.979.067,12
Altes	-	1.767,50	-	1.767,50
A 31 de desembre de 2012	4.853.641,03	112.487,49	14.706,10	4.980.834,62
Altes	-	680,00	-	680,00
A 31 de desembre de 2013	4.853.641,03	113.167,49	14.706,10	4.981.514,62
Amortització acumulada				
A 1 de gener de 2012	744.167,98	102.919,63	-	847.087,61
Dotacions	97.120,99	5.645,52	-	102.766,51
A 31 de desembre de 2012	841.288,97	108.565,15	-	949.854,12
Dotacions	97.120,99	2.985,12	-	100.106,11
A 31 de desembre de 2013	938.409,96	111.550,27	-	1.049.960,23
Correccions de valor				
Valor Net a 31 de desembre de 2013	3.915.231,07	1.617,22	14.706,10	3.931.554,39



5.2. Concessions administratives

a) Composició del saldo

En aquest epígraf s'inclou, tal i com s'ha indicat anteriorment, el costos associats a la construcció dels aparcaments explotats per la Societat, d'acord amb els encàrrecs rebuts de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons el següent detall:

Aparcament	Valor net a 31/12/2013	Règim d'explotació	Número de places	Període explotació
Plaça de la Vila	314.855,22	Rotació i lloguer	75	1990 - 2040
Mercat del Fondo	774.176,68	Rotació i lloguer	57	1999 - 2059
Rambla Sant Sebastià	2.022.672,16	Rotació i lloguer	106	2006 - 2056
Aparcament Metro Beethoven	803.527,01	Rotació i lloguer	99	2010 - 2060
<u>3.915.231,07</u>				

b) Actius afectes a garanties

Els aparcaments situats a la Rambla de Sant Sebastià i l'aparcament Metro-Beethoven actuen com a garantia hipotecària de les següents operacions d'endeutament:

Nominal (*)	Deute pendent	
	31/12/2013	31/12/2012
Préstec Unnim	1.595.200,00	1.359.343,89
Préstec Unnim	792.325,00	469.015,61
	<u>2.387.525,00</u>	<u>1.828.359,50</u>
		<u>1.905.681,86</u>

(*) Correspon únicament a la responsabilitat hipotecària dels actius inclosos en aquest epígraf.

La resta d'actius inclosos en aquest epígraf són de lliure disposició.

c) **Canvis en la forma d'explotació**

Durant l'exercici 2013 no s'han produït canvis en la forma d'explotació d'aquests aparcaments.

d) **Elements finançats amb subvencions, donacions i llegats rebuts**

El detall de les subvencions rebudes de les diferents Administracions Públiques per a finançar part dels costos de construcció dels aparcaments anteriors es detalla en la Nota 12.1.

5.3. Elements totalment amortitzats

El cost dels elements totalment amortitzats a 31 de desembre de 2013, que corresponen íntegrament a aplicacions informàtiques, totalitza la xifra de 103.355,45 euros (102.567,82 en l'exercici 2012).



6. INMOBILITZAT MATERIAL

6.1. Moviments de l'exercici

Els moviments enregistrats pels comptes que integren aquest epígraf són els que es detallen a continuació:

Cost	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
A 1 de gener de 2012	2.289.450,23	1.853.526,11	4.142.976,34
Altes	-	1.297,80	1.297,80
A 31 de desembre de 2012	2.289.450,23	1.854.823,91	4.144.274,14
Altes	-	272,40	272,40
A 31 de desembre de 2013	2.289.450,23	1.855.096,31	4.144.546,54
Amortització acumulada			
A 1 de gener de 2012	152.344,38	1.294.487,12	1.446.831,50
Dotacions	35.754,13	113.568,89	149.323,02
A 31 de desembre de 2012	188.098,51	1.408.056,01	1.596.154,52
Dotacions	35.754,13	97.439,81	133.193,94
A 31 de desembre de 2013	223.852,64	1.505.495,82	1.729.348,46
Correccions de valor			
Valor Net a 31 de desembre de 2013	2.065.597,59	349.600,49	2.415.198,08

6.2. Terrenys i construccions

a) Composició de saldo

La composició del cost d'adquisició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2013, que no presenta variació respecte a l'exercici anterior, és la següent:

• Oficina dipòsits grues	159.991,04
• Oficines Gramepark, S.A. (Av. Generalitat, 110-114)	1.772.103,01
• Places d'aparcament Front Fluvial Fase II	<u>357.356,18</u>
	<u>2.289.450,23</u>

b) Actius afectes a garanties

Els locals situats a l'Avinguda Generalitat 110-114, on es troben ubicades les oficines de la Societat, són garantia d'un préstec hipotecari de valor nominal 2.025.400,- euros. A 31 de desembre de 2013 l'import pendent de pagament totalitza la xifra de 1.221.161,04 euros (1.278.022,27 euros en l'exercici 2012).

La resta d'actius inclosos en aquest epígraf són de lliure disposició.

6.3. Elements totalmente amortitzats

L'import dels elements totalmente amortitzats que figuren al balanç a la data de tancament és el següent:



	2013	2012
• Altres Instal·lacions	395.770,19	336.002,03
• Mobiliari	119.095,23	107.863,80
• Equips per a processos d'informació	167.876,94	159.977,82
• Elements de transport	<u>215.974,05</u>	<u>215.974,05</u>
	<u>898.716,41</u>	<u>819.817,70</u>

6.4. Cobertura d'assegurances

Els capitals assegurats contra els risc de danys relatius a elements efectes a l'immobilitzat material cobreixen suficientment el valor net dels mateixos.

7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

7.1. Tipologia d'inversions efectuades, destinació i ocupació

El tipus d'actius immobiliaris propietat de la Societat corresponen a habitatges, places d'aparcament i locals ubicats, tots ells, al municipi de Santa Coloma de Gramenet.

Durant l'exercici 2013, el conjunt d'inversions que es troben actualment en lloguer suposen un 86% del cost total de l'epígraf d'inversions immobiliàries (78% en l'exercici 2012).

7.2. Moviments de l'exercici

Els moviments enregistrats pels comptes que integren aquest epígraf són els que es detallen a continuació:

Cost	Terrenys	Construccions	Total
A 1 de gener de 2012	1.997.672,62	4.811.612,59	6.809.285,21
Traspassos	-	-	-
A 31 de desembre de 2012	1.997.672,62	4.811.612,59	6.809.285,21
Traspassos a existències (Nota 10.1)	(-)28.867,94	(-)110.485,41	(-)139.353,35
A 31 de desembre de 2013	1.968.804,68	4.701.127,18	6.669.931,86
Amortització acumulada			
A 1 de gener de 2012	-	372.212,82	372.212,82
Dotacions	-	98.509,29	98.509,29
A 31 de desembre de 2012	-	470.722,11	470.722,11
Dotacions	-	98.509,29	98.509,29
Traspassos a existències (Nota 10.1)	-	(-)28.726,23	(-)28.726,23
A 31 de desembre de 2013	-	540.505,17	540.505,17
Correccions de valor			
Valor Net a 31 de desembre de 2013	1.968.804,68	4.160.622,01	6.129.426,69

7.3. Inversions immobiliàries afectes a garanties

Les principals inversions realitzades així com l'import hipotecat de les mateixes, es detallen en el quadre resum que s'adjunta a l'Annex I d'aquest document.



7.4. Ingressos procedents d'aquestes inversions

Els ingressos generats en l'exercici 2013 per les inversions immobiliàries totalitzen la xifra de 575.810,47 euros (583.303,62 euros en l'exercici 2012).

8. ARRENDAMENTS

Tal i com s'indica a la Nota 4.5 anterior, la Societat té formalitzats contractes d'arrendament de lloguer i habitatges on actua com arrendadora.

Els cobraments mínims anuals futurs d'aquests contractes són els següents:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
• Contractes entre un i cinc anys	630.312,72	578.357,52
• Contracte de més de cinc anys	62.005,68	98.631,36
	<u>692.318,40</u>	<u>676.988,88</u>

Els terminis de renovació oscil·len entre els 5 i els 10 anys, en el cas que es tracti d'habitatges o locals respectivament.

En ambdós casos, els preus es revisen anualment atenent a l'evolució de l'índex general de preus de consum elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1. Actius financers

9.1.1. Categories d'actius financers

Tots els actius financers que figuren a l'actiu del balanç de situació, diferents a la tresoreria i als saldos amb Administracions Pùbliques, es classifiquen sota la categoria de préstecs i partides a cobrar.

9.1.2. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini

La partida Altres actius financers correspon íntegrament a les quotes pendents de cobrament amb venciment a llarg termini derivades de la venda del Solar de les Aigües a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet (vegeu Nota 10.2.a) següent).

9.1.3. Inversions financeres a llarg termini

a) Instruments de patrimoni

Recull, entre d'altres, el cost de la participació en el capital en la societat Live Energy, S.L. per valor de 451 euros, la qual es troba totalment provisionada, i que representa un 15% del seu capital social.

El Patrimoni net d'aquesta societat segons els últims comptes anuals aprovats és el següent:

	2012	2011
• Capital	3.006,00	3.006,00
• Resultat de l'exercici	(-)17.638,07	(-)5.530,75
• Resultats d'exercicis anteriors	(-)126.424,79	(-)120.894,04
	<u>(-)141.056,86</u>	<u>(-)123.418,79</u>

Fou constituïda el 10 de març de 2007 per temps indefinit amb domicili social al carrer Casanoves nº 17 de l'Hospitalet de Llobregat i té per objecte social la instal·lació i explotació de plantes d'energia fotovoltaica.

Gramepark, S.A. actua com a avalador davant d'un préstec de valor nominal 550.000 euros, sol·licitat per Live Energy, S.L. (vegeu Nota 13.2.a) següent).



En 2010, Live Energy va presentar un pla de viabilitat per al període comprés entre els exercicis 2011 i 2020, en el qual es preveuen uns resultats positius anuals per import de 8.938,77 euros així com uns recursos generats anualment de 44.482,89 euros, que han de permetre de forma suficient retornar les quotes previstes de l'endeutament. La projecció d'aquests resultats es fonamenta en el contracte formalitzat per Live Energy amb la societat Fecsa-Endesa, per un període de 5 anys i renovable tàcitament, mitjançant el qual Live Energy s'assegura la venda de l'energia produïda a la planta amb un preu unitari de 0,47 euros per quilovat.

b) Altres actius financers

Recull bàsicament el valor de les fiances dipositades per la Societat en garantia de l'execució de les diferents obres de les promocions encarregades. El seu detall a 31 de desembre de 2013 es mostra a continuació:

	2013	2012
• Promoció c/ Circumval·lació	40.547,22	104.884,07
• Promoció c/ Dr. Ferran, 24	101.470,95	101.470,95
• Promoció c/ Irlanda, 127-129	74.640,00	73.922,10
• Promoció Sant Pasqual	15.178,59	33.734,98
• Fiances dipositades en jutjats (Nota 13.1.b))	-	53.891,15
• Altres	<u>101.358,41</u>	<u>93.485,18</u>
	<u>333.195,17</u>	<u>461.388,43</u>

9.1.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La seva composició és la següent:

	2013	2012
• Clients per vendes i prestacions de serveis	1.367.657,91	1.312.138,54
• Clients, empreses del grup i associades (Nota 17.1)	1.551.484,86	574.196,02
• Administracions públiques (Nota 14.2)	786.145,95	170.016,27
• Comunitat de propietaris - Torre Sonia	45.980,06	45.980,06
• Altres deutors	<u>189.842,04</u>	<u>308.238,25</u>
	<u>3.941.110,82</u>	<u>2.410.569,14</u>

Clients per vendes i prestacions de serveis corresponen a saldo per operacions del tràfic normal de la Societat.

En 2013 han estat enregistrades pèrdues per deteriorament de crèdits comercials per import de 52.644,33 euros, havent-se comptabilitzat reversions de saldos deteriorats en el seu dia per valor de 2.123,07 euros (334,61 euros en 2012). Tanmateix, en l'exercici 2013 han estat reconeguts crèdits comercials incobrables per import de 3.456,07 euros (55.742,48 en l'exercici 2012, vegeu Nota 15.5 següent).

9.1.5. Inversions financeres a curt termini

La partida Altres actius financers presenta el següent detall:

	2013	2012
• Dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits	634.445,21	634.445,21
• Fiances constituïdes a curt termini	2.913,86	2.913,86
• Interessos a curt termini	408,24	282,71
	<u>637.767,31</u>	<u>637.641,78</u>

9.2. Passius financers

9.2.1. Categories de passius financers

Tots els passius financers que figuren al passiu del balanç de situació es classifiquen sota la categoria de dèbits i partides a pagar.



9.2.2. Deutes amb entitats de crèdit

Els moviments reflectits a la partida de Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit es desglossen a continuació:

Saldo a 31 de desembre de 2011	15.787.440,09
Altes	500.000,00
Reclassificacions a/de curt termini	4.461.730,78
Saldo a 31 de desembre de 2012	20.749.170,87
Altes	2.304.200,00
Baixes	(-)773.203,14
Reclassificacions a/de curt termini	(-)2.710.464,89
Saldo a 31 de desembre de 2013	<u>19.569.702,84</u>

a) Naturalesa i característiques del deute

Per a dur a terme la seva activitat, la Societat formalitza les següents tipologies d'endeutament financer:

- Préstecs hipotecaris per a finançar promocions d'obra.
- Pòlieses de crèdit per a finançar desequilibris temporals entre la corrent de pagaments i cobraments.
- Crèdits per a l'adquisició de sòl.

Els tipus d'interès promig de l'endeutament financer formalitzat són els següents:

- Euríbor a un any més un diferencial (0,50 – 3,75%)
- Euríbor a trenta dies més un diferencial (0,25 – 3%)
- Euríbor a noranta dies més un diferencial (0,2% – 5,35%)
- IRPH més un diferencial (0 – 0,4%)

El detall del deute pendent, classificat pels diferents tipus d'endeutament, és el següent:

	2013	2012
• Pòlisses de crèdit per a tresoreria	6.839.068,85	6.982.820,84
• Préstecs amb aval municipal	6.079.354,15	10.022.530,85
• Préstecs amb garantia hipotecària:		
- Immobilitzat intangible (Nota 5.2.b)	1.828.359,49	1.905.681,86
- Immobilitzat material (Nota 6.2.b)	1.221.161,04	1.278.022,27
- Inversions immobiliàries (Annex 1)	6.199.134,25	6.317.271,01
- Existències (Nota 10.4)	22.008.676,24	20.738.265,84
• Interessos pendents de pagament	1.582.933,48	635.044,93
	45.758.687,51	47.879.637,60
• Deutes amb entitats de crèdit:		
- A llarg termini	19.569.702,84	20.749.170,87
- A curt termini	26.188.984,67	27.130.466,73
	45.758.687,51	47.879.637,60

En l'exercici 2012 es va formalitzar un nou préstec amb l'entitat Caixabank, per import de 1.500.000,- euros, amb 2 anys de carència i venciment en 2023. Figuren com a garantia de l'esmentada operació els actius corresponents a les promocions d'aparcaments del carrer Dalmau, 18 i del carrer Sant Jordi, 40, així com el solar ubicat al carrer Irlanda, 127-129. En 2012 es va efectuar una primera disposició del préstec, per valor de 500.000,- euros, havent-se efectuat una segona disposició en 2013 per import de 950.000,- euros.

El 25 de juny de 2013 ha estat formalitzat el préstec hipotecari de la promoció del carrer Irlanda, 127-131, per un import total de 1.723.900,- euros, amb 3 anys de carència i venciment el juny de 2041. L'operació d'endeutament es troba referenciada a l'Euríbor a 30 dies més un diferencial de 3 punts.

L'import disposat en 2013 en relació a aquest préstec ha totalitzat la xifra de 1.354.200,- euros, havent-se procedit a cancel·lar de forma anticipada la xifra de 543.400,- euros, atenent a les vendes d'unitats immobiliàries realitzades en l'exercici.



A 31 de desembre de 2013 la Societat manté formalitzada una pòlissa de crèdit amb l'entitat financer Caixabank, amb un límit disponible de 7.000.000,- euros i venciment el mes de gener de 2015. El saldo disposat al tancament de l'exercici totalitza la xifra de 6.839.068,85 euros (6.982.820,84 euros en 2012). Han estat aportats en garantia del seu compliment els actius immobiliaris corresponents a les promocions en curs d'execució del carrer Dr. Ferran, 24 i Front Fluvial, tercera fase.

b) **Classificació per venciments**

Tal i com s'indica a la Nota 4.13, el finançament bancari es classifica a curt i llarg termini atenent al període previst per a la seva subrogació o cancel·lació.

La classificació per venciments dels deutes amb entitats de crèdit i la seva conciliació amb els imports que es mostren al Balanç de situació, es detallen en el quadre de la pàgina següent.

	Venciment						Total
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 i següents	
Prèstecs amb garantia hipotecària	3.348.688,06	3.177.319,74	2.748.156,71	1.611.961,56	1.611.961,56	18.759.243,40	31.257.331,03
Prèstecs amb aval municipal	2.195.124,98	1.195.124,98	495.124,98	495.124,98	495.124,98	1.203.729,25	6.079.354,15
Pòlisses de crèdit	-	6.839.068,85	-	-	-	-	6.839.068,85
Interessos pendents de pagament	1.582.933,48	-	-	-	-	-	1.582.933,48
Deute classificat per venciments	7.126.746,52	11.211.513,57	3.243.281,69	2.107.086,54	2.107.086,54	19.962.972,65	45.758.687,51
Reclassificació en funció de la previsió de subrogació:							
Promocions finalitzades	19.062.238,14	(-)1.973.070,91	(-)1.778.415,69	(-)1.131.125,31	(-)1.131.125,31	(-)13.048.500,94	-
Deute classificat comptablement	26.188.984,66	9.238.442,66	1.464.866,00	975.961,23	975.961,23	6.914.471,71	45.758.687,51



9.2.3. Altres passius financers a llarg termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2013 i 2012:

	2013	2012
• Fiances i dipòsits a llarg termini	139.226,64	135.720,43
• Acomptes de clients	470.400,00	470.400,00
• Deutes a llarg termini:		
- Expropiacions	417.490,83	567.490,83
- Quotes a pagar a llarg termini derivades de la resolució del Tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya respecte de les liquidacions de l'Impost sobre Societats, període 2003-2005 (Nota 13.1)	115.827,62	-
• Proveïdors d'immobilitzat a llarg termini	3.161,87	-
	<u>1.146.106,96</u>	<u>1.173.611,26</u>

Deutes a llarg termini inclou el saldo pendent de pagament en concepte de justipreu de les expropiacions de les finques situades a l'Avinguda Generalitat, 105 i l'Avinguda Santa Rosa, 9, que es deriva del document de reconeixement de deute formalitzat el 6 de novembre de 2012 entre la Societat i els anteriors propietaris d'aquestes finques.

El document de reconeixement formalitzat totalitza la xifra de 867.490,83 euros, que ha de fer-se efectiva d'acord amb el següent calendari de venciments:

Venciment	Import
2012	150.000,00
2013	150.000,00
2014	150.000,00
2015	150.000,00
2016	<u>267.490,83</u>
	<u>867.490,83</u>

Per les quantitats a satisfer a partir de l'exercici 2013, el deute accredita un tipus d'interès del 2,25%.

En 2013 la Societat ha satisfet l'anualitat corresponent del deute, per import de 150.000,- euros, que ha estat finançada a través d'una aportació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet (vegeu Nota 11.4 següent).

9.2.4. Acomptes de clients

La partida Acomptes de clients presenta el següent detall a 31 de desembre de 2013 i de 2012:

	2013	2012
• Acomptes pel servei de grues efectuat a l'Ajuntament	1.035.930,53	439.160,21
• Acomptes per venda d'habitatges	1.947.452,26	3.203.500,80
• Acomptes per venda aparcaments	205.552,59	342.400,79
	<u>3.188.935,38</u>	<u>3.985.061,80</u>

Acomptes per venda d'habitatges correspon a les bestretes rebudes per la comercialització dels habitatges de les següents promocions:

Promoció d'habitatges	Import bestretes a 31/12/2013
• Carrer del Dr. Ferran, 24	1.707.144,95
• Front Fluvial, segona fase	178.424,30
• Altres	61.883,01
	<u>1.947.452,26</u>



9.2.5. Informació sobre saldo pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3^a 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 2a de la Resolució de l’Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas”, de 29 de desembre de 2010, en els apartats següents s’inclou la informació requerida en relació amb els terminis de pagament als creditors en operacions comercials:

	Pagaments realitzats i pendents a 31/12/2013		Pagaments realitzats i pendents a 31/12/2012	
	Import	%	Import	%
• Dins del període màxim legal	1.092.714,08	55,35%	548.194,22	36,03%
• Resta	881.647,13	44,65%	973.364,97	63,97%
Total pagaments de l'exercici	1.974.361,21	100,00%	1.521.559,19	100,00%
• PMPE (dies) de pagament	104		48	
• Ajornaments que a la data de tancament sobrepassin el període màxim legal	169.794,06		347.387,93	

10. EXISTÈNCIES

10.1. Composició, moviments i classificació

Els moviments de l'epígraf d'existències durant els exercicis 2013 i 2012 és mostra en el següent quadre:

Cost d'adquisició	Edificis adquirits	Terrenys i solars	Obres en curs	Edificis, locals i aparcaments construïts	Total
A 1 de gener de 2012	2.685.584,86	34.975.535,97	5.748.378,47	26.799.338,73	70.208.838,03
Altes:					
- Per activació de costos	-	448.816,95	2.876.961,59	-	3.325.778,54
Baixes:					
- Cost de les vendes	(-)535.200,00	-	-	(-)1.842.560,99	(-)2.377.760,99
A 31 de desembre de 2012	2.150.384,86	35.424.352,92	8.625.340,06	24.956.777,74	71.156.855,58
Altes:					
- Per activació de costos	-	982.820,97	4.882.288,30	-	5.865.109,27
Baixes:					
- Cost de les vendes	-	(-)464.135,03	(-)4.087,20	(-)3.326.001,70	(-)3.794.223,93
Traspasos:					
- Entre epígrafs d'existències	-	(-)2.708.007,01	(-)1.847.353,34	4.555.360,35	-
- De / a comptes d'immobilitzat	-	-	-	110.627,12	110.627,12
A 31 de desembre de 2013	2.150.384,86	33.235.031,85	11.656.187,82	26.296.763,51	73.338.368,04
Deteriorament de valor					
A 1 de gener de 2012	-	(-)2.499.908,50	(-)1.274.863,98	(-)332.909,42	(-)4.107.681,90
Pèrdues per deteriorament		(-)981.371,78	(-)387.142,00	-	(-)1.368.513,78
Reversió de deteriorament				8.218,00	8.218,00
A 31 de desembre de 2012	-	(-)3.481.280,28	(-)1.662.005,98	(-)324.691,42	(-)5.467.977,68
Pèrdues per deteriorament	-	(-)43.254,15	-	(-)191.140,25	(-)234.394,40
Reversió de deteriorament	-	558.765,22	305.812,00	-	864.577,22
A 31 de desembre de 2013	-	(-)2.965.769,21	(-)1.356.193,98	(-)515.831,67	(-)4.837.794,86
Valor net comptable a 31 de desembre de 2013	2.150.384,86	30.269.262,64	10.299.993,84	25.780.931,84	68.500.573,18



a) **Terrenys i solars**

Les adquisicions de terrenys i solars efectuades durant l'exercici 2013 es mostren a continuació:

	<u>Activació de costos</u>
• Front Fluvial, Tercera Fase	783.412,34
• Irlanda, 127-131	88.996,51
• Circumval·lació, 121-125	52.717,41
• Safaretjos	34.673,80
• Altres	<u>23.020,91</u>
	<u>982.820,97</u>

b) **Obres en curs**

Els costos imputats durant l'exercici 2013 a les diferents promocions immobiliàries en curs es desglossen a continuació:

• Doctor Ferran, 24	4.662.488,79
• Irlanda, 127-131	<u>219.799,51</u>
	<u>4.882.288,30</u>

c) **Edificis, locals i aparcaments construïts**

En 2013 han finalitzat les obres de construcció de la promoció d'habitatges del carrer Irlanda, 127-131. El cost total de les obres ha totalitzat la xifra de 4.555.360,35 euros.

Com a conseqüència de la seva finalització, el cost total de les obres de la promoció ha estat traspassat a l'epígraf d'Edificis, locals i aparcaments construïts.

Les vendes de promocions efectuades durant l'exercici 2013 es desglossen com segueix:

	Habitatges i locals	Places aparcament	Total unitats venudes
• Irlanda, 127-131	12	-	12
• Front Fluvial, segona fase	1	-	1
• Local Avinguda Catalunya	1	-	1
• Aparcament Sant Carles	-	6	6
• Aparcament c/ Bruc (HP6)	-	3	3
• Aparcament Pirineus 32-62	-	1	1
• Aparcament Irlanda, 127-129	-	10	10
	14	20	34
Cost de les vendes	2.989.970,66	336.031,04	3.326.001,70

d) Classificació existències de cicle llarg i curt

La classificació del cost de les existències entre obres de cicle curt i llarg és la següent:

	2013		2012	
	Curt	Llarg	Curt	Llarg
• Edificis adquirits	2.150.384,86	-	2.150.384,86	-
• Terrenys i solars	6.021.633,46	27.213.398,39	9.104.778,99	26.319.573,93
• Obres en curs	6.878.810,26	4.777.377,56	3.847.962,50	4.777.377,56
• Edificis, locals i aparcaments construïts	26.296.763,51	-	24.956.777,74	
Cost de les existències	41.347.592,09	31.990.775,95	40.059.904,09	31.096.951,49



10.2. Venda d'actius immobiliaris a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

a) Venda del Solar de les Aigües

El 10 de setembre de 2013, la Junta de Govern Local va aprovar l'adquisició a Gramepark de la finca denominada Solar de les Aigües.

El preu de venda de l'operació ha totalitzat la xifra de 992.812,25 euros, d'acord amb la valoració efectuada per part de tècnics municipals.

L'escriptura de compra-venda ha estat formalitzada el 2 d'octubre de 2013.

D'acord amb les condicions de l'escriptura, l'Ajuntament farà efectiu l'import total de l'operació atenent als següents terminis de pagament:

31/10/2013	49.004,72
31/10/2014	314.602,51
31/10/2015	314.602,51
31/10/2016	314.602,51
	<u>992.812,25</u>

L'anualitat corresponent a l'exercici 2013 ha estat satisfeta mitjançant la compensació de deutes tributaris contrets per la Societat a favor de l'Ajuntament.

Les quotes amb venciment superior a l'any han estat classificades a llarg termini, epígraf Inversions en empreses del grup i associades (vegeu Nota 9.1.2 anterior).

b) Venda del Solar del carrer Lluís Nicolau

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 19 de febrer de 2013, va aprovar l'adquisició del solar del carrer Lluís Nicolau, propietat de la Societat.

L'operació es va formalitzar en escriptura pública el 5 d'abril de 2013, per un import total de 198.398,04 euros.

L'Ajuntament ha fet efectiu el pagament mitjançant la compensació de deutes tributaris contrets per Gramepark a favor de la Corporació Municipal.

10.3. Deteriorament de les existències

Tal i com s'exposa en la Nota 4.7 anterior, a tancament de l'exercici la Societat procedeix a enregistrar les oportunes correccions del valor de les existències, als efectes d'ajustar el valor de determinats terrenys, solars i/o promocións en curs i acabades al seu valor net realitzable.

El detall dels actius immobiliaris que han estat objecte de correcció per deteriorament durant l'exercici 2013 es mostra en el següent quadre:

Resultat previst en Projeccions 2016-2022 / Valor de repositori	Valor de taxació / Preu de venda	Costos executats a 31/12/2013	Exercici 2013	
			Reversió de deteriorament	Pèrdues per deteriorament
Actuacions incloses en 2016-2022 (amb resultat previst negatiu):				
- Circumval·lació 121-125	(-)15,69%	-	2.641.701,29	-
- Sant Pasqual	(-)17,36%	-	6.378.184,65	15.025,64
- Circumval·lació 85-87	(-)6,97%	-	1.484.408,59	-
Actuacions no incloses en Pla de negoci:				
- Safarejos	-	3.399.396,46	4.524.307,77	-
- Lluís Nicolau, 6 (Nota 10.1.e))	-	198.398,04	242.168,51	43.770,58
- Irlanda, 127-131	-	-	4.555.360,35	805.781,00
				(-)191.140,25
			864.577,22	(-)234.394,40

La columna "Costos executats" recull la suma del costos incorreguts fins al moment per a cadascuna de les actuacions.



Durant l'exercici 2013 s'ha procedit a la reversió del deteriorament de valor enregistrat en exercicis anteriors, per import de 805.781,- euros, en relació a les obres en curs de la promoció del carrer Irlanda, 127-129, un cop han finalitzat les obres de la mateixa. Tanmateix, han estat enregistrades pèrdues per deteriorament de la promoció, per import de 191.140,25 euros, prenent en consideració el valor net realitzable de les corresponents unitats immobiliàries.

10.4. Actius afectes a garanties

El detall dels préstecs amb garantia hipotecària sobre els béns inclosos en l'epígraf d'existències es mostra en la següent taula:

Actuació	Import pendent pagament a 31/12/13	Import pendent pagament a 31/12/12
• Caixabank - Habitatges Front Fluvial, primera fase	63.871,05	65.897,64
• Caixabank - Habitatges Front Fluvial, segona fase	5.340.957,03	5.649.211,39
• Caixabank - Locals i aparcaments Front Fluvial, segona fase	3.741.734,02	3.878.854,41
• Catalunya Caixa - Habitatges Pirineus, 32-62	6.569.333,00	6.569.333,00
• Unnim - Varies finques	389.310,44	363.056,14
• Unnim - Varies finques	1.941.871,14	1.972.113,26
• Caixabank - Habitatges "Torre Sonia"	1.700.799,56	1.739.800,00
• Caixabank - Varies finques	1.450.000,00	500.000,00
• Caixabank - Promoció Irlanda, 127-131	810.800,00	-
	22.008.676,24	20.738.265,84

10.5. Despeses financeres capitalitzades

Durant l'exercici 2013 han estat capitalitzades com a més valor d'existències despeses financeres per import de 197.318,87 euros, corresponents a les promocions del carrer Irlanda, 127-131 i de Dr.Ferran, 24. En 2012 no es van capitalitzar despeses d'aquesta naturalesa.

S'activa el cost financer generat pel finançament aliè específic directament associat a la promoció en qüestió.

11. FONS PROPIS

11.1. Capital

El capital social, sense variació en els darrers exercicis, totalitza la xifra de 1.006.398,51 euros i està representat per 2.000 accions nominatives de 503,1993 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrites i desemborsades per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

11.2. Reserva legal

L'article 274 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats de Capital estableix que, almenys un 10% del benefici de l'exercici es destinarà a la Reserva legal fins que aquesta aconsegueixi el 20% de la xifra del capital Social. L'esmentada reserva va quedar coberta en exercicis anteriors.

La Reserva legal, mentre no superi el límit del 20%, només podrà destinar-se a la comprensió de pèrdues en el cas de que no existeixin 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 únicament en cas de liquidació de la Societat.

11.3. Altres reserves

Altres reserves corresponen íntegrament a la Reserva voluntària, la qual és de lliure disposició excepte si el valor del patrimoni net comptable fora o resultés, a conseqüència del repartiment, inferior al capital social o si les despeses d'establiment no amortitzats superessin a les reserves disponibles.



11.4. Altres aportacions de socis

Corresponen a aportacions realitzades per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en la seva condició d'accionista únic de la Societat.

Els moviments enregistrats durant els exercicis 2013 i 2012 han estat els següents:

Saldo a 1 de gener de 2012

• Subrogació de l'Ajuntament en deutes de Gramepark, inclosos en del mecanisme de finançament de proveïdors (RDL 4/2012)	7.879.653,19
• Aportació prevista en el Pla de viabilitat per a l'exercici 2012, aprovada per la Junta de Govern Local el 13/11/2012	1.485.000,00
• Finançament del pagament d'expropiacions del carrer de la Sardana	275.000,00
• Finançament del pagament d'expropiacions de l'Av. Generalitat, 105 i Av. Santa Rosa, 9 (Nota 9.2.3)	<u>150.000,00</u>

Saldo a 31 de desembre de 2012

9.789.653,19

• Operacions d'endeutament formalitzades per Gramepark, cancel·lades per la Corporació municipal:	
– Cancel·lació del préstec formalitzat amb l'entitat financeria Dexia	3.500.000,00
– Finançament del pagament de quotes del préstec formalitzat amb l'entitat financeria Catalunya Caixa	426.412,89
• Finançament del pagament d'expropiacions de l'Av. Generalitat, 105 i Av. Santa Rosa, 9 (Nota 9.2.3)	150.000,00
• Compensació de deutes contrets per Gramepark amb l'Ajuntament	<u>47.278,16</u>

Saldo a 31 de desembre de 2013

13.913.344,24

L'1 de juliol de 2013, el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va acordar transferir a Gramepark la xifra de 3.500.000,- euros, per tal de procedir a la cancel·lació íntegra de l'operació d'endeutament formalitzada amb l'entitat financeria Dexia, que va ser avalada per la Corporació Municipal. La cancel·lació del deute es va fer efectiva el 25 de juliol de 2013.

En sessió celebrada el 17 de desembre de 2013, la Junta de Govern Local ha acordat el pagament per compte de la Societat de les quotes vençudes del préstec formalitzat amb l'entitat Catalunya Caixa, de nominal 3.000.000,- d'euros i avalat per la Corporació municipal. L'import de les quotes a satisfer per part de l'Ajuntament totalitzen la xifra de 426.412,89 euros, que corresponen a les acreditades durant el període comprés entre el juny de 2012 i el gener de 2013, i que es faran efectives durant el primer trimestre de l'exercici 2014.

12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

12.1. Subvencions de capital

a) Subvencions atorgades

L'import enregistrat en aquest epígraf, respon bàsicament a:

- Subvencions de capital atorgades tant per l'Administració local, autonòmica i/o estatal, no reintegrables, amb l'objecte de contribuir al finançament de determinades promocions.
- Cessions de sòl de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

El detall dels imports concedits, així com l'any de la concessió i la classificació comptable del bé que finançen, es detalla a continuació:

Actuació	Import concedit	Any de la concessió	Classificació comptable del bé finançat
• Urbanització Rambla Sant Sebastià	1.073.860,00	2006	Immobilitzat Intangible
• Locals HP2 i Oficina Zona Sud	60.259,61	1997	Existències i Immobilitzat
• Aparcament mercat del Fondo	471.593,34	1999	Immobilitzat Intangible
• Adquisició Sòl Front Fluvial 1ª Fase	224.400,00	2006	Existències
• Adquisició Sòl Front Fluvial 2ª Fase	101.200,00	2006	Existències
• Fons de Cohesió Promoció Pirineus	1.121.744,00	2007	Existències
• Subvenció estructura aparcament Línea 9	559.854,33	2006	Immobilitzat Intangible
• Fons de Cohesió Promoció Santa Rosa	205.989,00	2007	Existències
• Llei Subvenció de Barris Sant Pasqual	1.185.424,63	2007	Existències
• Cessió Sòl Pirineus 32-62	351.940,00	2005	Existències
• Cessió solar Front Fluvial 2ª Fase	3.595.340,02	2008	Existències
• Cessió Solar Doctor Ferran	5.800.000,00	2010	Existències
• Cessió Solar Passatge Pirineus	642.000,00	2010	Existències
• Aportació municipal - Front Fluvial, Tercera Fase	940.900,00	2013	Existències
• Aportació municipal - Sant Pasqual	57.000,00	2013	Existències
• Aportació municipal - Safarejos	50.000,00	2013	Existències
<u>16.441.504,93</u>			



En l'exercici 2013, l'Ajuntament ha acordat les següents transferències a favor de la Societat per al finançament de les obres de construcció de la promoció de Front Fluvial, Tercera Fase:

Data acord Junta de Govern Local	Finançament	Import
23/07/2013	Escomeses	9.000,00
	Expropiacions	<u>318.150,00</u>
		<u>327.150,00</u>
06/09/2013	Escomeses	4.500,00
	Expropiacions	<u>143.750,00</u>
		<u>148.250,00</u>
15/10/2013	Obres	45.000,00
	Escomeses	<u>13.500,00</u>
		<u>58.500,00</u>
05/11/2013	Obres	45.000,00
12/11/2013	Obres	160.000,00
	Escomeses	4.500,00
	Expropiacions	<u>197.500,00</u>
		<u>362.000,00</u>
		<u>940.900,00</u>

Addicionalment, la Corporació municipal ha formalitzat les següents transferències a favor de la Societat, per al finançament de les promocions de Sant Pasqual i Safaretjos:

Data acord Junta de Govern Local	Finançament	Import
23/07/2013	Escomeses	12.000,00
06/09/2013	Obres	<u>45.000,00</u>
Promoció Sant Pasqual		<u>57.000,00</u>
23/07/2013	Escomeses	10.000,00
06/09/2013	Obres	<u>30.000,00</u>
15/10/2013	Obres	<u>10.000,00</u>
Promoció Safaretjos		<u>50.000,00</u>

b) Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2013 i 2012 són els que es detallen a continuació:

	Subvencions	Donacions	Total
Saldo a 1 de gener de 2012	3.683.494,15	7.896.996,85	11.580.491,00
• Transferència al compte de pèrdues i guanys	(-)65.007,23	(-)119.340,60	(-)184.347,83
Saldo a 31 de desembre de 2012	3.618.486,92	7.777.656,25	11.396.143,17
• Altes (Nota 12.1.a) anterior)	1.047.900,00	-	1.047.900,00
• Baixes	(-)8.550,00	-	(-)8.550,00
• Transferència al compte de pèrdues i guanys	(-)13.125,54	(-)18.934,62	(-)32.060,16
Saldo a 31 de desembre de 2013	4.644.711,38	7.758.721,63	12.403.433,01

12.2. Subvencions a l'explotació

Les subvencions a l'explotació s'enregistren directament al Compte de pèrdues i guanys sota l'epígraf d'Altres ingressos d'explotació.



El detall de les subvencions a l'explotació rebudes durant els exercicis 2013 i 2012 és el següent:

	2013	2012
• Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet:		
– Aportació per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge	266.262,00	310.897,00
– Compensació del dèficit d'explotació de l'activitat d'arrendament d'habitatges i locals	367.506,00	222.047,40
– Compensació del dèficit d'explotació del servei de grues municipals	91.263,00	183.331,20
– Regularització de dèficits de les activitats de grues municipals, d'arrendament d'habitacions i locals i per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge, aprovada per Junta de Govern el 10/12/2013	202.528,40	-
– Aportació en concepte de diferència en el justipreu de les expropiacions del carrer Sardana (Junta de Govern de 12/09/2012)	-	30.655,90
– Altres	10.000,00	-
	937.559,40	746.931,50
• Generalitat de Catalunya:		
– Conveni de col·laboració amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge i Borsa de Mediació per al lloguer social	126.497,50	179.717,00
• Altres subvencions	-	4.406,00
	1.064.056,90	931.054,50

13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1. Provisions

Els moviments reflectits en aquest epígraf en el decurs dels exercicis 2013 i 2012 es mostren a continuació:

	Provisió per a imposts	Provisió per a altres responsabilitats	Total
Saldo a 1 de gener de 2012	708.065,33	5.619,74	713.685,07
Dotacions	-	44.395,00	44.395,00
Saldo a 31 de desembre de 2012	708.065,33	50.014,74	758.080,07
Baixes	(-)417.365,92	-	(-)417.365,92
Reversió de provisions	(-)290.699,41	(-)50.014,74	(-)340.714,15
Saldo a 31 de desembre de 2013	-	-	-

a) Provisió per a impostos

En l'exercici 2008, l'Agència Tributària inicià actuacions inspectores en relació a les liquidacions de l'Impost sobre el Valor Afegit i de l'Impost sobre Societats, corresponents als exercicis 2003, 2004 i 2005.

- Impost sobre el Valor Afegit

L'Agència tributària va procedir a formalitzar un expedient sancionador al considerar improcedent la deducció aplicada en determinades operacions.



El 8 d'abril de 2009, la Societat va presentar reclamació administrativa davant del Tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya (TEARC) en relació a les propostes de sanció, les quals totalitzaven la xifra de 15.852,48 euros.

Mitjançant sengles sentències del 27 de setembre de 2012 i 1 de març de 2013, el TEARC va desestimar el recurs presentat per la Societat, confirmant l'import de les sancions interposades per l'Agència Tributària.

En els mesos de maig i juny de 2013, l'Agència Tributària ha notificat a la Societat les corresponents resolucions de pagament de les sancions, que totalitzen la xifra de 16.933,46 euros, d'acord amb el següent detall:

	Principal	Recàrrec	Total
• IVA, acta inspecció 2004-2005, resolució de pagament notificada el 30/05/2013	5.766,98	576,70	6.343,68
• IVA, acta inspecció 2004-2005, resolució de pagament notificada el 04/06/2013	10.085,50	504,28	10.589,78
	15.852,48	1.080,98	16.933,46

L'import d'aquestes sancions ha estat enregistrat amb càrrec a resultats extraordinaris de l'exercici (vegeu Nota 15.6 següent).

- Impost sobre Societats

La Societat va ser sotmesa a actuació inspectora per part de l'Agència Tributària en relació a les liquidacions de l'Impost sobre Societats presentades en els exercicis 2003, 2004 i 2005.

L'Agència Tributària considera que en les operacions de venda de locals comercials no és procedent l'aplicació de la bonificació del 99% prevista en la Llei de l'Impost sobre Societats, per aquelles rendes obtingudes de la prestació de serveis públics locals, entenent que aquesta activitat no figura inclosa en les disposicions de la Llei reguladora de les Hisendes locals.

D'altra banda, la Societat discrepa d'aquesta interpretació atès les conclusions de la sentència de l'Audiència Nacional de juny de 2004.

En base a aquests fets, la Societat va signar acta de disconformitat en relació a les actuacions inspectores realitzades sobre les liquidacions de l'impost corresponents als exercicis 2003, 2004 i 2005, que totalitzaven un import de 169.846,57 euros respecte a la liquidació presentada en 2003, i 473.417,59 euros en relació a les liquidacions dels exercicis 2004 i 2005.

El 8 d'abril de 2009, la Societat va presentar davant del TEARC reclamació administrativa contra les resolucions de l'Agència Tributaria en relació a les propostes de sanció derivades de les actuacions inspectores descrites anteriorment.

Com a conseqüència d'aquestes actuacions inspectores, la Societat va procedir a enregistrar en 2008 una provisió per l'import total de les propostes de sanció formalitzades per l'Agència Tributària. El seu detall és el següent:

• Impost sobre Societats, exercici 2003:		
- Principal	137.439,10	
- Interessos de demora	<u>32.407,57</u>	169.846,67
• Impost sobre Societats, exercici 2004:		
- Principal	413.710,60	
- Interessos de demora	<u>59.706,99</u>	473.417,59
• Interessos de demora que s'acreditin com a conseqüència de la suspensió de l'execució del deute tributari		64.414,53
• Altres		<u>386,54</u>
		<u><u>708.065,33</u></u>

El 20 de maig de 2009, la Societat va sol·licitar la suspensió dels actes administratius derivats de les sancions anteriors, aportant com a garantia per a aquesta suspensió la constitució de determinades hipoteques sobre propietats immobiliàries, que han estat valorades en 730.699,21 euros.

El detall dels actius immobiliars hipotecats són els següents:

• Habitatge C/ Josep Serrano, 9	293.669,21
• Habitatge Passeig Llorenç Serra, 65 (àtic 2º)	218.500,00
• Habitatge Passeig Llorenç Serra, 65 (àtic 2º)	<u>218.500,00</u>
	<u><u>730.669,21</u></u>



L'11 d'abril de 2013, el TEARC va resoldre estimar parcialment el recurs presentat per la Societat, si bé la sentència confirma el criteri de l'Agència Tributària en relació a la improcedència de l'aplicació de la bonificació del 99% sobre determinades activitats empresarials.

La sentència del TEARC conclou que la Societat ha de procedir a fer efectiva en concepte de sanció la xifra de 416.979,38 euros, d'acord amb el següent detall:

• Principal	327.843,14
• Interessos de demora	<u>89.136,24</u>
<u>416.979,38</u>	

Com a conseqüència d'aquesta resolució, s'ha procedit a la reversió de la quantitat provisionada en el seu dia que excedeix l'import definitiu de la sanció, que totalitza la xifra de 290.699,41 euros.

La Societat ha sol·licitat a l'Agència Tributària el fraccionament en el pagament de la sanció, d'acord amb el següent calendari de venciments:

• Exercici 2013	23.165,52
• Exercici 2014	277.986,24
• Exercici 2015 (Nota 9.2.3 anterior)	<u>115.827,62</u>
<u>416.979,38</u>	

La sol·licitud de fraccionament ha estat autoritzada per l'Agència Tributària el 12 de novembre de 2013.

b) **Provisió per a altres responsabilitats**

La dotació enregistrada en l'exercici 2012 corresponia íntegrament a l'import derivat de la sentència de 12 de juliol de 2012 del Jutjat Social número 20 de Barcelona, en relació a una demanda laboral presentada el desembre de 2011, que va resultar contrària als interessos de la Societat i per la qual aquesta havia de satisfer a la part demandada la quantitat de 44.395,- euros.

La Societat va presentar davant de la Sala Social del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya recurs de suplicació contra l'esmentada sentència, havent consignat la quantitat reclamada en la mateixa seu judicial.

El 4 d'Octubre de 2013, la Sala Social ha estimat favorablement el recurs presentat per la Societat, circumstància que ha comportat la devolució a Gramepark de les quantitats consignades en seu judicial.

Conseqüentment, s'ha procedit a la retrocessió de la provisió enregistrada en l'exercici 2012, per import de 44.395,- euros.

13.2. Contingències

a) Avals concedits

Tal i com s'indica a la Nota 9.1.3.a) anterior, Gramepark manté constituït un aval a favor de l'entitat participada Live Energy, SL, per import de 567.000,- euros, en garantia d'un préstec formalitzat per aquesta societat.

b) Reducció de les retribucions del personal en l'exercici 2012, en aplicació de l'article 2 del Reial Decret-llei 20/2012, de 13 de juliol

L'article 2 del Reial Decret-llei 20/2012 (RD-1 20/2012), de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, establia que, per a l'exercici 2012, el personal del sector públic havia de veure reduïdes les seves retribucions en les quantitats que corresponguessin percebre en el mes de desembre com a conseqüència de la supressió de la paga extraordinària.



A circular blue stamp is located in the bottom left corner. It contains the text "COLEGIO DE ABOGADOS Y JURADOS DE CORTES DE BARCELONA" around the perimeter, and "CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES S. L." in the center. The stamp has a decorative border.

A Gramepark, com a societat mercantil íntegrament participada per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, li són d'aplicació les mesures previstes en l'esmentat Reial Decret-llei, atès que forma part del sector públic definit en l'article 22.Uno de la Llei 2/2012, de 29 de juny, de Pressupostos Generals de l'Estat.

Prenent en consideració els requeriments previstos en aquesta norma, la Societat no va fer efectiva la paga extraordinària corresponent al mes de desembre de l'exercici 2012.

L'apartat 4 de l'article 2 del RD-I 20/2012 determina que les quantitats derivades de la reducció de les retribucions del personal es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiva que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, si bé la realització futura d'aquestes aportacions resta condicionada al compliment dels següents objectius:

- Que així ho permeti el compliment dels objectius previstos en la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, i
- que la realització d'aquestes aportacions estiguin previstes en la corresponent Llei de Pressupostos Generals de l'Estat.

Conseqüentment, l'obligació de fer efectives aquestes aportacions, equivalents a l'import de la paga extra de desembre de 2012, que totalitza la xifra de 130.780,83 euros, resta condicionada a la seva aprovació, en exercicis futurs, en les corresponents Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

En relació a l'import de la paga extraordinària de desembre de 2012 cal atendre al que s'exposa en l'apartat c) següent.

c) **Acord subscrit entre la Direcció i els representants dels treballadors de Gramepark, en relació a la paga extraordinària del mes de desembre de 2012**

Amb data 17 de desembre de 2013, els representants dels treballadors i la Direcció de Gramepark han adoptat els següents acords:

- Reconèixer el dret del personal a la percepció de la paga extraordinària del mes de desembre i de la resta de retribucions fins a una catorzena part de les retribucions totals de l'exercici 2012, que han estat acreditades amb anterioritat a l'entrada en vigor del RD-I 20/2012, i que correspon al període comprés entre l'1 de gener i el 14 de juliol de 2012.
- Procedir a fer efectiva la part acreditada d'aquestes retribucions, que totalitza la xifra de 70.035,64 euros, durant els mesos de juliol i novembre de 2014.

- En cas que, per instàncies judicials, es declarés la improcedència de les quantitats abonades derivades d'aquest acord, la Societat es reserva el dret a deduir íntegrament aquestes quantitats en la propera paga extraordinària que correspongués abonar al personal.

L'acord ha estat posat en coneixement del Consell d'Administració en la sessió celebrada el 30 de gener de 2014.

Com a conseqüència de l'esmentat acord, a 31 de desembre de 2013 la Societat ha enregistrat amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici l'import a fer efectiu en 2014, amb abonament a la partida de Remuneracions pendents de pagament, del Passiu corrent del Balanç de situació.

14. ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

14.1. Exercicis susceptibles d'inspecció

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

Són susceptibles d'inspecció fiscal o laboral tots els tributs als que es trobi subjecte la Societat, així com les cotitzacions socials efectuades per a tots els exercicis no prescrits.

En opinió de la Direcció de la Societat no existeixen passius contingents significatius que poguessin derivar-se d'una eventual inspecció.



14.2. Detall dels saldos amb Administracions Pùbliques

Els saldos amb Administracions Pùbliques a 31 de desembre de 2013 i 2012 són els següents :

	2013		2012	
	Deutor	Creditor	Deutor	Creditor
• Actius per impost diferit:	744,52	-	744,52	-
• Actius per impost corrent:				
- Hisenda pública deudora per Impost sobre societats	80.953,31	-	75.023,86	-
• Altres crèdits amb Administracions Pùbliques:				
- IVA suportat pendent d'aplicar	-	-	54.891,06	-
- Per subvencions i aportacions procedents de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet (Nota 17.1)	693.591,29			
- Per subvencions procedents de la Generalitat de Catalunya	11.601,35		40.101,35	-
• Altres deutes amb Administracions Pùbliques:				
- IVA, liquidació desembre	374.826,81	-	62.149,37	
- Sanció Impost sobre Societats, quotes exigibles a curt termini (Nota 13.1)	277.986,24			
- IRPF, liquidació desembre	74.663,88	-	20.445,90	
- Seguretat Social, desembre	33.929,29	-	56.126,09	
- Ajuntament, creditor per conceptes fiscals	81.276,58		377.452,22	
	786.890,47	842.682,80	170.760,79	516.173,58

14.3. Impost sobre Societats

a) Conciliació entre el resultat del Compte de pèrdues i guanys i la base imposable de l'impost

La conciliació del resultat de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre Societats és la següent:

	2013	2012
Resultat de l'exercici	<u>(-)1.400.325,74</u>	<u>(-)4.894.412,74</u>
Diferències permanentes:		
• Sancions i recàrrecs	28.023,48	-
• Excés de provisió per impostos (Nota 13.1.a))	<u>(-)223.306,56</u>	-
	<u>(-)195.283,08</u>	-
Diferències temporals:		
• Amb origen en l'exercici:		
- Despeses financeres no deduïbles (RD-l 12/2012)	1.163.874,98	-
• Amb origen en exercicis anteriors		
- Reversió de cessions gratuïtes de terrenys, atenent al ritme de venda de les promocions: Front Fluvial, segona fase	(-)17.497,63	(-)114.306,60
Promoció Passatge Pirineus	<u>(-)1.436,99</u>	-
	<u>1.144.940,36</u>	<u>(-)114.306,60</u>
Base imposable (resultat fiscal)	<u>(-)450.668,46</u>	<u>(-)5.008.719,34</u>

En 2013 no s'ha acreditat despesa per Impost sobre societats, atenent a la base imposable de l'exercici. En conseqüència, es sol·licitarà la devolució de l'import íntegre de les retencions suportades en l'exercici 2013, que han totalitzat la xifra de 42.809,11 euros (38.092,44 euros en el 2012).



b) **Bases imposables negatives pends de compensació i deduccions pends d'aplicació**

El detall de les bases imposables negatives que resten pends de compensació es relacionen en el següent quadre:

Any d'origen	Pendents d'aplicació a 31/12/2012	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2013	Venciment
2009	4.372.192,15	-	4.372.192,15	2027
2011	959.997,64	-	959.997,64	2029
2012	5.008.719,34	-	5.008.719,34	2030
	10.340.909,13	-	10.340.909,13	

Per la seva part, les deduccions susceptibles d'aplicació en liquidacions futures de l'impost es detallen a continuació:

Any d'origen	Pendents d'aplicació a 31/12/2012	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2013
2007	9.462,90	-	9.462,90
2008	3.554,93	-	3.554,93
2009	81,75	-	81,75
2010	47,24	-	47,24
2011	12,47	-	12,47
	13.159,29	-	13.159,29

15. INGRESSOS I DESPESES

15.1. Import net de la xifra de negocis

La distribució de l'import net de la xifra de negocis és la següent:

	2013	2012
• Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	2.695.402,19	2.592.404,22
• Venda d'actius immobiliaris a l'Ajuntament (Nota 10.2)	1.191.210,29	-
• Altres projectes (Obra pública)	13.010,48	20.074,66
• Gestió de parquímetres i retirada de vehicles	1.003.119,73	1.101.441,37
• Gestió aparcaments en rotació	497.587,24	489.384,88
• Ingressos per arrendaments	782.066,90	719.272,93
• Altres ingressos de gestió	230.872,02	1.442,02
	<u>6.413.268,85</u>	<u>4.924.020,08</u>

Totes les activitats s'han realitzat a Catalunya, concretament en el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

15.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs

El seu detall és el següent:

	2013	2012
• Variació d'existències de producte acabat:		
– Cost de les vendes d'actius immobiliaris	(-)3.326.001,70	(-)2.377.760,99
• Variació d'existències de productes en curs:		
– Costos d'actuació de promocións activats com a existències	4.684.969,43	2.876.961,32
– Retrocessió de costos per venda d'actius	(-)4.087,20	-
	<u>1.354.880,53</u>	<u>499.200,33</u>



15.3. Aprovisionaments

El detall d'aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys es mostra a continuació:

	2013	2012
• Consum de matèries primeres i altres aprovisionaments:		
– Adquisició de terrenys i solars	969.337,64	504.422,82
– Cost de projectes i Direcció d'Obra	109.122,93	62.525,50
– Cost de llicències i altres despeses jurídiques	57.754,59	255.864,13
– Certificacions d'obra i despeses de promocions en curs	4.607.503,30	2.733.209,44
– Variació d'existències de terrenys i solars	(-)518.685,94	(-)448.816,95
	5.225.032,52	3.107.204,94
• Treballs realitzats per altres empreses	303.147,03	340.788,43
• Deteriorament d'existències (Nota 10.3):		
– Pèrdues per deteriorament	234.394,40	1.368.513,78
– Reversió del deteriorament	(-)864.577,22	(-)8.218,00
	(-)630.182,82	1.360.295,78
Total aprovigionaments	4.897.996,73	4.808.289,15

15.4. Càrregues socials

El detall d'aquesta partida a 31 de desembre de 2013 i de 2012 és el que es detalla a continuació:

	2013	2012
• Seguretat social a càrrec de l'empresa	407.920,42	478.196,50
• Altres despeses socials	13.811,04	21.560,27
	421.731,46	499.756,77

15.5. Pèrdues, deteriorament i variació de provisió per operacions comercials

La composició del saldo inclòs en aquest compte a 31 de desembre del 2013 i 2012 és la següent:

	2013	2012
• Pèrdues de crèdits comercials incobrables	(-)3.456,07	(-)55.742,48
• Deteriorament de crèdits comercials	(-)52.644,33	-
• Reversió de deteriorament de crèdits comercials	2.123,07	334,61
	<u>(-)53.977,33</u>	<u>(-)55.407,87</u>

15.6. Altres resultats d'explotació

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2013 i 2012 es mostra a continuació:

	2013	2012
• Excés d'interessos de demora derivats de les indemnitzacions a satisfet a expropiats de la promoció Santa Rosa	-	118.613,60
• Excés d'interessos de demora calculats sobre deutes contrets amb creditors, inclosos en el mecanisme de finançament a proveïdors de l'Ajuntament	-	94.472,43
• Acord extrajudicial formalitzat amb un creditor de la Societat	-	60.000,00
• Sancions en concepte d'IVA, exercicis 2004-2005 (Nota 13.1)	(-)16.933,46	-
• Altres resultats extraordinaris	34.077,03	8.696,88
	<u>17.143,57</u>	<u>281.782,91</u>

16. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

La Societat, per la naturalesa de les seves activitats, no té actius ni ha incorregut en despeses a la minimització de l'impacte mediambiental i a la protecció i millora del medi ambient. Així mateix, no existeixen provisions per a riscos i despeses ni contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.



17. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

17.1. Operacions amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Tal i com s'indica en la Nota 4.12 d'aquesta memòria es consideren parts vinculades, entre d'altres, aquelles operacions realitzades amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, atès que es correspon amb l'accionista únic de la Societat.

Les transaccions realitzades i els saldos mantinguts amb l'Ajuntament corresponents als exercicis 2013 i 2012 són els següents:

	2013	2012
• Transaccions realitzades:		
- Venda d'actius immobiliaris (Nota 10.2 i 15.1)	1.191.210,29	-
- Aportacions de socis (Nota 11.4)	4.123.691,05	9.789.653,19
- Subvencions de capital: aportacions per al finançament de promocions en curs d'execució (Nota 12.1)	1.047.900,00	-
- Subvencions a l'explotació rebudes en l'exercici (Nota 12.2)	937.559,40	746.931,50
- Actuacions realitzades per encàrrec de l'Ajuntament i posteriorment facturades	780.477,42	1.121.516,03
- Garanties i avals rebuts per a operacions de crèdit (Nota 9.2.2)	(-)6.079.354,95	(-)10.022.530,85
• Saldos mantinguts:		
- Deutors per actuacions inversores i altres serveis prestats	1.551.484,86	574.196,02
- Deutors per subvencions i aportacions (Nota 14.2)	693.591,29	-
- Deutors a llarg termini per venda d'actius immobiliaris (Notes 9.1.2 i 10.2)	629.205,02	-
- Creditors per operacions de crèdit a curt termini	(-)253,11	(-)37.526,98
- Deutes per impostos (Nota 14.2)	(-)81.276,58	(-)377.452,22

17.2. Remuneració dels Administradors

En el decurs de l'exercici, els membres del Consell d'Administració no han rebut cap tipus de remuneració ja sigui en concepte de sous, salaris i/o dietes.

Així mateix, no se'ls hi ha atorgat remuneracions d'altre classe, ni s'han concedit préstecs o bestretes, ni s'han assumit obligacions pel seu compte en matèria de pensions i assegurances de vida.

17.3. Deure dels Administradors

Els membres del Consell d'Administració, en compliment de l'article 229.2 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, manifesten que les participacions així com els càrrecs i/o funcions que exerceixen en altres societats, amb el mateix, anàleg o complementari genera d'activitat al que desenvolupa la Societat, tant d'ells com de les seves persones vinculades (d'acord amb la definició de l'article 231 de l'esmentada Llei) són les que es detallen a l'Annex II.

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

17.4. Remuneració del personal d'alta direcció

Es considera personal d'alta direcció aquell que ocupa la gerència de la Societat.



La remuneració satisfeta al personal d'alta direcció i d'altres parts vinculades (persones físiques amb relació d'affectivitat) de la Societat ascendeix a 69.999,96 euros de retribució bruta en concepte de sous, salaris i dietes (75.214,26 euros l'exercici 2012).

Així mateix, no s'han atorgat remuneracions d'un altre classe, no s'han concedit préstecs o bestretes, ni s'han assumit obligacions pel seu compte a títol de garantia i tampoc existeixen obligacions contretes en matèria de pensions i d'assegurances de vida.

18. ALTRA INFORMACIÓ

18.1. Plantilla promig

El nombre mig de persones empleades en el transcurs de l'exercici, distribuït per categories, és el següent:

	2013			2012		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
• Personal directiu (Gerent)	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
• Titulats/des grau superior	1,00	0,58	1,58	1,95	1,95	3,89
• Titulats/des grau mitjà	-	-	-	0,95	0,95	1,89
• Cap de Secció	-	-	-	0,95	-	0,95
• Encarregat General	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
• Cap de Negociat	3,00	1,66	4,66	3,00	2,95	5,95
• Cap de Trànsit de 1a	13,00	1,00	14,00	13,60	1,00	14,60
• Cap de Trànsit de 2a	-	1,00	1,00			
• Conductor Mecànic	9,00	-	9,00	9,00	-	9,00
• Administratiu/va de 1a	1,00	10,07	11,07	1,00	11,95	12,95
• Administratiu/va de 2a	-	-	-	-	0,90	0,90
	29,00	14,31	43,31	32,45	19,70	52,13

El nombre de treballadors de la Societat a 31 de desembre de 2013 i de 2012 és el següent:

	2013		2012	
	Homes	Dones	Homes	Dones
• Oficina Tècnica	-	-	1	1
• Oficina Administració	3	7	3	10
• Grues	20	1	20	1
• Parquímetres	3	1	3	1
• Aparcaments rotació	-	2		
• Borsa Jove	1	3	2	4
	27	14	29	17

18.2. Honoraris dels auditors

Els honoraris acreditats en l'exercici 2013 pels serveis d'auditoria dels comptes anuals de la Societat són a càrrec de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Els honoraris meritats en l'exercici 2012 pels serveis d'auditoria van totalitzar la xifra de 17.220,- euros, no existint altres serveis prestats pels auditors o societat vinculada.

19. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

Entre el 31 de desembre de 2013 i la data de formulació d'aquests comptes anuals no s'han produït cap fet d'especial significació que hagi de ser informat en la Memòria.



GRAMEPARK, S.A.

DETALL DE LES INVERSIÓNS IMMOBILIÀRIES AFECTES A GARANTIES HIPOTECÀRIES

Concepte	Cost del solar			Cost de la construcció			Cost de la inversió			Prèstec hipotecari			Garantia Hipotecària Agència Tributària (vegeu Nota 1.3.1.a))	
	Saldo		Moviments	Saldo	Moviments		Saldo	Saldo		Saldo	Saldo		Saldo	Saldo
	31/12/12	2013	31/12/13	31/12/12	2013	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12	31/12/13
Locals nº 1 al 11 (ambdós inclosos) Av. Catalunya, 28-38														
Local nº 4 de l'HP2	145.943,43	(-28.867,94)	117.075,49	518.533,18	(-)110.485,41	408.047,77	664.476,61	525.123,26	505.496,12	407.569,57	-	-	-	-
Local nº 5 Habitacles C/ Milla i Fontanals, 85, HP6	30.871,71	-	53.708,33	-	53.708,33	84.580,04	84.580,04	16.921,29	12.563,42	-	-	-	-	-
6 Habitacles Avda. Generalitat, 100-114	53.832,30	-	315.098,40	-	315.098,40	368.930,70	368.930,70	299.133,86	299.133,86	-	-	-	-	-
32 Habitatges C/ Pirineus, 32,62	200.798,97	-	200.798,97	-	498.850,73	498.850,73	699.649,70	699.649,70	453.612,00	439.663,44	-	-	-	-
Habitatge C/ Llorenç Serra, 65	905.912,18	-	2.331.521,94	-	2.331.521,94	3.237.434,12	3.237.434,12	3.632.615,00	3.632.615,00	3.632.615,52	-	-	-	-
Vivenda C/ Josep Serrano, 19	139.473,00	-	139.473,00	-	157.277,40	157.277,40	296.750,40	296.750,40	-	437.000,00	437.000,00	-	-	-
Habitatge C/ Juli Garreta	163.658,96	-	163.658,96	-	200.027,62	200.027,62	363.686,58	363.686,58	-	293.669,21	293.669,21	-	-	-
Local Pirineus, 32-36	55.890,37	-	55.890,37	-	107.726,84	107.726,84	163.617,21	163.617,21	109.227,74	107.370,44	-	-	-	-
Solar Vivendes Santa Rosa	265.703,12	-	265.703,12	-	550.085,97	550.085,97	815.789,09	815.789,09	1.280.218,00	1.280.218,00	-	-	-	-
1.997.672,62	(-28.867,94)	1.968.804,68	4.811.612,59	(-)110.485,41	4.701.127,18	6.809.285,21	6.669.931,86	6.317.271,01	6.199.134,25	730.669,21	730.669,21			

Aquest Annex forma part integrant de la Nota 7.3 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2013

Detall de les participacions dels administradors i/o persones vinculades de la societat en altres empreses amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de GRAMEPARK, S.A., així com els càrrecs, funcions i activitats realitzades en les mateixes.

Administrador	Societat	Percentatge de participació	Càrrec i funcions
Esteve Serrano Ortín	Grameimpuls, SA	-	Membre del Consell d'Administració
	Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA)	-	Membre del Consell d'Administració
	Regesa Aparcaments i Serveis, SA	-	Membre del Consell d'Administració
Carlos Combarros Vilaseca	Grameimpuls, SA	-	President del Consell d'Administració
Ana Muñoz Martínez	Grameimpuls, SA	-	Membre del Consell d'Administració
Nestor Cañete García	Grameimpuls, SA	-	Membre del Consell d'Administració
Raúl Moreno Montaña	Grameimpuls, SA	-	Membre del Consell d'Administració



INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2013

Aquest informe de gestió es formula per donar compliment als requeriments previstos en l'article 262 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital.

a) Evolució del negoci, situació de la Societat i evolució previsible

L'exercici 2013 s'ha caracteritzat per una lleugera recuperació del nivell d'activitat de la Societat, com a conseqüència de l'increment de la xifra de negocis de l'exercici en un 30% respecte l'exercici anterior, totalitzant un volum total d'ingressos de 6.413,3 milers d'euros (respecte els 4.924,0 milers d'euros de l'exercici 2012). Aquest augment de la xifra de negocis obedeix principalment a les vendes d'actius immobiliaris corresponents al Solar de les Aigües i al solar del carrer Lluís Nicolau, formalitzades amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Tanmateix, el resultat d'explotació de l'exercici ha experimentat una millora molt significativa respecte el corresponent a l'exercici 2012, presentant signe positiu, per import de 759,4 milers d'euros. Els motius que han donat lloc a aquesta millora del resultat d'explotació han estat els següents:

- Una reducció significativa de les despeses d'estructura, que es concentra principalment en la reducció dels costos de personal de la Societat.
- L'increment de la xifra de negocis de l'exercici, respecte la corresponent a l'exercici anterior.
- L'estalvi aconseguit com a conseqüència de la reversió de la provisió per impostos registrada en exercicis anteriors, i que es detalla àmpliament en la Nota 13 de la memòria dels Comptes Anuals de l'exercici 2013.



L'evolució de l'activitat de la Societat en els propers exercicis resta condicionada als següents factors:

- En el curt termini, a la materialització de les vendes previstes relatives a la promoció de Dr. Ferran, 24, que es preveuen comercialitzar-se durant el primer trimestre de l'exercici 2014.
- A la consecució dels objectius previstos en el Pla de correcció del desequilibri financer per al període comprés entre els exercicis 2012 i 2016, que s'exposen a la Nota 1.3 de la memòria.
- A la capacitat de la Societat per a donar resposta a l'evolució futura del mercat immobiliari.

b) Aconteixements posteriors al tancament de l'exercici

Tal i com s'exposa en la Nota 1.3 de la memòria dels Comptes Anuals, el Consell d'Administració, en sessió celebrada el 27 de febrer de 2014, ha formulat el Pla de correcció del desequilibri financer per al període 2014-2016.

Es preveu la seva aprovació definitiva per part del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en la sessió que ha de celebrar-se durant el mes de març de 2014.

c) Activitats en matèria d'investigació, recerca i desenvolupament

La Societat no ha realitzat durant l'exercici activitats en matèria d'investigació, recerca i desenvolupament.

d) Adquisició d'accions pròpies

Durant l'exercici 2013 no s'han efectuat operacions d'aquesta naturalesa.

e) **Instruments financers**

La Societat, atenent a la naturalesa de les seves activitats, requereix d'un alt nivell d'endeutament financer, circumstància que comporta una forta exposició al risc de variació en els tipus d'interès, si bé s'apliquen les polítiques i mesures necessàries per part de la direcció de la Societat per tal de mitigar aquest risc inherent.



GRAMEPARK, S.A.

ANNEX ALS COMPTES ANUALS
MODELS OFICIALS PER AL DIPÒSIT EN EL REGISTRE MERCANTIL:

- Dades Generals d'Identificació de la Societat
- Model Oficial de Balanç
- Model Oficial de Compte de Pèrdues i Guanys
- Model Oficial d'Estat de Canvis en el Patrimoni Net
- Model Oficial d'Estat de Fluxos d'Efectiu



**FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS I L'INFORME DE GESTIÓ DE
L'EXERCICI 2013**

El Consell d'Administració de la societat **GRAMEPARK, S.A.** amb data 27 de Març de 2014, en compliment dels requisits establerts a l'article 253 de la Llei de Societats de Capital i de l' article 37 del Codi de Comerç, procedeix a formular els Comptes anuals de l'exercici 2012, els quals vénen constituïts pels documents annexos que precedeixen a aquest escrit.

Jordi Mas Herrero

Esteve Serrano Ortín

Ana María Muñoz Martínez

Nestor Cañete García

M^a Remedios Aragón
Aragón

Raúl Moreno Montaña

Francesc Sánchez Traveria

M^a Carmen Sáez Belver

Juan Gómez Montero

En desacuerdo

Refusa firmar

Carlos Combarros Vilaseca

Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

**BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL**

<p>NIF: A58587429 NIF:</p> <p>DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.</p>	<p>Espacio destinado para las firmas de los administradores <i>Espai destinat per a les signacions dels administradors</i></p>			<p>UNIDAD / UNITAT (1)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Euros:</td><td style="text-align: right;">09001</td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>Euros:</td><td style="text-align: right;">09002</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>Miles:</td><td style="text-align: right;">09003</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>Millones:</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Millions:</td><td></td><td></td></tr> </table>	Euros:	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	Euros:	09002	<input type="checkbox"/>	Miles:	09003	<input type="checkbox"/>	Millones:			Millions:		
Euros:	09001	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Euros:	09002	<input type="checkbox"/>																	
Miles:	09003	<input type="checkbox"/>																	
Millones:																			
Millions:																			
ACTIVO <i>ACTIU</i>	NOTAS DE LA MEMORIA <i>NOTES DE LA MEMÒRIA</i>	EJERCICIO <i>EXERCICI</i> 2013 <small>(2)</small>	EJERCICIO <i>EXERCICI</i> 2012 <small>(3)</small>																
A) ACTIVO NO CORRIENTE <i>ACTIU NO CORRENT</i>																			
I. Inmovilizado Intangible <i>Immobilitzat Intangible</i>																			
1. Desarrollo <i>Desenvolupament</i>																			
2. Concesiones <i>Concessions</i>																			
3. Patentes, licencias, marcas y similares <i>Patents, llicències, marques i similars</i>																			
4. Fondo de comercio <i>Fons de comerç</i>																			
5. Aplicaciones informáticas <i>Aplicacions informàtiques</i>																			
6. Investigación <i>Investigació</i>																			
7. Otro inmovilizado intangible <i>Altre immobilitzat intangible</i>																			
II. Inmovilizado material <i>Immobilitzat material</i>																			
1. Terrenos y construcciones <i>Terrénys i construccions</i>																			
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material <i>Instalacions tècniques i altre immobilitzat material</i>																			
3. Inmovilizado en curso y anticipos <i>Immobilitzat en curs i bestreles</i>																			
III. Inversiones Inmobiliarias <i>Inversions Immobiliàries</i>																			
1. Terrenos <i>Terrenys</i>																			
2. Construcciones <i>Construccions</i>																			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo <i>Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini</i>																			
1. Instrumentos de patrimonio <i>Instruments de patrimoni</i>																			
2. Créditos a empresas <i>Crèdits a empreses</i>																			
3. Valores representativos de deuda <i>Valors representatius de deute</i>																			
4. Derivados <i>Derivats</i>																			
5. Otros activos financieros <i>Altres actius financers</i>																			
6. Otras inversiones <i>Altres inversions</i>																			
V. Inversiones financieras a largo plazo <i>Inversions financeres a llarg termini</i>																			
1. Instrumentos de patrimonio <i>Instruments de patrimoni</i>																			
2. Créditos a terceros <i>Crèdits a tercers</i>																			
3. Valores representativos de deuda <i>Valors representatius de deute</i>																			
4. Derivados <i>Derivats</i>																			
5. Otros activos financieros <i>Altres actius financers</i>																			
6. Otras inversiones <i>Altres inversions</i>																			
VI. Activos por Impuesto diferido <i>Actius per impost diferit</i>																			
VII. Deudas comerciales no corrientes <i>Deutors comercials no corrents</i>																			

(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. / Marqueu la casella corresponent segons que expresseu les xifres en unitats, milers o milions d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



Ana María Muñoz Martínez



Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



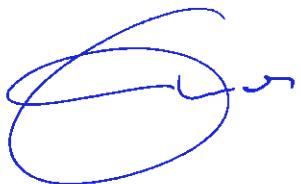
Raúl Moreno Montaña

Refusa firmar

Francesc Sánchez Traveria

Mª Carmen Sáez Belver

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF: NIF:	A58587429	Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signacions dels administradors		
ACTIVO ACTIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE ACTIU CORRENT				
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta <i>Actius no corrents mantinguts per a la venda</i>	12000		73.826.663,49	70.569.973,69
II. Existencias <i>Existències</i>	12100			
1. Comerciales <i>Comercial</i>	12200	10	68.500.573,18	65.688.877,90
2. Materias primas y otros aprovisionamientos <i>Matèries primeres i altres aprovisionaments</i>	12210			
3. Productos en curso <i>Productes en curs</i>	12220			
a) De ciclo largo de producción De cicle llarg de producció	12230			
b) De ciclo corto de producción De cicle curt de producció	12231			
4. Productos terminados <i>Productes acabats</i>	12232			
a) De ciclo largo de producción De cicle llarg de producció	12240			
b) De ciclo corto de producción De cicle curt de producció	12241			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados <i>Subproductes, residus i materials recuperats</i>	12242			
6. Anticipos a proveedores <i>Bestrelats a proveïdors</i>	12250			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar <i>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</i>	12260			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios <i>Clients per vendes i prestacions de serveis</i>	12300	9.1.4	3.941.110,82	2.410.286,43
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo <i>Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini</i>	12310		1.367.657,91	1.312.138,54
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo <i>Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini</i>	12311			
2. Clientes empresas del grupo y asociadas <i>Clients empreses del grup i associades</i>	12312			
3. Deudores varios <i>Deutors variis</i>	12320		1.551.484,86	574.196,02
4. Personal <i>Personal</i>	12330		214.890,50	317.057,05
5. Activos por impuesto corriente <i>Actius per impost corrent</i>	12340		20.931,60	36.878,55
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas <i>Altres crèdits amb les administracions públiques</i>	12350	14.2	80.953,31	75.023,86
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos <i>Accionistes (sociis) per desemborsaments exigits</i>	12360	14.2	705.192,64	94.992,41
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo <i>Inversions en empreses del grup i associades a curt termini</i>	12370			
1. Instrumentos de patrimonio <i>Instrumentos de patrimoni</i>	12400			
2. Créditos a empresas <i>Crèdits a empreses</i>	12410			
3. Valores representativos de deuda <i>Valors representatius de deute</i>	12420			
4. Derivados <i>Derivats</i>	12430			
5. Otros activos financieros <i>Altres actius financers</i>	12440			
6. Otras inversiones <i>Altres inversions</i>	12450			
	12460			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referir els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

X-7





Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



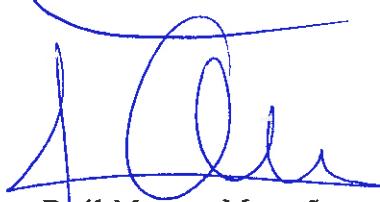
Ana María Muñoz Martínez



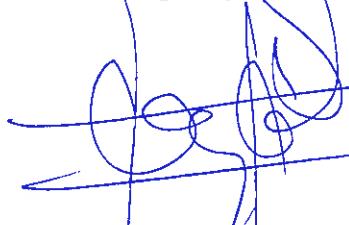
Nestor Canete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria



Mª Carmen Sáez Belver

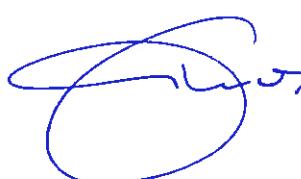


Juan Gómez Montero

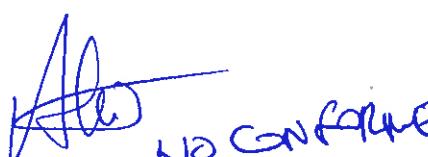
Refusa firmar



En desacuerdo



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

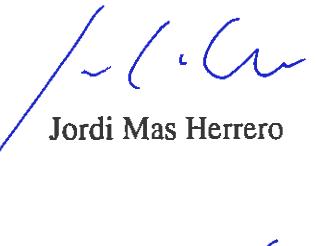
BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF: NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors			
ACTIVO ACTIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo <i>Inversions financeres a curt termini</i>	12500	9.1.5	637.767,31	637.641,78
1. Instrumentos de patrimonio <i>Instrumentos de patrimoni</i>	12510			
2. Créditos a empresas <i>Crèdits a empreses</i>	12520			
3. Valores representativos de deuda <i>Valors representatius de deute</i>	12530			
4. Derivados <i>Derivats</i>	12540			
5. Otros activos financieros <i>Altres actius financers</i>	12550		637.767,31	637.641,78
6. Otras inversiones <i>Altres inversions</i>	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo <i>Periodificacions a curt termini</i>	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes <i>Efectiu i altres actius líquids equivalents</i>	12700		747.212,18	1.833.167,58
1. Tesorería <i>Tresoreria</i>	12710		747.212,18	1.833.167,58
2. Otros activos líquidos equivalentes <i>Altres actius líquids equivalents</i>	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B) TOTAL ACTIU (A + B)	10000		87.266.265,03	83.950.047,52

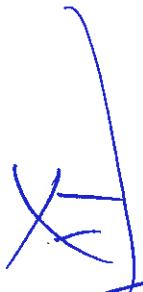


(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

X-7



Jordi Mas Herrero



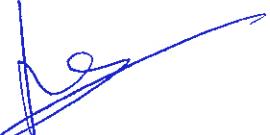
Esteve Serrano Ortín



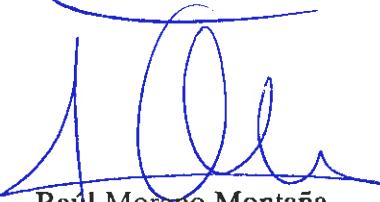
Ana María Muñoz Martínez



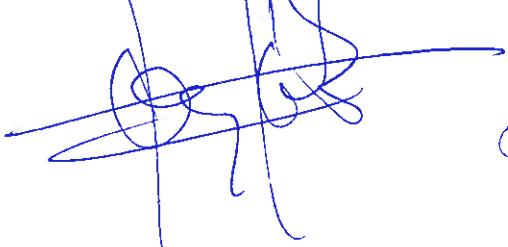
Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

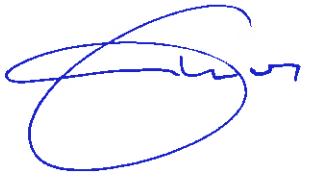


Mª Carmen Sáez Belver

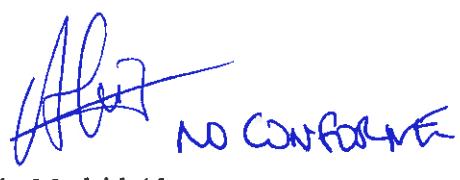
Refusa firmar

en doravado

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFIRME

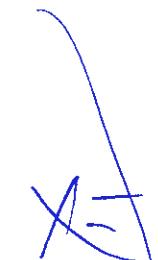
BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF: NIF:	A58587429			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:	GRAMEPARK, S.A.			
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)	
A) PATRIMONIO NETO PATRIMONI NET	20000	25.291.491,57	21.560.836,42	
A-1) Fondos propios Fons propis	21000	11	12.888.058,56	10.164.693,25
I. Capital Capital	21100		1.006.398,51	1.006.398,51
1. Capital escruturado Capital escripturat	21110		1.006.398,51	1.006.398,51
2. (Capital no exigido) (Capital no exigit)	21120			
II. Prima de emisión Prima d'emissió	21200			
III. Reservas Reserves	21300		9.422.186,84	9.422.186,84
1. Legal y estatutarias Legal i estatutàries	21310		201.279,70	201.279,70
2. Otras reservas Altres reserves	21320		9.220.907,14	9.220.907,14
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	21500		-10.053.545,29	-5.159.132,55
1. Remanente Romanent	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores) (Resultats negatius d'exercicis anteriors)	21520		-10.053.545,29	-5.159.132,55
VI. Otras aportaciones de socios Altres aportacions de socis	21600		13.913.344,24	9.789.653,19
VII. Resultado del ejercicio Resultat de l'exercici	21700		-1.400.325,74	-4.894.412,74
VIII. (Dividendo a cuenta) (Dividend a compte)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto Altres instruments de patrimoni net	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor Ajusts per canvis de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta Actius financers disponibles per a la venda	22100			
II. Operaciones de cobertura Operacions de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda	22300			
IV. Diferencia de conversión Diferència de conversió	22400			
V. Otros Altres	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencions, donacions i llegats rebuts	23000	12.1	12.403.433,01	11.396.143,17
B) PASIVO NO CORRIENTE PASSIU NO CORRENT	31000		20.715.809,80	22.680.862,20
I. Provisiónes a largo plazo Provisions a llarg termini	31100	13.1	-	758.080,07
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal Obligacions per prestacions a llarg termini al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales Actuacions mediambientals	31120			
3. Provisiónes por reestructuración Provisions per reestructuració	31130			
4. Otras provisiones Altres provisions	31140		-	758.080,07
II. Deudas a largo plazo Deutes a llarg termini	31200		20.715.809,80	21.922.782,13
1. Obligaciones y otros valores negociables Obligacions i altres valors negociables	31210			
2. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	31220	9.2.2	19.569.702,84	20.749.170,87

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.



Jordi Mas Herrero

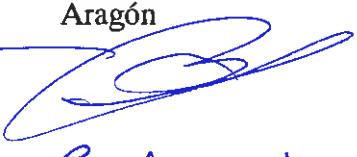


Esteve Serrano Ortín

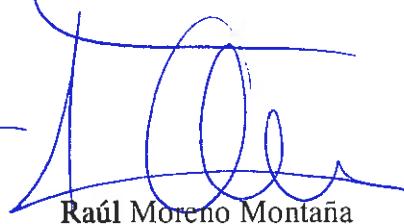
Ana María Muñoz Martínez



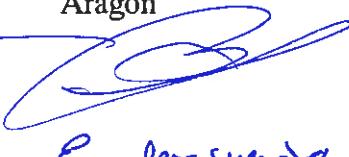
Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña

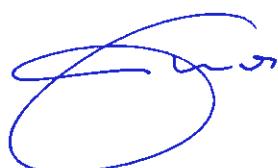


Francesc Sánchez Traveria

Refusa firmar

Mª Carmen Sáez Belver

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF: NIF:	A58587429			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:				
GRAMEPARK, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET / PASSIU	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)	
3. Acreedores por arrendamiento financiero <i>Creditors per arrendament financer</i>	31230			
4. Derivados <i>Derivats</i>	31240			
5. Otros pasivos financieros <i>Altres passius financers</i>	31250	9.2.3	1.146.106,96	1.173.611,26
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo <i>Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini</i>	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido <i>Passius per impost diferit</i>	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo <i>Periodificacions a llarg termini</i>	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes <i>Creditors comercials no corrents</i>	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo <i>Deute amb característiques especials a llarg termini</i>	31700			
C) PASIVO CORRIENTE <i>PASSIU CORRENT</i>	32000		41.258.963,66	39.708.348,90
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta <i>Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda</i>	32100			
II. Provisiónes a corto plazo <i>Provisions a curt termini</i>	32200			
III. Deudas a corto plazo <i>Deutes a curt termini</i>	32300		26.190.243,03	27.130.466,73
1. Obligaciones y otros valores negociables <i>Obligacions i altres valors negociables</i>	32310			
2. Deudas con entidades de crédito <i>Deutes amb entitats de crèdit</i>	32320	9.2.2	26.188.984,67	27.130.466,73
3. Acreedores por arrendamiento financiero <i>Creditors per arrendament financer</i>	32330			
4. Derivados <i>Derivats</i>	32340			
5. Otros pasivos financieros <i>Altres passius financers</i>	32350		1.258,36	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo <i>Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini</i>	32400	17.1	253,11	37.526,98
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar <i>Creditors comercials i altres comptes a pagar</i>	32500		15.068.467,52	12.540.355,19
1. Proveedores <i>Provïdors</i>	32510		10.254.734,44	6.911.639,91
a) Proveedores a largo plazo <i>Provïdors a llarg termini</i>	32511			
b) Proveedores a corto plazo <i>Provïdors a curt termini</i>	32512			
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas <i>Provïdors, empreses del grup i associades</i>	32520			
3. Acreedores varios <i>Creditors variis</i>	32530		604.793,09	632.364,76
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) <i>Personal (remuneracions pendents de pagament)</i>	32540		177.321,81	495.115,14
5. Pasivos por impuesto corriente <i>Passius per impost corrent</i>	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas <i>Altres deutes amb les administracions públiques</i>	32560	14.2	842.682,80	516.173,58
7. Anticipos de clientes <i>Bestreits de clients</i>	32570	9.2.4	3.188.935,38	3.985.061,80
VI. Periodificaciones a corto plazo <i>Periodificacions a curt termini</i>	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo <i>Deute amb característiques especials a curt termini</i>	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) TOTAL PATRIMONI NET / PASSIU (A + B + C).	30000		87.266.265,03	83.950.047,52

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals

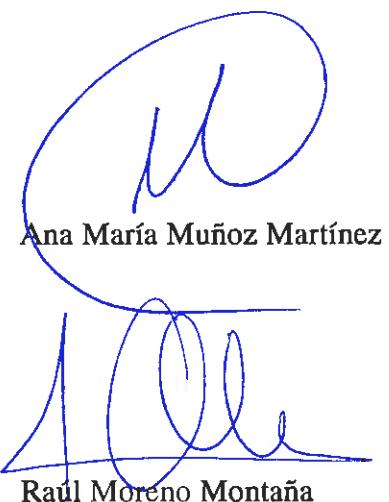
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior



Jordi Mas Herrero



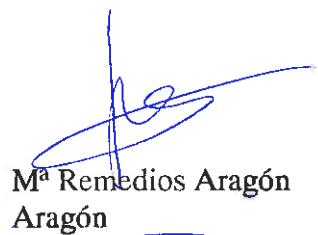
Esteve Serrano Ortín



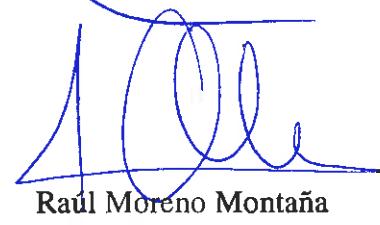
Ana María Muñoz Martínez



Nestor Canete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

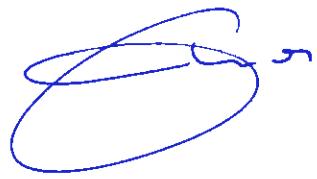


Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar



Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

NIF: NIF:	A58587429			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors				
(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)	
A) OPERACIONES CONTINUADAS OPERACIONS CONTINUADES				
1. Importe neto de la cifra de negocios <i>Import net de la xifra de negocis</i>	40100	15.1	6.413.268,85	
a) Ventas <i>Vendes</i>	40110		3.899.622,96	
b) Prestaciones de servicios <i>Prestacions de serveis</i>	40120		2.513.645,89	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación <i>Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</i>	40200	15.2	1.354.880,53	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo <i>Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu</i>	40300			
4. Aprovisionamientos <i>Aprovigionaments</i>	40400	15.3	-4.897.996,73	
a) Consumo de mercaderías <i>Consum de mercaderies</i>	40410			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles <i>Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles</i>	40420		-5.225.032,52	
c) Trabajos realizados por otras empresas <i>Treballs realitzats per altres empreses</i>	40430		-303.147,03	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos <i>Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments</i>	40440		630.182,82	
5. Otros Ingresos de explotación <i>Altres ingressos d'explotació</i>	40500		1.178.809,60	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente <i>Ingressos accessoris i altres de gestió corrent</i>	40510		114.552,70	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio <i>Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici</i>	40520	12.2	1.064.056,90	
6. Gastos de personal <i>Despeses de personal</i>	40600		-1.880.758,34	
a) Sueldos, salarios y asimilados <i>Sous, salariis i assimilats</i>	40610		-1.459.026,88	
b) Cargas sociales <i>Càrregues socials</i>	40620	15.4	-421.731,48	
c) Provisiónes <i>Provisions</i>	40630			
7. Otros gastos de explotación <i>Altres despeses d'explotació</i>	40700		-1.466.732,51	
a) Servicios exteriores <i>Serveis exteriors</i>	40710		-868.476,85	
b) Tributos <i>Tributs</i>	40720		-544.278,33	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales <i>Pèrdues, deteriorament i variació de provisións per operacions comercials</i>	40730	15.5	-53.977,33	
d) Otros gastos de gestión corriente <i>Altres gastos de gestió corrent</i>	40740		-55.407,87	
8. Amortización del inmovilizado <i>Amortització de l'immobilitzat</i>	40800	5.617	-331.809,34	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras <i>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</i>	40900	12.1	32.060,16	
10. Excesos de provisiones <i>Excessos de provisións</i>	41000	13.1	340.714,15	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado <i>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</i>	41100			
a) Deterioro y pérdidas <i>Deteriorament i pèrdues</i>	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras <i>Resultats per alienacions i altres</i>	41120			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio <i>Diferència negativa de combinacions de negoc</i>	41200			
13. Otros resultados <i>Altres resultats</i>	41300	15.6	17.143,57	
			281.782,91	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

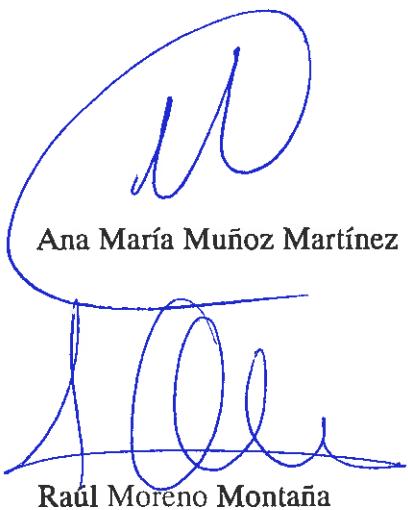
X-
X-



Jordi Mas Herrero



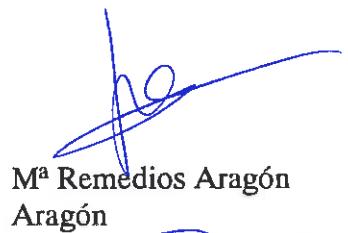
Esteve Serrano Ortín



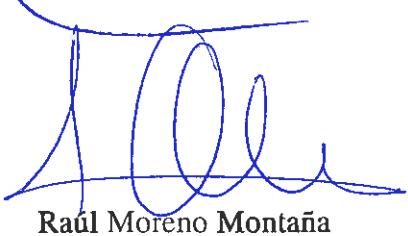
Ana María Muñoz Martínez



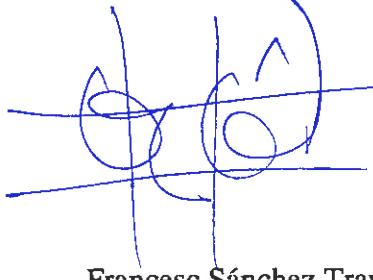
Nestor Cañete García



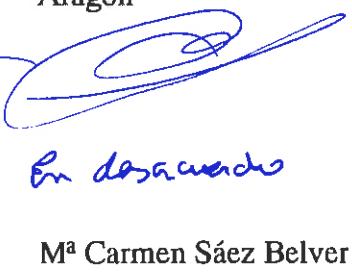
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria



Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar

en desacuerdo

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

NIF: NIF:	A58587429			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER				
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN <i>(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i> RESULTAT D'EXPLOTAÇÃO <i>(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>		759.379,94	-2.731.481,31	
14. Ingresos financieros <i>Ingressos financers</i>	49100			
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio <i>De participacions en instruments de patrimoni</i>	41400	201.488,17	7.394,89	
a 1) En empresas del grupo y asociadas <i>En empreses del grup i associades</i>	41410			
a 2) En terceros <i>En lerscres</i>	41411			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros <i>De valors negociables i altres instruments financers</i>	41412			
b 1) De empresas del grupo y asociadas <i>D'empreses del grup i associades</i>	41420	201.488,17	7.394,89	
b 2) De terceros <i>De lerscres</i>	41421			
c) Impulación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero <i>Impulació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer</i>	41422	201.488,17	7.394,89	
15. Gastos financieros <i>Despeses financers</i>	41430			
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas <i>Per deutes amb empreses del grup i associades</i>	41500	-2.361.193,85	-2.170.326,32	
b) Por deudas con terceros <i>Per deutes amb lerscres</i>	41510			
c) Por actualización de provisiones <i>Per actualizació de provissons</i>	41520	-2.361.193,85	-2.170.326,32	
16. Variación de valor razonable en Instrumentos financieros <i>Variació de valor raonable en Instruments financers</i>	41530			
a) Cartera de negociación y otros <i>Cartera de negociació i altres</i>	41600			
b) Impulación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta <i>Impulació al resultat de l'exercici per actius financers disponibles per a la venda</i>	41610			
17. Diferencias de cambio <i>Diferències de canvi</i>	41620			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros <i>Deteriorament i resultat per alienacions d'Instruments financers</i>	41700			
a) Deterioros y pérdidas <i>Deterioraments i pèrdues</i>	41800			
b) Resultados por enajenaciones y otros <i>Resultats per alienacions i altres</i>	41810			
19. Otros Ingresos y gastos de carácter financiero <i>Altres ingressos i despeses de caràcter financer</i>	41820			
a) Incorporación al activo de gastos financieros <i>Incorporació a l'actiu de despeses financers</i>	42100			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores <i>Ingressos financers derivals de convenis de creditors</i>	42110			
c) Resto de ingresos y gastos <i>Resta d'ingressos i despeses</i>	42120			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) RESULTAT FINANCER (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	42130			
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)	49200	-2.159.705,68	-2.162.931,43	
20. Impuestos sobre beneficios <i>Impostos sobre beneficis</i>	49300	-1.400.325,74	-4.894.412,74	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3 + 20)	41900			
	49400	-1.400.325,74	-4.894.412,74	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

XET



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



Ana María Muñoz Martínez



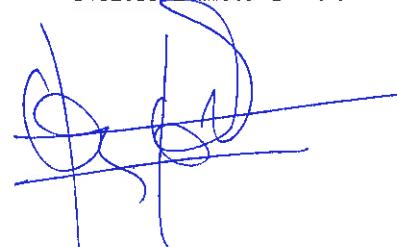
Nestor Cañete García



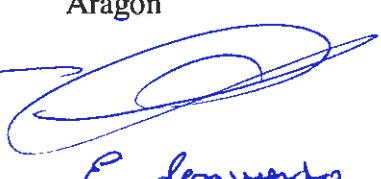
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

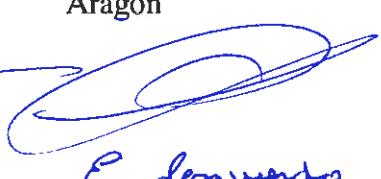


Mª Carmen Sáez Belver

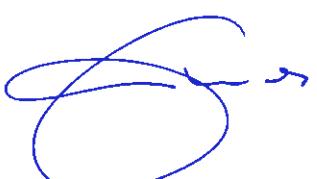


Juan Gómez Montero

Refusa firmar



En desacuerdo



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

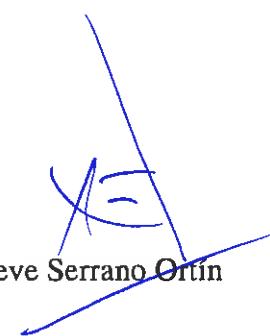
No conforme

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL**

<p>NIF: A58587429 NIF:</p> <p>DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.</p>	<p align="center">Espacio destinado para las firmas de los administradores <i>Espai destinat per a les signatures dels administradors</i></p>		
(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS OPERACIONS INTERROMPUDES			
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones Interrumpidas neto de impuestos <i>Resultat de l'exercici procedent d'operacions Interrompudes net d'impostos</i>			
42000	-	-	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 21)	49500	-1.400.325,74	-4.894.412,74
			
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.</p> <p>X-1</p>			



Jordi Mas Herrero



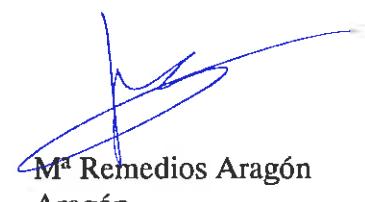
Esteve Serrano Ortín



Ana María Muñoz Martínez



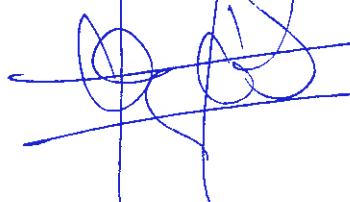
Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



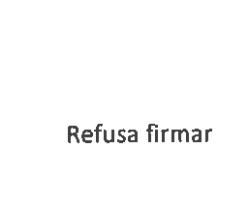
Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria



Mª Carmen Sáez Belver

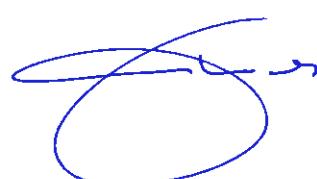


Juan Gómez Montero

Refusa firmar



En desacuerdo



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

No conforme

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL**

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio / Estat d'ingressos i despeses reconeguts en l'exercici

NIF: A58587429 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.	<p style="text-align: center;">Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signacions dels administradors</p>			
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESULTAT DEL COMPT DE PÉRDUES I GUANYS.....	59100		-1.400.325,74	-4.894.412,74
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET				
I. Por valoración de instrumentos financieros <i>Per valoració d'instruments financers.</i>	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta <i>Actius financers disponibles per a la venda.</i>	50011			
2. Otros ingresos/gastos <i>Altres ingressos/despeses.</i>	50012			
II. Por coberturas de flujos de efectivo <i>Per cobertures de fluxos d'efectiu.</i>	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos <i>Subvencions, donacions i llegats rebuts.</i>	50030	12.1	1.039.350,00	-
IV. Por ganancias y pérdidas actariales y otros ajustes <i>Per guanys i pèrdues actuarials i altres ajusts.</i>	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta <i>Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda.</i>	50050			
VI. Diferencias de conversión <i>Diferències de conversió.</i>	50060			
VII. Efecto Impositivo <i>Efecte Impositiu.</i>	50070			
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200		1.039.350,00	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS TRANSFERÈNCIES AL COMPT DE PÉRDUES I GUANYS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros <i>Per valoració d'instruments financers.</i>	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta <i>Actius financers disponibles per a la venda.</i>	50081			
2. Otros ingresos/gastos <i>Altres ingressos/despeses.</i>	50082			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo <i>Per cobertures de fluxos d'efectiu.</i>	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos <i>Subvencions, donacions i llegats rebuts.</i>	50100	12.1	-32.060,16	-184.347,83
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta <i>Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda.</i>	50110			
XII. Diferencias de conversión <i>Diferències de conversió.</i>	50120			
XIII. Efecto Impositivo <i>Efecte Impositiu.</i>	50130			
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPT DE PÉRDUES I GUANYS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300		-32.060,16	-184.347,83
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)	59400		-393.035,90	-5.078.760,57

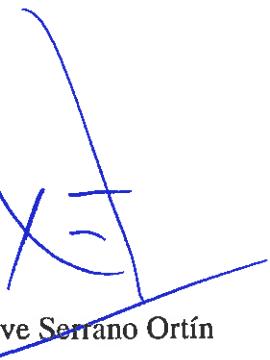


(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

[Handwritten signature]



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



Ana María Muñoz Martínez



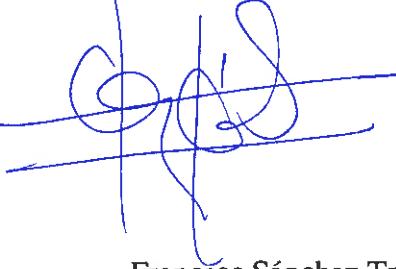
Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña

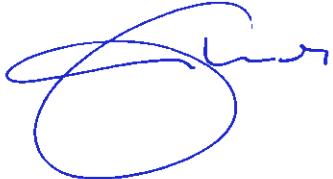


Francesc Sánchez Traveria

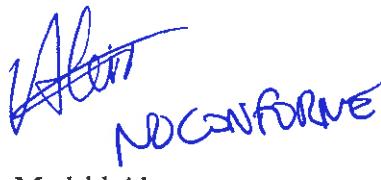


Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar
en desacuerdo
Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NIF: NIF:	A58587429			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:				
GRAMEPARK, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores <i>Espai destinat per a les signatures dels administradors</i>				
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN <i>PRIMA D'EMISSIÓ</i>
		ESCRITURADO <i>ESCRIPTRAT</i>	(NO EXIGIDO) <i>(NO EXIGIT)</i>	
	01	02	03	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1).....	511	1.006.398,51		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per canvis de criteri de l'exercici</i> 2011 (1) i anteriors	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> 2011 (1) i anteriors	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012 (2).....	514	1.006.398,51		
I. Total Ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>	515			
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>	516			
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>	517			
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>	519			
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2).....	511	1.006.398,51		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <i>Ajusts per canvis de criteri en l'exercici</i> 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3).....	514	1.006.398,51		
I. Total Ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>	515			
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>	516			
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>	517			
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>	519			
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3).....	525	1.006.398,51		

(1) Ejercicio N-2. / Exercici N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N) / Exercici al qual van referits els comptes anuals (N).



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



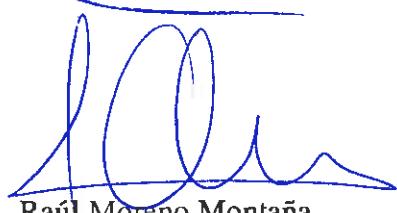
Ana María Muñoz Martínez



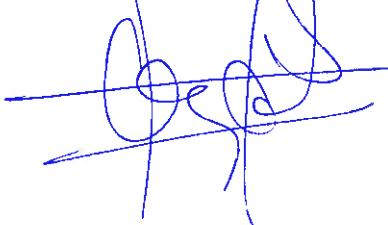
Nestor Cañete García



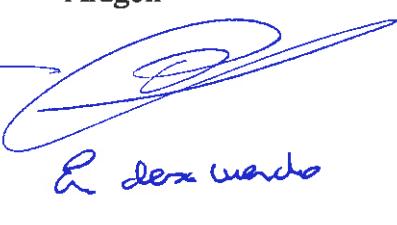
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



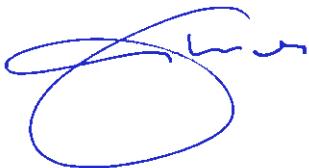
Francesc Sánchez Traveria



Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca

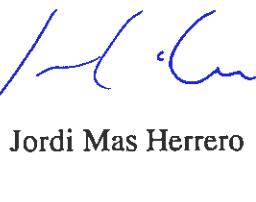


Aleix Madrid Alcaraz

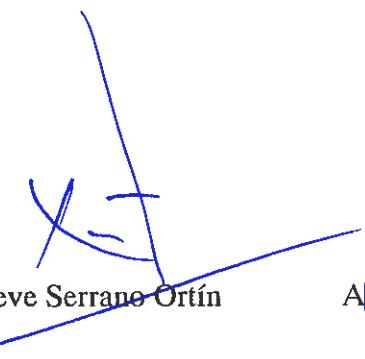
no conforme

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NIF: NIF: A58587429 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signacions dels administradors		
		RESERVAS RESERVES	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS) (ACCIONS I PARTICIPACIÓNS EN PATRIMONI PRÒPIES)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS
		04	05	06
A)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1)	511	9.422.186,84	-4.392.115,81
I.	Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per canvis de criteri de l'exercici 2011 (1) i anteriors</i>	512		
II.	Ajustes por errores del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per errors de l'exercici 2011 (1) i anteriors</i>	513		
B)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012 (2)	514	9.422.186,84	-4.392.115,81
I.	Total ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>	515		
II.	Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>	516		
1.	Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>	517		
2.	(-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>	518		
3.	Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>	519		
4.	(-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>	520		
5.	Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>	521		
6.	Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>	522		
7.	Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>	523		
III.	Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>	524		-767.016,74
C)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2)	511	9.422.186,84	-5.159.132,55
I.	Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <i>Ajusts per canvis de criteri en l'exercici 2012 (2)</i>	512		
II.	Ajustes por errores del ejercicio <i>Ajusts per errors de l'exercici 2012 (2)</i>	513		
D)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3)	514	9.422.186,84	-5.159.132,55
I.	Total ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>	515		
II.	Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>	516		
1.	Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>	517		
2.	(-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>	518		
3.	Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>	519		
4.	(-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>	520		
5.	Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>	521		
6.	Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>	522		
7.	Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>	523		
III.	Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>	524		-4.894.412,74
E)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3)	525	9.422.186,84	-10.053.545,29



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



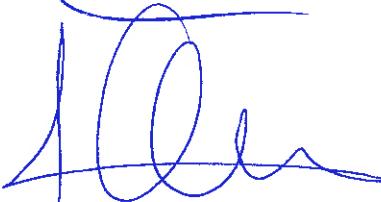
Ana María Muñoz Martínez



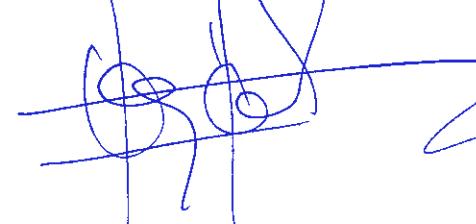
Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

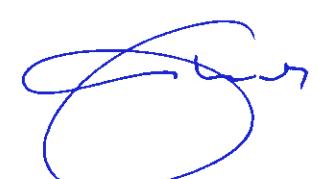


Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar

en desacuerdo

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NIF: NIF: A58587429 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signacions dels administradors		
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	RESULTADO DEL EJERCICIO RESULTAT DE L'EXERCICI	(DIVIDENDO A CUENTA) (DIVIDEND A COMPTÈ)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <i>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI</i>	<i>2011</i> (1)			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per canvis de criteri de l'exercici</i> <i>2011</i> (1) i anteriors			-767.016,74	
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> <i>2011</i> (1) i anteriors				
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <i>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI</i> <i>2012</i> (2)			-767.016,74	
I. Total Ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>			-4.894.412,74	
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>				
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>				
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>				
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>		7.879.653,19		
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>				
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>				
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>				
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>				
III. Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>				
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <i>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI</i> <i>2012</i> (2)			-4.894.412,74	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <i>Ajusts per canvis de criteri en l'exercici</i> <i>2012</i> (2)				
II. Ajustes por errores del ejercicio <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> <i>2012</i> (2)				
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <i>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI</i> <i>2013</i> (3)				
I. Total Ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>			-4.894.412,74	
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>			-1.400.325,74	
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>				
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>				
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>		3.500.000,00		
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>				
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>				
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>				
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>				
III. Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>				
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <i>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI</i> <i>2013</i> (3)		13.913.344,24	-1.400.325,74	

(1) Ejercicio N-2. / Exercici N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N) / Exercici al qual van referits els comptes anuals (N).



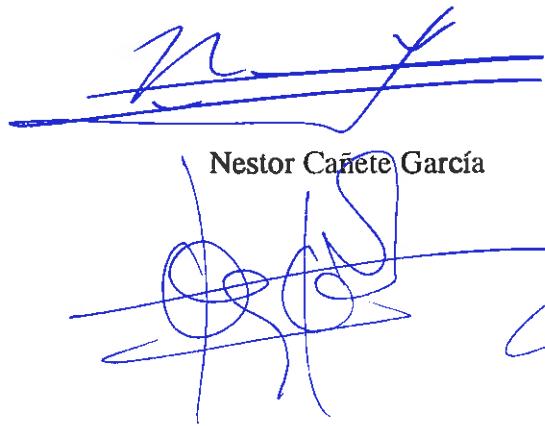
Jordi Mas Herrero



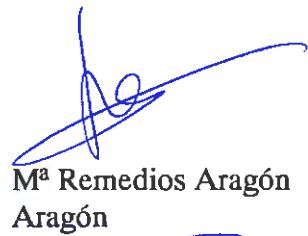
Esteve Serrano Ortín



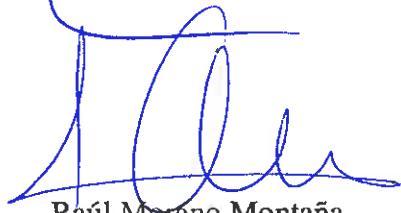
Ana María Muñoz Martínez



Nestor Cañete García



Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña

Refusa firmar

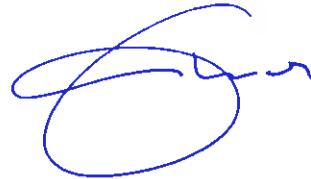


En desacuerdo

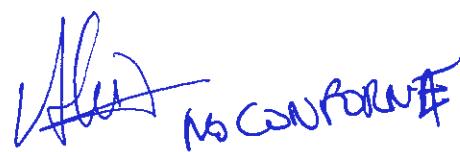
Francesc Sánchez Traveria

Mª Carmen Sáez Belver

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

No conforme

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NIF: NIF: A58587429		Espacio destinado para las firmas de los administradores <i>Esper destinat per a les signacions dels administradors</i>		
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO <i>ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET</i>	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR <i>AJUSTS PER CANVIS DE VALOR</i>	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS <i>SUBVENCIÓNS, DONACIÓNS I LEGATS REBUTS</i>
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1).....				11.580.491,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per canvis de criteri de l'exercici</i> 2011 (1) i anteriors				
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> 2011 (1) i anteriors				
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012 (2).....				11.580.491,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>				-184.347,83
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>				
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>				
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>				
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>				
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>				
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>				
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>				
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>				
III. Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>				
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2).....				11.396.143,17
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <i>Ajusts per canvis de criteri en l'exercici</i> 2012 (2)				
II. Ajustes por errores del ejercicio <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> 2012 (2)				
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3).....				11.396.143,17
I. Total ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>				1.007.289,84
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>				
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>				
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>				
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>				
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>				
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>				
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>				
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>				
III. Otras variaciones del patrimonio neto <i>Altres variacions del patrimoni net</i>				
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3).....				12.403.433,01

- (1) Ejercicio N-2. / Exercici N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1)
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / Exercici al qual van referits els comptes anuals (N).



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



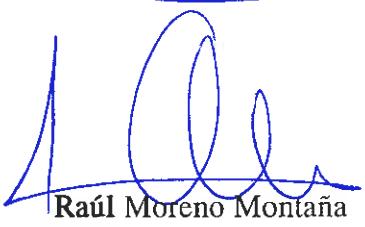
Ana María Muñoz Martínez



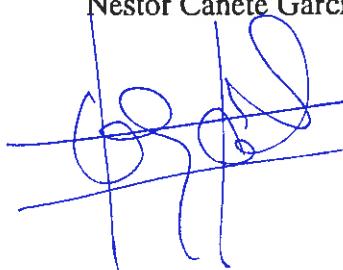
Nestor Cañete García



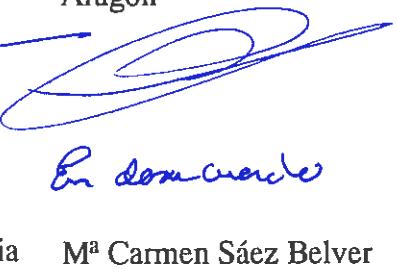
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

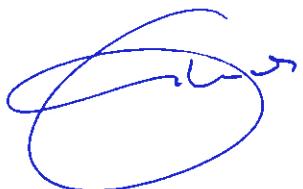


Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar

en discordia

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONFORME

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NIF: NIF:	A58587429		
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:			
GRAMEPARK, S.A.			
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signacions dels administradors			
		TOTAL TOTAL	
		13	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1).....		16.849.943,80	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per canvis de criteri de l'exercici 2011 (1) i anteriors</i>	511		
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores <i>Ajusts per errors de l'exercici 2011 (1) i anteriors</i>	512		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012 (2).....	513		
I. Total ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>	514	16.849.943,80	
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>	515	-5.078.760,57	
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>	516		
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>	517		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>	518		
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>	519	7.879.653,19	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>	520		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>	521		
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>	522		
III. Otras variaciones del patrimonio neto Altres variacions del patrimoni net	523	1.910.000,00	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2).....	524		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <i>Ajusts per canvis de criteri en l'exercici 2012 (2)</i>	511	21.560.836,42	
II. Ajustes por errores del ejercicio <i>Ajusts per errors de l'exercici 2012 (2)</i>	512		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3).....	513		
I. Total ingresos y gastos reconocidos <i>Total ingressos i despeses reconeguts</i>	514	21.560.836,42	
II. Operaciones con socios o propietarios <i>Operacions amb socis o propietaris</i>	515	-393.035,90	
1. Aumentos de capital <i>Augments de capital</i>	516		
2. (-) Reducciones de capital <i>(-) Reduccions de capital</i>	517		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) <i>Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)</i>	518		
4. (-) Distribución de dividendos <i>(-) Distribució de dividends</i>	519	3.500.000,00	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) <i>Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)</i>	520		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios <i>Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis</i>	521		
7. Otras operaciones con socios o propietarios <i>Altres operacions amb socis o propietaris</i>	522		
III. Otras variaciones del patrimonio neto Altres variacions del patrimoni net	523	623.691,05	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3).....	524		
	525	25.291.491,57	

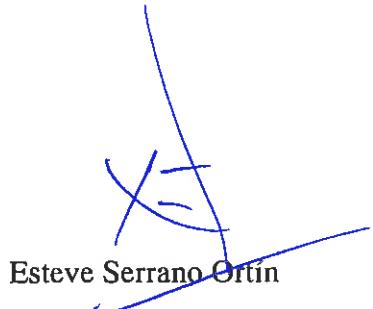
(1) Ejercicio N-2. / Exercici N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / Exercici al qual van referits els comptes anuals (N).



Jordi Mas Herrero



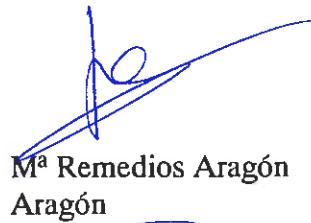
Esteve Serrano Ortín



Ana María Muñoz Martínez



Nestor Cañete García



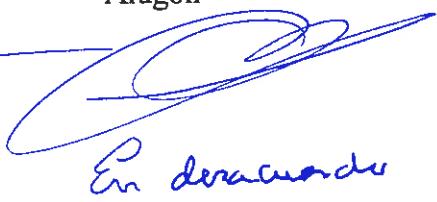
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



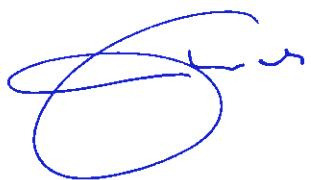
Francesc Sánchez Traveria



Mª Carmen Sáez Belver
En desarrollo

Refusa firmar

Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz
NO CONFORME

NIF: NIF: A58587429 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.	<small>Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors</small>		
	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultado del ejercicio antes de Impuestos <i>Resultat de l'exercici abans d'impostos</i> 2. Ajustes del resultado <i>Ajusts del resultat</i> a) Amortización del inmovilizado (+) <i>Amortització de l'immobilitzat</i> (+)	61100	-1.400.325,74	-4.894.412,74
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-) <i>Correccions valoratives per deteriorament</i> (+/-)	61200	1.539.079,15	3.789.281,07
c) Variación de provisiones (+/-) <i>Variació de provisió</i> (+/-)	61201	5.6 i 7	331.809,34
d) Impulación de subvenciones (-) <i>Imputació de subvencions</i> (-)	61202	10.3 i 15.5	-579.661,56
e) Resultados por bajas y enajenaciones del Inmovilizado (+/-) <i>Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat</i> (+/-)	61203	13.1	-340.714,15
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-) <i>Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers</i> (+/-)	61204	12.1.b)	-32.060,16
g) Ingresos financieros (-) <i>Ingressos financers</i> (-)	61205		-184.347,63
h) Gastos financieros (+) <i>Despeses financers</i> (+)	61206		
i) Diferencias de cambio (+/-) <i>Diferències de canvi</i> (+/-)	61207	-201.488,17	-7.394,89
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-) <i>Variació de valor raonable en instruments financers</i> (+/-)	61208	2.361.193,85	2.170.326,32
k) Otros ingresos y gastos (-/+) <i>Altres ingressos i despeses</i> (-/+)	61209		
3. Cambios en el capital corriente <i>Canvis en el capital corrent</i>	61210		
a) Existencias (+/-) <i>Existències</i> (+/-)	61211		
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-) <i>Deutors i altres comptes a cobrar</i> (+/-)	61300	1.457.371,27	3.861.994,84
c) Otros activos corrientes (+/-) <i>Altres actius corrents</i> (+/-)	61301	-1.873.566,47	-948.017,55
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-) <i>Creditors i altres comptes a pagar</i> (+/-)	61302	-1.784.137,78	2.287.108,63
e) Otros pasivos corrientes (+/-) <i>Altres passius corrents</i> (+/-)	61303	-125,53	-99.552,17
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) <i>Altres actius i passius no corrents</i> (+/-)	61304	5.702.462,28	3.262.284,81
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación <i>Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explo</i>	61305	-1.564.095,71	-539.829,08
a) Pagos de intereses (-) <i>Pagaments d'interessos</i> (-)	61306	-23.165,52	-
b) Cobros de dividendos (+) <i>Cobraments de dividends</i> (+)	61400	-943.035,07	-1.487.299,84
c) Cobros de intereses (+) <i>Cobraments d'interessos</i> (+)	61401	-1.024.370,41	-1.535.281,36
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-) <i>Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis</i> (-/+)	61402		
e) Otros pagos (cobros) (-/+) <i>Altres pagaments (cobraments)</i> (-/+)	61403	4.169,30	7.394,89
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4) <i>Fluxos d'efectiu de les activitats d'explo</i> (1 + 2 + 3 + 4)	61404	77.166,04	40.586,66
	61405		
	61500	653.089,61	1.369.563,13



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

X-1



Jordi Mas Herrero



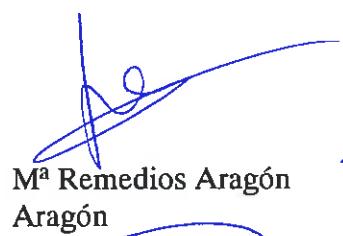
Esteve Serrano Ortín



Ana María Muñoz Martínez



Nestor Cañete García



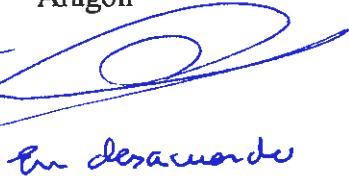
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria



Mª Carmen Sáez Belver

Refusa firmar

Juan Gómez Montero



Aleix Madrid Alcaraz

Carlos Combarros Vilaseca

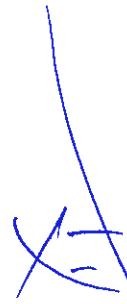
NO CONFORME



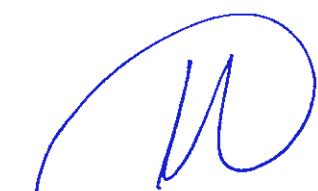
NIF: NIF:	A58587429			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores <i>Espai destinat per a les signatures dels administradors</i>				
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ				
6. Pagos por inversiones (-) <i>Pagaments per inversions (-)</i>	62100		-30.027,62	-176.997,74
a) Empresas del grupo y asociadas <i>Empreses del grup i associades</i>	62101			
b) Inmovilizado intangible <i>Immobilitzat intangible</i>	62102	5	-680,00	-1.767,50
c) Inmovilizado material <i>Immobilitzat material</i>	62103	6	-272,40	-1.287,80
d) Inversiones inmobiliarias <i>Inversions immobiliàries</i>	62104			
e) Otros activos financieros <i>Altres actius financers</i>	62105		-29.075,22	-173.932,44
f) Activos no corrientes mantenidos para venta <i>Actius no corrents mantinguts per a venda</i>	62106			
g) Unidad de negocio <i>Unitat de negoci</i>	62107			
h) Otros activos <i>Altres actius</i>	62108			
7. Cobros por desinversiones (+) <i>Cobraments per desinversions (+)</i>	62200		157.268,47	110.452,33
a) Empresas del grupo y asociadas <i>Empreses del grup i associades</i>	62201			
b) Inmovilizado intangible <i>Immobilitzat intangible</i>	62202			
c) Inmovilizado material <i>Immobilitzat material</i>	62203			
d) Inversiones inmobiliarias <i>Inversions immobiliàries</i>	62204			
e) Otros activos financieros <i>Altres actius financers</i>	62205		157.268,47	110.452,33
f) Activos no corrientes mantenidos para venta <i>Actius no corrents mantinguts per a venda</i>	62206			
g) Unidad de negocio <i>Unitat de negoci</i>	62207			
h) Otros activos <i>Altres actius</i>	62208			
8. Flujo de efectivo de las actividades de Inversión (6 + 7) <i>Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)</i>	62300		127.240,85	-66.545,41
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals. (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.</p> <p style="text-align: right;"><i>X-7</i></p>				



Jordi Mas Herrero



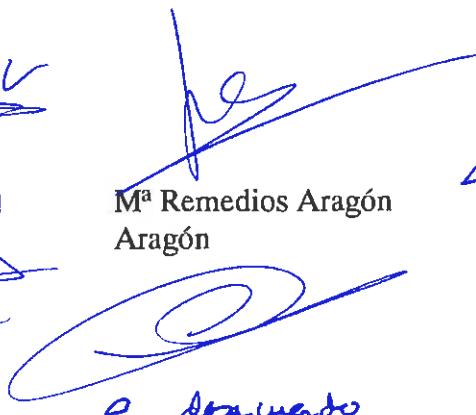
Esteve Serrano Ortín



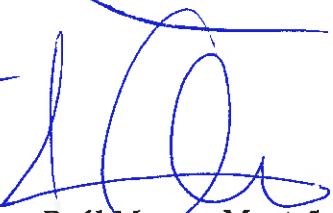
Ana María Muñoz Martínez



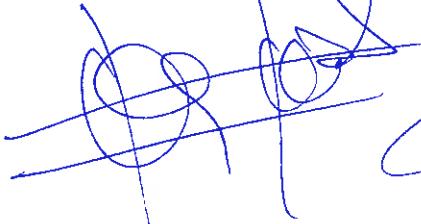
Nestor Cañete García



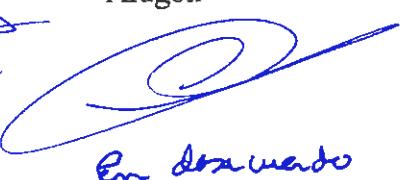
Mª Remedios Aragón
Aragón



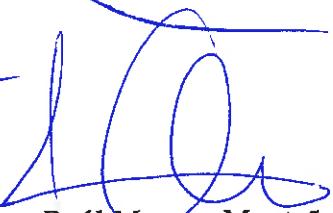
Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

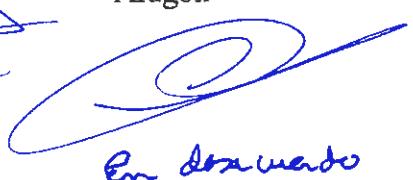


Mª Carmen Sáez Belver

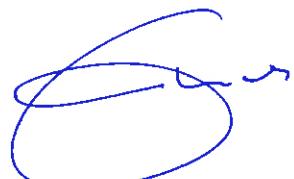


Juan Gómez Montero

Refusa firmar



en desacuerdo



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz

NO CONPARE

<p>NIF: NIF: A58587429</p> <p>DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.</p>	<p>Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signacions dels administradors</p>																																																																																																													
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO <i>EXERCICI</i> 2013 (1)	EJERCICIO <i>EXERCICI</i> 2012 (2)																																																																																																										
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT																																																																																																														
<p>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni</p> <p>a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) <i>Emissió d'instruments de patrimoni (+)</i></p> <p>b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) <i>Amortització d'instruments de patrimoni (-)</i></p> <p>c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-) <i>Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-)</i></p> <p>d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) <i>Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)</i></p> <p>e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) <i>Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)</i></p> <p>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer</p> <p>a) Emisión <i>Emissió</i></p> <p>1. Obligaciones y otros valores negociables (+) <i>Obligacions i altres valors negociables (+)</i></p> <p>2. Deudas con entidades de crédito (+) <i>Deutes amb entitats de crèdit (+)</i></p> <p>3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) <i>Deutes amb empreses del grup i associades (+)</i></p> <p>4. Deudas con características especiales (+) <i>Deutes amb característiques especials (+)</i></p> <p>5. Otras deudas (+) <i>Altres deutes (+)</i></p> <p>b) Devolución y amortización de <i>Devolució i amortització de</i></p> <p>1. Obligaciones y otros valores negociables (-) <i>Obligacions i altres valors negociables (-)</i></p> <p>2. Deudas con entidades de crédito (-) <i>Deutes amb entitats de crèdit (-)</i></p> <p>3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-) <i>Deutes amb empreses del grup i associades (-)</i></p> <p>4. Deudas con características especiales (-) <i>Deutes amb característiques especials (-)</i></p> <p>5. Otras deudas (-) <i>Altres deutes (-)</i></p> <p>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni</p> <p>a) Dividendos (-) <i>Dividends (-)</i></p> <p>b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-) <i>Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)</i></p> <p>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;">63100</td><td></td><td style="width: 30%;">1.199.354,29</td><td style="width: 30%;">1.910.000,00</td></tr> <tr><td>63101</td><td style="text-align: center;">11.4</td><td style="text-align: center;">160.004,29</td><td style="text-align: center;">1.810.000,00</td></tr> <tr><td>63102</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63103</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63104</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63105</td><td style="text-align: center;">12.1.a)</td><td style="text-align: center;">1.039.350,00</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td>63200</td><td></td><td style="text-align: center;">-3.065.640,15</td><td style="text-align: center;">-2.598.881,52</td></tr> <tr><td>63201</td><td></td><td style="text-align: center;">2.334.218,58</td><td style="text-align: center;">528.337,32</td></tr> <tr><td>63202</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63203</td><td style="text-align: center;">9.2.2</td><td style="text-align: center;">2.304.200,00</td><td style="text-align: center;">500.000,00</td></tr> <tr><td>63204</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63205</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63206</td><td></td><td style="text-align: center;">30.018,58</td><td style="text-align: center;">28.337,32</td></tr> <tr><td>63207</td><td></td><td style="text-align: center;">-5.399.858,73</td><td style="text-align: center;">-3.127.218,84</td></tr> <tr><td>63208</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63209</td><td style="text-align: center;">9.2.2</td><td style="text-align: center;">-5.373.346,36</td><td style="text-align: center;">-2.942.247,52</td></tr> <tr><td>63210</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63211</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63212</td><td></td><td style="text-align: center;">-26.512,37</td><td style="text-align: center;">-184.971,32</td></tr> <tr><td>63300</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63301</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63302</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>63400</td><td></td><td style="text-align: center;">-1.866.285,86</td><td style="text-align: center;">-688.881,52</td></tr> </table>	63100		1.199.354,29	1.910.000,00	63101	11.4	160.004,29	1.810.000,00	63102				63103				63104				63105	12.1.a)	1.039.350,00	-	63200		-3.065.640,15	-2.598.881,52	63201		2.334.218,58	528.337,32	63202				63203	9.2.2	2.304.200,00	500.000,00	63204				63205				63206		30.018,58	28.337,32	63207		-5.399.858,73	-3.127.218,84	63208				63209	9.2.2	-5.373.346,36	-2.942.247,52	63210				63211				63212		-26.512,37	-184.971,32	63300				63301				63302				63400		-1.866.285,86	-688.881,52	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;">64000</td><td></td><td style="width: 30;"></td><td style="width: 30;"></td></tr> <tr><td>65000</td><td></td><td style="text-align: center;">-1.085.955,40</td><td style="text-align: center;">614.136,20</td></tr> <tr><td>65100</td><td></td><td style="text-align: center;">1.833.167,58</td><td style="text-align: center;">1.219.031,38</td></tr> <tr><td>65200</td><td></td><td style="text-align: center;">747.212,18</td><td style="text-align: center;">1.833.167,58</td></tr> </table>	64000				65000		-1.085.955,40	614.136,20	65100		1.833.167,58	1.219.031,38	65200		747.212,18	1.833.167,58
63100		1.199.354,29	1.910.000,00																																																																																																											
63101	11.4	160.004,29	1.810.000,00																																																																																																											
63102																																																																																																														
63103																																																																																																														
63104																																																																																																														
63105	12.1.a)	1.039.350,00	-																																																																																																											
63200		-3.065.640,15	-2.598.881,52																																																																																																											
63201		2.334.218,58	528.337,32																																																																																																											
63202																																																																																																														
63203	9.2.2	2.304.200,00	500.000,00																																																																																																											
63204																																																																																																														
63205																																																																																																														
63206		30.018,58	28.337,32																																																																																																											
63207		-5.399.858,73	-3.127.218,84																																																																																																											
63208																																																																																																														
63209	9.2.2	-5.373.346,36	-2.942.247,52																																																																																																											
63210																																																																																																														
63211																																																																																																														
63212		-26.512,37	-184.971,32																																																																																																											
63300																																																																																																														
63301																																																																																																														
63302																																																																																																														
63400		-1.866.285,86	-688.881,52																																																																																																											
64000																																																																																																														
65000		-1.085.955,40	614.136,20																																																																																																											
65100		1.833.167,58	1.219.031,38																																																																																																											
65200		747.212,18	1.833.167,58																																																																																																											
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio Efecte de les variacions dels tipus de canvi																																																																																																														
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)																																																																																																														
<p>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio <i>Efectiu o equivalents al començament de l'exercici</i></p> <p>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio <i>Efectiu o equivalents al final de l'exercici</i></p>																																																																																																														
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals. (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior</p>																																																																																																														



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior

X-1



Jordi Mas Herrero



Esteve Serrano Ortín



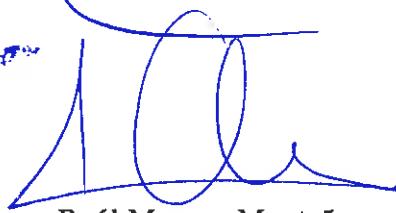
Ana María Muñoz Martínez



Nestor Cañete García



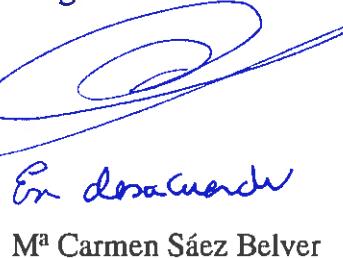
Mª Remedios Aragón
Aragón



Raúl Moreno Montaña



Francesc Sánchez Traveria

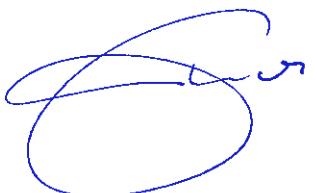


Mª Carmen Sáez Belver

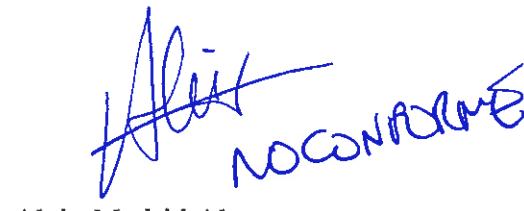
Refusa firmar



Juan Gómez Montero



Carlos Combarros Vilaseca



Aleix Madrid Alcaraz
NO CONVIENE