

## MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2014

La present memòria es formula amb l'objecte de completar, ampliar i comentar la informació inclosa en el Balanç de situació, el Compte de pèrdues i guanys i l'Estat de canvis en el patrimoni net.

### **1. ACTIVITAT DE 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 2ª, foli 037, fulla núm.115944, inscripció 1ª, 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)                                               |
| Raül 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)                                       |
| Fé Bogaz Vega             | Vocal               | Regidora (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**

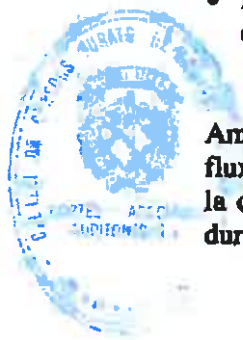
En sessió celebrada el 27 de febrer de 2014, el Consell d'Administració de Gramepark va formular el Pla de correcció del desequilibri financer de la Societat per al període comprés entre els exercicis 2014 i 2016 (en endavant Pla de correcció).

L'esmentat Pla de correcció es va formular 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.
- 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 formularen les previsions d'ingressos i despeses i els fluxos de tresoreria projectats, als efectes de determinar els resultats d'explotació i la capacitat financer de la Societat per atendre a les obligacions compromeses durant el període comprés entre els exercicis 2014 i 2016.



Amb les mesures previstes en aquest Pla, es preveuen uns resultats econòmics positius en els exercicis 2014 i 2015, 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 han de ser corregides mitjançant l'adopció de les mesures següents, previstes al Pla de correcció:

- 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 dèficits 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 va informar favorablement en relació al Pla de correcció formulat per la Societat.



Respecte al grau de compliment del Pla de correcció, durant l'exercici 2014 s'han dut a terme les següents accions:

- La finalització i posterior venda de la promoció d'habitatges del carrer del Dr. Ferran, 24 (vegeu Nota 10 següent).
- La formalització de les noves condicions de finançament de les operacions d'endeutament concertades amb l'entitat financera Catalunya Banc (vegeu Nota 9.2.2.b) següent), si bé resta pendent a la data de formulació dels comptes anuals negociar noves condicions per a les operacions formalitzades amb l'entitat Unnim (BBVA).
- La materialització de les següents aportacions de l'Ajuntament, previstes al Pla de correcció:
  - Aportacions de capital, per import de 3.120,3 milers d'euros (vegeu Nota 11.3 següent).
  - Subvencions de capital, per al finançament de futures promocions d'habitatges, per valor de 2.424,9 milers d'euros (vegeu Nota 12.1 següent).
  - Subvencions per al finançament de les activitats ordinàries de la Societat, que han totalitzat la xifra de 1.565,1 milers d'euros (vegeu Nota 12.2 següent).
- L'obtenció de fonts de finançament addicionals, mitjançant la formalització d'un contracte amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (vegeu Nota 9.2.3 següent).

Com a conseqüència d'haver-se implementat el 2014 aquestes mesures, el resultat d'explotació i de l'exercici (després d'impostos) han estat positius, per imports de 2.578,2 i 940,5 milers d'euros, respectivament.

La consecució dels objectius previstos al Pla de correcció han de permetre a Gramepark la generació de recursos econòmics i financers suficients durant el període 2014-2016, de manera que es pugui garantir la continuïtat de les activitats de la Societat.



## 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 establertes 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 contradigui 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 financera de la Societat, dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici 2014.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2014 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.

Conforme els requeriments previstos en l'article 257 de la Llei de Societats de Capital, atenent a l'import net de la xifra de negocis i al número promig de treballadors dels exercicis 2013 i 2014, Gramepark ha formulat els comptes anuals en format abreujat.

### 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 2014, 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>2014</u>       | <u>2013</u>            |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| Resultat de l'exercici                                 | 940.536,92        | (-)1.400.325,74        |
| <u>Distribució</u>                                     |                   |                        |
| • A compensar resultats negatius d'exercicis anteriors | 940.536,92        | -                      |
| • A resultats negatius d'exercicis anteriors           | -                 | (-)1.400.325,74        |
|                                                        | <u>940.536,92</u> | <u>(-)1.400.325,74</u> |

### 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**

Inclouen 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 experimental.

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:

|                       | <u>Anys de vida útil<br/>estimada</u> |
|-----------------------|---------------------------------------|
| 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 puguin 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 registra 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 mètode 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 2014, 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 (habitatges 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 actui 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'acord 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 traspasat 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.

L'operació de tresoreria formalitzada per l'Ajuntament a favor de la Societat (vegeu Nota 9.2.4 següent), per import de 2.500.000,- euros no està retribuïda. No obstant això, i atenent al fons econòmic de l'operació, la càrrega financera corresponent s'enregistra amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici, i abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts, del Patrimoni net, d'acord amb els requeriments previstos a l'apartat 2 de la norma divuitena de registre i valoració del Pla General de Comptabilitat. La despesa financera acreditada anualment s'enregistra de forma correlacionada amb la subvenció de capital imputada a Patrimoni net. Es calcula atenent al tipus d'interès de mercat aplicat en operacions d'endeutament similars formalitzades per l'Ajuntament amb entitats financeres (vegeu Nota 12.1 següent).



#### 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'habitatges (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 lliura les corresponents relacions valorades, als efectes de reflectir el grau real d'avançament de les obres.

L'activació a comptes d'existències dels costos indirectes així com de la despesa financera, 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 obceixen 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 deprecia. A aquest efecte, la Societat determina els costos de reposició deprecia dels projectes en curs ajustant els valors comptables per l'efecte de les eventuais 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 que 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 financera a mesura que es vagi meritant.

#### 4.9. Subvencions, donacions i llegats rebuts

##### a) Subvencions de capital

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.

**b) Subvencions d'explotació**

Les subvencions a l'explotació rebudes d'administracions públiques s'enregistren per l'import atorgat, d'acord amb el principi de meritament, i correlacionades amb la despesa que financen.

**c) Transferències de l'Ajuntament per al finançament de dèficits d'explotació**

Tenen per objecte finançar el dèficit d'explotació de les següents activitats realitzades per part de Gramepark:

- La gestió del servei de grua municipal.
- L'arrendament d'habitatges i locals.
- La gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge.

Les transferències atorgades per l'Ajuntament són de caràcter finalista i tenen la naturalesa de no reintegrables.

L'import de les mateixes es determina prenent en consideració els dèficits previstos de les diferents activitats, que s'inclouen en el pressupost que amb caràcter anual formula la Societat, i que posteriorment és aprovat per l'Ajuntament. En cas de què, un cop realitzat el tancament de l'exercici, el dèficit real sigui superior a l'inicialment previst, la Junta de Govern Local aprova, en l'exercici següent al del tancament, les transferències addicionals necessàries per al seu finançament.



D'acord amb allò que disposa l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, i atenent a la finalitat per la qual han estat concedides, aquestes transferències (tant les que financen els dèficits previstos inicialment com les que corresponen a aportacions addicionals per a cobrir els dèficits reals de les activitats) s'enregistren amb abonament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què la Junta de Govern Local les aprova i reconeix les obligacions derivades amb càrrec al pressupost de despeses de la Corporació municipal.

Tanmateix, en cas de què la Junta de Govern Local acordés l'eventual reintegrament a l'Ajuntament de l'excés d'aportacions atorgades a la Societat per a cobrir els dèficits reals de les activitats, l'import corresponent es reconeixeria amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què aquest òrgan de govern municipal autoritzés l'operació.

#### **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 eventuais 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 produeixi 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 beneficis 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 13ª 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 mitja 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:

| <u>Cost</u>                               | <u>Concessions<br/>administratives</u> | <u>Aplicacions<br/>informàtiques,<br/>patents i<br/>marques</u> | <u>Altres<br/>immobilitzats<br/>intangibles</u> | <u>Total</u>        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
| A 1 de gener de 2013                      | 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        |
| Altes                                     | -                                      | 1.080,00                                                        | -                                               | 1.080,00            |
| A 31 de desembre de 2014                  | 4.853.641,03                           | 114.247,49                                                      | 14.706,10                                       | 4.982.594,62        |
| <u>Amortització acumulada</u>             |                                        |                                                                 |                                                 |                     |
| A 1 de gener de 2013                      | 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        |
| Dotacions                                 | 97.120,99                              | 1.414,43                                                        | -                                               | 98.535,42           |
| A 31 de desembre de 2014                  | 1.035.530,95                           | 112.964,70                                                      | -                                               | 1.148.495,65        |
| <u>Correccions de valor</u>               | -                                      | -                                                               | -                                               | -                   |
| <b>Valor Net a 31 de desembre de 2014</b> | <b>3.818.110,08</b>                    | <b>1.282,79</b>                                                 | <b>14.706,10</b>                                | <b>3.834.098,97</b> |





## 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<br>31/12/2014  | Règim<br>d'explotació | Número<br>de places | Període<br>explotació |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Plaça de la Vila           | 303.405,95                 | Rotació i lloguer     | 75                  | 1990 - 2040           |
| Mercat del Fondo           | 752.610,19                 | Rotació i lloguer     | 57                  | 1999 - 2059           |
| Rambla Sant Sebastià       | 1.975.663,22               | Rotació i lloguer     | 106                 | 2006 - 2056           |
| Aparcament Metro Beethoven | 786.430,72                 | Rotació i lloguer     | 99                  | 2010 - 2060           |
|                            | <b><u>3.818.110,08</u></b> |                       |                     |                       |

### 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              |                            |
|---------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|               |                            | 31/12/2014                 | 31/12/2013                 |
| Préstec Unnim | 1.595.200,00               | 1.352.781,34               | 1.359.343,89               |
| Préstec Unnim | 792.325,00                 | 469.015,61                 | 469.015,61                 |
|               | <b><u>2.387.525,00</u></b> | <b><u>1.821.796,95</u></b> | <b><u>1.828.359,49</u></b> |

(\*) 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 2014 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 2014, que corresponen íntegrament a aplicacions informàtiques, totalitza la xifra de 110.804,70 euros (103.355,45 euros en l'exercici 2013).



## 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:

| <u>Cost</u>                               | <u>Terrenys i<br/>construccions</u> | <u>Instal·lacions<br/>tècniques i altre<br/>immobilitzat<br/>material</u> | <u>Total</u>               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| A 1 de gener de 2013                      | 2.289.450,23                        | 1.854.823,91                                                              | 4.144.274,14               |
| Altes                                     | -                                   | 272,40                                                                    | 272,40                     |
| A 31 de desembre de 2013                  | <u>2.289.450,23</u>                 | <u>1.855.096,31</u>                                                       | <u>4.144.546,54</u>        |
| Altes                                     | -                                   | 8.222,68                                                                  | 8.222,68                   |
| Baixes                                    | -                                   | (-)9.017,22                                                               | (-)9.017,22                |
| A 31 de desembre de 2014                  | <u>2.289.450,23</u>                 | <u>1.854.301,77</u>                                                       | <u>4.143.752,00</u>        |
| <u><b>Amortització acumulada</b></u>      |                                     |                                                                           |                            |
| A 1 de gener de 2013                      | 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                  | <u>223.852,64</u>                   | <u>1.505.495,82</u>                                                       | <u>1.729.348,46</u>        |
| Dotacions                                 | 35.754,13                           | 95.917,33                                                                 | 131.671,46                 |
| Retrocessions                             | -                                   | (-)9.017,22                                                               | (-)9.017,22                |
| A 31 de desembre de 2014                  | <u>259.606,77</u>                   | <u>1.592.395,93</u>                                                       | <u>1.852.002,70</u>        |
| <u>Correccions de valor</u>               | -                                   | -                                                                         | -                          |
| <b>Valor Net a 31 de desembre de 2014</b> | <u><b>2.029.843,46</b></u>          | <u><b>261.905,84</b></u>                                                  | <u><b>2.291.749,30</b></u> |



## 6.2. Terrenys i construccions

### a) Composició de saldo

La composició del cost d'adquisició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2014, 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           | 357.356,18          |
|                                                       | <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 2014 l'import pendent de pagament totalitza la xifra de 1.162.153,45 euros (1.221.161,04 euros en l'exercici 2013).

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

## 6.3. Elements totalment amortitzats

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

|                                       | 2014              | 2013              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| • Altres Instal·lacions               | 415.866,69        | 395.770,19        |
| • Mobiliari                           | 119.784,61        | 119.095,23        |
| • Equips per a processos d'informació | 159.269,72        | 167.876,94        |
| • Elements de transport               | 215.974,05        | 215.974,05        |
|                                       | <u>910.895,07</u> | <u>898.716,41</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 2014, el conjunt d'inversions que es troben actualment en lloguer suposen un 88% del cost total de l'epígraf d'inversions immobiliàries (86% en l'exercici 2013).



## 7.2. Moviments de l'exercici

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

| <u>Cost</u>                               | <u>Terrenys</u>     | <u>Construccions</u> | <u>Total</u>        |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| A 1 de gener de 2013                      | 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       |
| <b>A 31 de desembre de 2013</b>           | <b>1.968.804,68</b> | <b>4.701.127,18</b>  | <b>6.669.931,86</b> |
| Traspassos a existències (Nota 10.1)      | (-)10.423,89        | (-)59.063,72         | (-)69.487,61        |
| <b>A 31 de desembre de 2014</b>           | <b>1.958.380,79</b> | <b>4.642.063,46</b>  | <b>6.600.444,25</b> |
| <b><u>Amortització acumulada</u></b>      |                     |                      |                     |
| A 1 de gener de 2013                      | -                   | 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        |
| <b>A 31 de desembre de 2013</b>           | <b>-</b>            | <b>540.505,17</b>    | <b>540.505,17</b>   |
| Dotacions                                 | -                   | 96.299,57            | 96.299,57           |
| Traspassos a existències (Nota 10.1)      | -                   | (-)11.812,80         | (-)11.812,80        |
| <b>A 31 de desembre de 2014</b>           | <b>-</b>            | <b>624.991,94</b>    | <b>624.991,94</b>   |
| <b><u>Correccions de valor</u></b>        | <b>-</b>            | <b>-</b>             | <b>-</b>            |
| <b>Valor Net a 31 de desembre de 2014</b> | <b>1.958.380,79</b> | <b>4.017.071,52</b>  | <b>5.975.452,31</b> |

## 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 2014 per les inversions immobiliàries totalitzen la xifra de 592.119,99 euros (575.810,47 euros en l'exercici 2013).

### 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:

|                                   | 2014              | 2013              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| • Contractes entre un i cinc anys | 784.296,66        | 630.312,72        |
| • Contracte de més de cinc anys   | 64.573,33         | 62.005,68         |
|                                   | <u>848.869,99</u> | <u>692.318,40</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 Públiques, es classifiquen sota la categoria de préstecs i partides a cobrar.



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

Corresponen íntegrament a les quotes pendents de cobrament amb venciment a llarg termini derivades de la venda a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet de la finca denominada Solar de les Aigües.

L'operació de venda, que va ser aprovada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 10 de setembre de 2013, va totalitzar la xifra de 992.812,25 euros.

Conforme l'escriptura formalitzada el 2 d'octubre de 2013, l'Ajuntament ha de fer 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> |

### 9.1.3. Inversions financeres a llarg termini

#### a) Composició

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2014 i 2013 es mostra a continuació:

|                            | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| • Instruments de patrimoni | 277,67            | 277,67            |
| • Altres actius financers  | 201.451,37        | 333.195,17        |
|                            | <u>201.729,04</u> | <u>333.472,84</u> |



**b) 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 darrers comptes anuals que han estat dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona, és el següent:

|                                   | <u>2012</u>          |
|-----------------------------------|----------------------|
| • Capital                         | 3.006,00             |
| • Resultat de l'exercici          | (-)17.638,07         |
| • Resultats d'exercicis anteriors | (-)126.424,79        |
|                                   | <u>(-)141.056,86</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.

**c) 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 es mostra a continuació:

|                               | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| • Promoció c/ Circumval·lació | 21.769,32         | 40.547,22         |
| • Promoció c/ Dr. Ferran, 24  | 5.985,62          | 101.470,95        |
| • Promoció c/ Irlanda, 127    | 75.094,81         | 74.640,00         |
| • Promoció c/ Pirineus, 32-62 | 42.057,82         | 43.637,11         |
| • Promoció Sant Pasqual       | -                 | 15.178,59         |
| • Altres                      | 56.543,80         | 57.721,30         |
|                               | <u>201.451,37</u> | <u>333.195,17</u> |



#### 9.1.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La seva composició és la següent:

|                                                       | 2014                | 2013                |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Clients per vendes i prestacions de serveis         | 1.192.704,50        | 1.367.657,91        |
| • Clients, empreses del grup i associades (Nota 17.1) | 627.502,01          | 1.551.484,86        |
| • Administracions públiques (Nota 14.2)               | 2.045.425,65        | 786.145,95          |
| • Comunitat de propietaris - Torre Sonia              | 45.980,06           | 45.980,06           |
| • Altres deutors                                      | 59.080,80           | 189.842,04          |
|                                                       | <u>3.970.693,02</u> | <u>3.941.110,82</u> |

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

El 2014 han estat enregistrades pèrdues per deteriorament de crèdits comercials per import de 89.624,08 euros (52.644,33 euros l'exercici 2013), havent-se comptabilitzat reversions de saldos deteriorats en el seu dia per valor de 3.563,49 euros (2.123,07 euros el 2013). Tanmateix, en l'exercici 2014 han estat reconeguts crèdits comercials incobrables per import de 1.684,60 euros (3.456,07 euros en l'exercici 2013, vegeu Nota 15.6 següent).

#### 9.1.5. Inversions financeres a curt termini

Aquest epígraf presenta el següent detall:

|                                                     | 2014              | 2013              |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| • Dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits | 504.445,21        | 634.445,21        |
| • Fiances constituïdes a curt termini               | 2.913,86          | 2.913,86          |
| • Interessos a curt termini                         | -                 | 408,24            |
|                                                     | <u>507.359,07</u> | <u>637.767,31</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 1 de gener de 2013            | 20.749.170,87           |
| • Altes                               | 2.304.200,00            |
| • Baixes                              | (-)773.203,14           |
| • Reclassificacions a/de curt termini | <u>(-)2.710.464,89</u>  |
| Saldo a 31 de desembre de 2013        | 19.569.702,84           |
| • Altes                               | 12.385.393,95           |
| • Baixes                              | (-)6.322.453,33         |
| • Reclassificacions a/de curt termini | <u>(-)15.096.625,45</u> |
| Saldo a 31 de desembre de 2014        | <u>10.536.018,01</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.
- Pòlisses 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:

- Euribor a un any més un diferencial (0,50 – 3,75%)
- Euribor a trenta dies més un diferencial (0,25 – 3%)
- Euribor 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:

|                                        | 2014                 | 2013                 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| • Pòlisses de crèdit per a tresoreria  | 508.681,76           | 6.839.068,85         |
| • Préstecs amb aval municipal          | 3.184.229,17         | 6.079.354,15         |
| • Préstecs amb garantia hipotecària:   |                      |                      |
| - Immobilitzat intangible (Nota 5.2.b) | 1.821.796,95         | 1.828.359,49         |
| - Immobilitzat material (Nota 6.2.b)   | 1.162.153,45         | 1.221.161,04         |
| - Inversions immobiliàries (Annex I)   | 5.105.563,18         | 6.199.134,25         |
| - Existències (Nota 10.4)              | 29.677.422,92        | 22.008.676,24        |
| • Interessos pendents de pagament      | 738.622,62           | 1.582.933,48         |
|                                        | <b>42.198.470,04</b> | <b>45.758.687,51</b> |
| • Deutes amb entitats de crèdit:       |                      |                      |
| - A llarg termini                      | 10.536.018,01        | 19.569.702,84        |
| - A curt termini                       | 31.662.452,03        | 26.188.984,67        |
|                                        | <b>42.198.470,04</b> | <b>45.758.687,51</b> |

A 31 de desembre de 2014 la Societat manté formalitzada una pòlissa de crèdit amb l'entitat financera 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 508.681,76 euros (6.839.068,85 euros en 2013) i figura classificat a curt termini. Han estat aportats en garantia del seu compliment els actius immobiliaris corresponents a la promoció en curs d'execució de Front Fluvial, tercera fase.



El 2014 ha estat cancel·lada íntegrament una operació d'endeutament formalitzada amb Catalunya Banc, de nominal 3.000.000,- euros i venciment el 2015, que figurava avalada per l'Ajuntament. L'amortització del préstec s'ha efectuat mitjançant aportacions efectuades per la Corporació municipal a favor de la Societat, que han totalitzat la xifra de 2.195.861,90 euros (vegeu Nota 11.3 següent).

**b) Operacions d'endeutament formalitzades el 2014**

Durant l'exercici 2014 han estat formalitzades les següents operacions d'endeutament:

**b1) Préstec hipotecari de la promoció del carrer Dr.Ferran, 24**

Es va formalitzar el 28 de febrer de 2014, per un import total de 10.903.060,- euros, amb dos anys de carència i venciment el 2041.

La disposició inicial del préstec ha totalitzat la xifra de 9.710.393,95 euros, restant pendent la quantitat de 1.192.664,60 euros, que es farà efectiva a mesura que es materialitzin les unitats immobiliàries de la promoció.

L'operació es troba referenciada a l'Euribor a 30 dies més un diferencial de 3 punts.

El saldo pendent a 31 de desembre de 2014 totalitza la xifra de 6.795.595,90 euros, i figura classificat a l'epígraf de Deutes a curt termini amb entitats de crèdit, prenent en consideració els criteris de classificació que s'exposen a la Nota 4.13 anterior.



**b2) Novació de les condicions de finançament de les operacions formalitzades amb l'entitat Catalunya Banc**

Conforme sengles escriptures públiques formalitzades el 31 de juliol de 2014, Gramepark i l'entitat financera Catalunya Banc han formalitzat la novació de les condicions dels préstecs hipotecaris que es relacionen a continuació:

- Préstec hipotecari, nominal 716.647,64 euros.

Es modifica el termini d'amortització del préstec, ampliant-se el seu venciment fins el mes de juliol de 2027.

Figuren com a garantia del préstec un total de 9 locals de la promoció del carrer Pirineus, 32-62, que actualment figuren en règim d'arrendament a tercers (vegeu Nota 7 i Annex I).

- Préstec hipotecari, nominal 9.384.481,21 euros.

Conforme la novació formalitzada, el venciment del préstec s'amplia fins el mes d'abril de 2041.

En compliment del seu pagament, figuren com a garantia hipotecària un total de 88 habitatges de la promoció del carrer Pirineus, 32-62, dels quals 33 figuren en règim d'arrendament a tercers (vegeu Nota 7 i Annex I), mentre que els 55 habitatges restants es troben destinats a la venda (vegeu Nota 10.4 següent).

La novació d'ambdós préstecs s'ha efectuat amb data d'efectes 30 d'abril de 2014. Tenen una carència de dos anys a efectes d'amortització de capital i es troben referenciats a l'Euribor a un any més un diferencial de 2,5 punts.

Adicionalment, ha estat formalitzada amb Catalunya Banc una nova operació d'endeutament, per import de 2.675.000,- euros, amb 2 anys de carència i venciment el juliol de 2028.

El tipus d'interès aplicable a aquesta operació és l'Euribor a un any més un diferencial de 2,5 punts. Han estat aportades en garantia del préstec un total de 213 places d'aparcament de la promoció del carrer Pirineus, 32-62, que figuren enregistrades a l'epígraf d'existències (vegeu Nota 10.4 següent).



**c) 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                |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
|                                                         | Curt termini<br>2015 | 2016                | 2017                | Llarg termini<br>2018 | 2019                | 2020 i següents      |
| Préstecs amb garantia hipotecària                       | 2.949.327,22         | 2.897.321,54        | 1.390.535,47        | 1.423.716,48          | 1.428.684,84        | 27.677.350,95        |
| Préstecs amb aval municipal                             | 505.541,68           | 505.541,68          | 505.541,68          | 505.541,68            | 505.541,68          | 656.520,77           |
| Pòlisses de crèdit                                      | 508.681,76           | -                   | -                   | -                     | -                   | -                    |
| Interessos pendents de pagament                         | 738.622,61           | -                   | -                   | -                     | -                   | -                    |
| <b>Deute classificat per venciments</b>                 | <b>4.702.173,27</b>  | <b>3.402.863,22</b> | <b>1.896.077,15</b> | <b>1.929.258,16</b>   | <b>1.934.226,52</b> | <b>28.333.871,72</b> |
| Reclassificació en funció de la previsió de subrogació: |                      |                     |                     |                       |                     |                      |
| Promocions finalitzades                                 | 26.960.278,76        | (-)813.138,77       | (-)1.096.741,57     | (-)1.144.165,14       | (-)1.168.188,91     | (-)22.738.044,37     |
| <b>Deute classificat comptablement</b>                  | <b>31.662.452,03</b> | <b>2.589.724,45</b> | <b>799.335,58</b>   | <b>785.093,02</b>     | <b>766.037,61</b>   | <b>5.595.827,35</b>  |
|                                                         |                      |                     |                     |                       |                     | <b>42.198.470,04</b> |

### 9.2.3. Altres deutes a llarg termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2014 i 2013:

|                                                                                                                                                                                                              | 2014                | 2013                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Deutes a llarg termini:                                                                                                                                                                                    |                     |                     |
| - Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)                                                                                                          | 1.742.997,63        | -                   |
| - Expropiacions                                                                                                                                                                                              | 267.490,83          | 417.490,83          |
| - 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          |
| • Acomptes de clients                                                                                                                                                                                        | 470.400,00          | 470.400,00          |
| • Fiances i dipòsits a llarg termini                                                                                                                                                                         | 171.366,93          | 139.226,64          |
| • Proveïdors d'immobilitzat a llarg termini                                                                                                                                                                  | 1.853,51            | 3.161,87            |
|                                                                                                                                                                                                              | <b>2.654.108,90</b> | <b>1.146.106,96</b> |

#### a) Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)

Amb data 17 d'octubre de 2014, la Societat i l'IMPSOL han formalitzat un contracte en el marc del programa de suport a les empreses municipals d'habitatge del Pla metropolità de suport als Ajuntaments, d'estímul de l'activitat econòmica i millora de la qualitat de vida.

Entre els acords que hi figuren en el contracte, hi destaquen els següents:

- L'objecte del contracte és determinar les obligacions d'ambdues entitats en la futura adquisició per part de l'IMPSOL de les següents finques, propietat de Gramepark:

- Carrer Circumval·lació 85-87.
- Carrer Circumval·lació 121-125.
- Carrer Enric Granados, 13.
- Finques de l'àmbit de Front Fluvial, Tercera Fase.



- El preu de l'adquisició futura de les finques totalitza la xifra de 2.371.906,53 euros (IVA exclòs). L'IMPSOL farà efectiu el pagament del preu total de la operació en els terminis següents:

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Octubre de 2014 | 1.742.997,63        |
| Juny de 2015    | 528.908,90          |
| Octubre de 2016 | <u>100.000,00</u>   |
|                 | <u>2.371.906,53</u> |

El segon i tercer pagament restaran condicionats a la cancel·lació per part de la Societat de les càrregues hipotecàries que gravin les finques objecte d'adquisició.

Un cop formalitzat el darrer pagament el mes d'octubre de 2016, es procedirà a formalitzar escriptura pública de compra-venda de les finques, sempre i quan la totalitat de les mateixes restin inscrites en el Registre de la Propietat a favor de Gramepark.

- Gramepark podrà desistir en qualsevol moment de procedir a la venda dels esmentats actius a favor de l'IMPSOL. De no formalitzar-se definitivament l'operació de venda, la Societat haurà de retornar les quantitats abonades per l'IMPSOL, que incorporaran l'import que correspongui d'aplicar el tipus d'interès legal del diner, i addicionalment, un 2% anual sobre les quantitats abonades, en concepte dels perjudicis derivats d'interrompre l'operació.

Les quantitats hauran de retornar-se a l'IMPSOL en un termini màxim de dos mesos des de la data en què es produeixi el desistiment per part de Gramepark.

A la data de formulació dels comptes anuals, la intenció de la Direcció de la Societat és no procedir a la futura venda dels esmentats actius, motiu pel qual les quantitats abonades per part de l'IMPSOL a 31 de desembre de 2014 figuren classificades a l'epígraf Deutes a llarg termini, del passiu del balanç de situació.



**b) Deutes per expropiacions**

Correspon al 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:

| <u>Venciment</u> | <u>Import</u>     |
|------------------|-------------------|
| 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 acredita un tipus d'interès del 2,25%.

El 2014 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 11.3 següent).



**9.2.4. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini**

En sessió celebrada el 24 de febrer de 2014, el Ple de l'Ajuntament va acordar fer efectiva una operació de tresoreria a favor de Gramepark per import de 2.500.000,- d'euros.

Per tal de formalitzar aquesta operació, l'Ajuntament va concertar una pòlissa de crèdit amb l'entitat financera Caixabank per import de 2.500.000,- d'euros, que tenia per objecte garantir l'operació d'endeutament formalitzada per Gramepark per al finançament de la promoció d'habitatges del carrer Dr.Ferran, 24.

L'operació de tresoreria formalitzada a favor de la Societat no presenta venciment, havent-se classificat a curt termini en el passiu del balanç de situació.

Tal i com s'exposa a la Nota 4.6.c) anterior, el préstec atorgat per l'Ajuntament no està retribuït. No obstant, atenent al fons econòmic de l'operació, la càrrega financera anual acreditada s'enregistra amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts.

La despesa financera acreditada el 2014 ha totalitzat la xifra de 88.932,37 euros, havent-se enregistrar amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici, de forma correlacionada amb l'import de la subvenció de capital enregistrada (vegeu Nota 12.1 següent).

A 31 de desembre de 2014, el saldo pendent de pagament derivat de l'operació d'endeutament formalitzada amb l'Ajuntament totalitza la xifra de 1.885.818,24 euros.



### 9.2.5. Creditors comercials i altres comptes a pagar

La seva composició al tancament dels exercicis 2014 i 2013 es detalla a continuació:

|                                                                  | 2014                | 2013                 |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| • Proveïdors                                                     | 3.291.338,25        | 10.254.734,44        |
| • Creditors variis                                               | 224.221,01          | 604.793,09           |
| • Personal (remuneracions pendents de pagament)                  | 109.172,88          | 177.321,81           |
| • Altres deutes amb les Administracions<br>Públiques (Nota 14.2) | 766.339,92          | 842.682,80           |
| • Acomptes de clients                                            | 485.723,79          | 3.188.935,38         |
|                                                                  | <u>4.876.795,85</u> | <u>15.068.467,52</u> |

La partida Acomptes de clients presenta el següent detall a 31 de desembre de 2014 i de 2013:

|                                                        | 2014              | 2013                |
|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| • Acomptes pel servei de grues efectuat a l'Ajuntament | 77.548,37         | 1.035.930,53        |
| • Acomptes per venda d'habitatges                      | 378.591,82        | 1.947.452,26        |
| • Acomptes per venda aparcaments                       | 29.583,60         | 205.552,59          |
|                                                        | <u>485.723,79</u> | <u>3.188.935,38</u> |

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

| Promoció d'habitatges        | Import<br>bestretes a<br>31/12/2014 |
|------------------------------|-------------------------------------|
| • Carrer Pirineus            | 193.702,21                          |
| • Carrer del Dr. Ferran, 24  | 83.127,28                           |
| • Front Fluvial, segona fase | 88.888,94                           |
| • Altres                     | 12.873,39                           |
|                              | <u>378.591,82</u>                   |



**9.2.6. Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3ª 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'Institut 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 31/12/2014 |                | Pagaments realitzats i pendents a 31/12/2013 |                |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
|                                                                             | Import                                       | %              | Import                                       | %              |
| • Dins del període màxim legal                                              | 956.830,67                                   | 58,31%         | 1.092.714,08                                 | 55,35%         |
| • Resta                                                                     | 684.108,85                                   | 41,69%         | 881.647,13                                   | 44,65%         |
| <b>Total pagaments de l'exercici</b>                                        | <b>1.640.939,52</b>                          | <b>100,00%</b> | <b>1.974.361,21</b>                          | <b>100,00%</b> |
| • PMPE (dies) de pagament                                                   | <b>51</b>                                    |                | <b>104</b>                                   |                |
| • Ajornaments que a la data de tancament sobrepassin el període màxim legal | <b>153.365,17</b>                            |                | <b>169.794,06</b>                            |                |

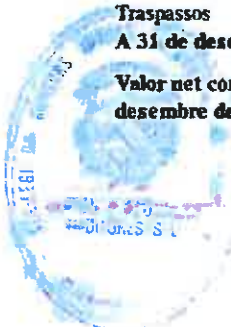


## 10. EXISTÈNCIES

### 10.1. Composició, moviments i classificació

Els moviments de l'epígraf d'existències durant els exercicis 2014 i 2013 és mostra en el següent quadre:

| Cost d'adquisició                            | Edificis adquirits | Terrenys i solars | Obres en curs   | Edificis, locals i apartaments construïts | Total           |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------|
| A 1 de gener de 2013                         | 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 |
| Traspassos:                                  |                    |                   |                 |                                           |                 |
| - 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   |
| Altes:                                       |                    |                   |                 |                                           |                 |
| - Per activació de costos                    | -                  | 113.808,98        | 48.892,16       | -                                         | 162.701,14      |
| Baixes:                                      |                    |                   |                 |                                           |                 |
| - Cost de les vendes                         | -                  | -                 | -               | (-)4.925.398,41                           | (-)4.925.398,41 |
| Traspassos:                                  |                    |                   |                 |                                           |                 |
| - Entre epígrafs d'existències               | -                  | (-)6.021.633,46   | (-)6.927.519,63 | 12.949.153,09                             | -               |
| - De / a comptes d'immobilitzat              | -                  | -                 | -               | 57.674,81                                 | 57.674,81       |
| A 31 de desembre de 2014                     | 2.150.384,86       | 27.327.207,37     | 4.777.560,35    | 34.378.193,00                             | 68.633.345,58   |
| <b>Deteriorament de valor</b>                |                    |                   |                 |                                           |                 |
| A 1 de gener de 2013                         | -                  | (-)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 |
| Pèrdues per deteriorament                    | -                  | (-)4.596,48       | -               | (-)12.149,94                              | (-)16.746,42    |
| Reversió de deteriorament                    | -                  | -                 | -               | 19.570,34                                 | 19.570,34       |
| Traspassos                                   | -                  | -                 | 2.000,00        | (-)2.000,00                               | -               |
| A 31 de desembre de 2014                     | -                  | (-)2.970.365,69   | (-)1.354.193,98 | (-)510.411,27                             | (-)4.834.970,94 |
| Valor net comptable a 31 de desembre de 2014 | 2.150.384,86       | 24.356.841,68     | 3.423.366,37    | 33.867.781,73                             | 63.798.374,64   |





a) Terrenys i solars

Les adquisicions de terrenys i solars efectuades durant l'exercici 2014 es mostren a continuació:

|                               | Activació de costos |
|-------------------------------|---------------------|
| • Front Fluvial, Tercera Fase | 107.201,36          |
| • Safarells                   | 4.174,00            |
| • Sant Pasqual                | 2.433,62            |
|                               | <u>113.808,98</u>   |

b) Edificis, locals i aparcaments construïts

El 2014 han finalitzat les obres de construcció de la promoció d'habitatges del carrer Dr. Ferran, 24. El cost total de les obres ha totalitzat la xifra de 12.949.153,09 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 2014 es desglossen com segueix:

|                              | Habitatges i locals | Places aparcament | Trasters         | Total unitats venudes |
|------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| • Dr. Ferran, 24             | 21                  | 17                | 11               | 49                    |
| • Front Fluvial, segona fase | 6                   | 3                 | -                | 9                     |
| • Santa Rosa, 1-13           | 1                   | -                 | -                | 1                     |
| • Dalmau, 18                 | 1                   | 2                 | -                | 3                     |
| • Aparcament Sant Carles     | -                   | 4                 | -                | 4                     |
| • Aparcament Galícia         | -                   | 2                 | -                | 2                     |
|                              | <u>29</u>           | <u>28</u>         | <u>11</u>        | <u>68</u>             |
| Cost de les vendes           | <u>4.455.654,96</u> | <u>401.968,10</u> | <u>67.775,35</u> | <u>4.925.398,41</u>   |



### c) 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                 |                      | 2013                 |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | Curt                 | Llarg                | Curt                 | Llarg                |
| • Edificis adquirits                           | 2.150.384,86         | -                    | 2.150.384,86         | -                    |
| • Terrenys i solars                            | -                    | 27.327.207,37        | 6.021.633,46         | 27.213.398,39        |
| • Obres en curs                                | -                    | 4.777.560,35         | 6.878.810,26         | 4.777.377,56         |
| • Edificis, locals i<br>aparcaments construïts | 34.378.193,00        | -                    | 26.296.763,51        | -                    |
| <b>Cost de les existències</b>                 | <b>36.528.577,86</b> | <b>32.104.767,72</b> | <b>41.347.592,09</b> | <b>31.990.775,95</b> |

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

En sengles sessions celebrades el 27 de maig i el 21 d'octubre de 2014, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament va aprovar inicialment l'adquisició a Gramepark de les següents finques:

- Solar situat al carrer Wilson, 65, amb un preu de venda de 145.500,- euros.
- Local número 2 situat al carrer Irlanda, 127-131, per un import total de 225.000,- euros.

A la data de formulació dels comptes anuals ambdues operacions resten pendent de ser aprovades definitivament per la Corporació municipal, a l'espera de rebre el preceptiu informe del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya.

Els fons rebuts com a conseqüència de la materialització d'aquestes vendes es destinaran íntegrament a amortitzar parcialment l'operació de tresoreria formalitzada amb l'Ajuntament (vegeu Nota 9.2.4 anterior).



### 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 promocions 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 2014 es mostra en el següent quadre:

|                                                                        | Resultat previst<br>en Projeccions<br>2016-2022 /<br>Valor de<br>reposició | Valor de<br>tasnació/<br>Preu de<br>venda | Costos<br>executats a<br>31/12/2014 | Exercici 2014                |                              |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                                                        |                                                                            |                                           |                                     | Reversió de<br>deteriorament | Pèrdues per<br>deteriorament |
| Actuacions incloses en<br>2016-2022 (amb resultat previst<br>negatiu): |                                                                            |                                           |                                     |                              |                              |
| - Circumval·lació 121-125                                              | (-)15,69%                                                                  | -                                         | 2.641.701,29                        | -                            | -                            |
| - Sant Pasqual                                                         | (-)17,36%                                                                  | -                                         | 6.380.618,27                        | -                            | (-)422,48                    |
| - Circumval·lació 85-87                                                | (-)6,97%                                                                   | -                                         | 1.484.408,59                        | -                            | -                            |
| Actuacions no incloses en Pla de<br>negoci:                            |                                                                            |                                           |                                     |                              |                              |
| - Safarells                                                            | -                                                                          | 3.399.396,46                              | 4.563.155,57                        | -                            | (-)4.174,00                  |
| Promocions finalitzades:                                               |                                                                            |                                           |                                     |                              |                              |
| - Aparcament La Guinardera                                             | -                                                                          | -                                         | 517.712,09                          | 2.907,53                     | -                            |
| - Aparcament Galdia                                                    | -                                                                          | -                                         | 154.651,25                          | 16.662,81                    | -                            |
| - Aparcament Front Fluvial II                                          | -                                                                          | -                                         | 3.858.204,26                        | -                            | (-)12.149,94                 |
|                                                                        |                                                                            |                                           |                                     | <b>19.570,34</b>             | <b>(-)16.746,42</b>          |

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



#### 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<br>pendent<br>pagament a<br>31/12/14 | Import<br>pendent<br>pagament a<br>31/12/13 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| • Caixabank - Habitatges Front Fluvial, primera fase          | 61.795,06                                   | 63.871,05                                   |
| • Caixabank - Habitatges Front Fluvial, segona fase           | 4.381.149,01                                | 5.340.957,03                                |
| • Caixabank - Locals i aparcaments Front Fluvial, segona fase | 3.576.935,80                                | 3.741.734,02                                |
| • Catalunya Banc - Habitatges Pirineus, 32-62                 | 6.045.916,00                                | 6.569.333,00                                |
| • Unnim - Varies finques                                      | 389.310,44                                  | 389.310,44                                  |
| • Unnim - Varies finques                                      | 1.834.124,56                                | 1.941.871,14                                |
| • Caixabank - Habitatges "Torre Sonia"                        | 1.662.481,49                                | 1.700.799,56                                |
| • Caixabank - Varies finques                                  | 1.444.314,66                                | 1.450.000,00                                |
| • Caixabank - Promoció Irlanda, 127-131                       | 810.800,00                                  | 810.800,00                                  |
| • Caixabank - Promoció Dr.Ferran, 24                          | 6.795.595,90                                | -                                           |
| • Catalunya Banc - Aparcaments Pirineus, 32.62                | 2.675.000,00                                | -                                           |
|                                                               | <b>29.677.422,92</b>                        | <b>22.008.676,24</b>                        |

#### 10.5. Despeses financeres capitalitzades

El 2014 no han estat capitalitzades despeses financeres com a més valor de les existències. L'import de les despeses financeres capitalitzades el 2013, amb abonament a comptes d'ingressos financers, va totalitzar la xifra de 197.318,87 euros.

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. Reserves

#### a) Detall

El detall d'aquest epígraf, que no presenta moviment en el decurs dels exercicis 2014 i 2013, es mostra tot seguit:

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| • Reserva Legal        | 201.279,70                 |
| • Reserves Voluntàries | <u>9.220.907,14</u>        |
|                        | <u><b>9.422.186,84</b></u> |

#### b) 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.



### c) Reserves voluntàries

Són 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.

### 11.3. 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 2014 i 2013 han estat els següents:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Saldo a 1 de gener de 2013</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>9.789.653,19</b>                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cancel·lació d'operacions d'endeutament formalitzades per Gramepark, avalades per la Corporació municipal: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subrogació de l'Ajuntament en el préstec formalitzat amb l'entitat financera Dexia</li> <li>- Finançament del pagament de quotes del préstec formalitzat amb l'entitat financera Catalunya Banc</li> </ul> </li> <li>• Finançament del pagament d'expropiacions de l'Av. Generalitat, 105 i Av. Santa Rosa, 9 (Nota 9.2.3.b))</li> <li>• Compensació de deutes contraets per Gramepark amb l'Ajuntament</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.500.000,00<br>426.412,89<br>150.000,00<br>47.278,16                                        |
| <b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>13.913.344,24</b>                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cancel·lació d'operacions d'endeutament formalitzades per Gramepark, avalades per la Corporació municipal: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amortització total del préstec formalitzat amb l'entitat financera Catalunya Banc, de nominal 3.000.000,- d'euros (Nota 9.2.2.a))</li> <li>- Finançament del pagament de quotes del préstec formalitzat amb Catalunya Banc</li> </ul> </li> <li>• Aportació aprovada per la Junta de Govern Local el 2 de desembre de 2014, per finançar l'acord extrajudicial per les obres de l'aparcament situat a l'Avinguda Francesc Macià, 125, que finalment no ha estat formalitzat (vegeu Nota 13.2.b) següent)</li> <li>• Aportació de capital aprovada per la Junta de Govern Local el 21 d'octubre de 2014.</li> <li>• Finançament del pagament d'expropiacions de l'Av. Generalitat, 105 i Av. Santa Rosa, 9 (Nota 9.2.3.b))</li> <li>• Aportació per al finançament de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012, aprovada pel Ple de l'Ajuntament el 3 de juny de 2014 (Nota 13.2.a))</li> <li>• Altres aportacions de l'Ajuntament</li> </ul> | 2.195.861,90<br>6.881,69<br>400.000,00<br>200.000,00<br>150.000,00<br>70.035,60<br>97.495,18 |
| <b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>17.033.618,61</b>                                                                         |



En sessió celebrada el 30 de juny de 2014, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va acordar transferir a Gramepark la xifra de 2.200.000,- euros, per tal de procedir a la cancel·lació del préstec formalitzat per Gramepark amb l'entitat financera Catalunya Banc, avalat per la Corporació municipal (vegeu Nota 9.2.2.a) anterior).

Conforme l'esmentat acord, el 29 de juliol de 2014 l'Ajuntament va procedir a efectuar una primera aportació a Gramepark per import de 1.100.000,- euros, per tal de procedir a la cancel·lació parcial del préstec.

La segona aportació, que va totalitzar la xifra de 1.095.861,90 euros, va ser autoritzada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 7 d'octubre de 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 financen, 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 Passage 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 - Safaretjos                                                                 | 50.000,00            | 2013                | Existències                             |
| • Aportació municipal per al finançament d'expropiacions de l'àmbit de Front Fluvial, tercera fase | 2.424.958,35         | 2014                | Existències                             |
|                                                                                                    | <b>18.866.463,28</b> |                     |                                         |

En sessió celebrada el 8 d'abril de 2014, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament va aprovar una aportació a Gramepark per import de 2.424.958,35 euros, per a finançar el pagament als afectats per l'actuació urbanística prevista a l'àmbit de Front Fluvial, tercera fase.





**b) Moviments de l'exercici**

Els moviments produïts durant els exercicis 2014 i 2013 són els que es detallen a continuació:

|                                                                                                                   | <u>Subvencions</u>  | <u>Donacions</u>    | <u>Total</u>         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Saldo a 1 de gener de 2013                                                                                        | 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         |
| <b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>                                                                             | <b>4.644.711,38</b> | <b>7.758.721,63</b> | <b>12.403.433,01</b> |
| Altes (Nota 12.1.a) anterior)                                                                                     | 2.424.958,35        | -                   | 2.424.958,35         |
| Subvenció derivada de la càrrega financera de l'operació de tresoreria formalitzada amb l'Ajuntament (Nota 9.2.4) | 88.932,37           | -                   | 88.932,37            |
| Transferència al compte de pèrdues i guanys                                                                       | (-)112.312,14       | (-)1.784.547,24     | (-)1.896.859,38      |
| <b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>                                                                             | <b>7.046.289,96</b> | <b>5.974.174,39</b> | <b>13.020.464,35</b> |



## 12.2. Subvencions a l'exploració

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

El detall de les subvencions a l'exploració rebudes durant els exercicis 2014 i 2013 és el següent:

|                                                                                                                                                                                                                   | 2014         | 2013         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| • Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet:                                                                                                                                                                         |              |              |
| - Aportació per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge                                                                                                                                                     | 150.129,04   | 266.262,00   |
| - Compensació del dèficit d'exploració de l'activitat d'arrendament d'habitatges i locals                                                                                                                         | 455.941,37   | 367.506,00   |
| - Compensació del dèficit d'exploració del servei de grues municipals                                                                                                                                             | 525.279,89   | 91.263,00    |
| - Regularització de dèficits de les activitats de grues municipals, d'arrendament d'habitatges i locals i per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge, aprovada per Junta de Govern el 15 de juliol de 2014 | 433.772,67   | 202.528,40   |
| - Altres                                                                                                                                                                                                          | -            | 10.000,00    |
|                                                                                                                                                                                                                   | 1.565.122,97 | 937.559,40   |
| • 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                                                                | 129.862,00   | 126.497,50   |
| - Altres subvencions                                                                                                                                                                                              | 20.000,00    | -            |
|                                                                                                                                                                                                                   | 1.714.984,97 | 1.064.056,90 |



### 13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

#### 13.1. Provisions a llarg termini

Els moviments reflectits en aquest epígraf en el decurs dels exercicis 2014 i 2013 es mostren a continuació:

|                                | Provisió per a<br>impostos | Provisió per a<br>altres<br>responsabilitats | Total            |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Saldo a 1 de gener de 2013     | 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 | -                          | -                                            | -                |
| Dotacions                      | 42.158,94                  | -                                            | 42.158,94        |
| Saldo a 31 de desembre de 2014 | <b>42.158,94</b>           | -                                            | <b>42.158,94</b> |

#### a) Provisió per a impostos, exercici 2013

El 2008, 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 considerava 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.

Gramepark 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.



L'abril de 2009, la Societat va presentar davant del TEARC reclamació administrativa contra les resolucions de l'Agència Tributària 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, que va totalitzar la xifra de 708.065,33 euros.

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 immobiliaris 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) | 218.500,00        |
|                                                 | <u>730.669,21</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 havia 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 | 89.136,24         |
|                        | <u>416.979,38</u> |



Com a conseqüència d'aquesta resolució, es va procedir 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.

Gramepark va sol·licitar 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>        |
|                                       | <b><u>416.979,38</u></b> |

A la data de formulació dels comptes anuals, resta pendent la cancel·lació de les garanties hipotecàries aportades en compliment del pagament de la sanció.

**b) Provisió per a impostos, exercici 2014**

El 10 de juliol de 2014, l'Agència Tributària de Catalunya va notificar a la Societat proposta de liquidació dictada en el marc d'un procediment de comprovació limitada en concepte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, respecte a quatre finques adquirides mitjançant expropiació el juny de 2010, ubicades a l'Avinguda de la Generalitat.

En el moment de formalitzar-se l'adquisició de les finques, Gramepark no va procedir a satisfer l'I TP, en considerar les operacions exemptes de l'impost.

L'Agència Tributària entén que les exempcions practicades en el seu dia no s'ajusten a dret, procedint a notificar les quantitats a ingressar en concepte de l'Impost sobre les esmentades finques, que totalitzen la xifra de 42.158,94 euros.



El juliol de 2014, els serveis jurídics de l'Ajuntament van presentar a l'Agència Tributària escrit d'al·legacions sobre les liquidacions efectuades, havent estat desestimades per l'Agència el mes de setembre de 2014.

A la data de formulació dels comptes anuals, la Societat està tramitant un recurs sobre les liquidacions que presentarà al TEARC.

### 13.2. Contingències

a) **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-L 20/2012), de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, estableix 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 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 2012, acreditada entre la data d'entrada en vigor del RD-L 20/2012 i el 31 de desembre d'aquell exercici.

L'apartat 4 de l'article 2 del RD-L 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 extraordinària, acreditada en el període comprés entre l'entrada en vigor de la norma i el 31 de desembre de 2012, que totalitza la xifra de 60.745,23 euros, resta condicionada a la seva aprovació, en exercicis futurs, en les corresponents Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Amb data 17 de desembre de 2013, els representants dels treballadors i la Direcció de Gramepark van acordar reconèixer el dret del personal a la percepció de la paga extraordinària del mes de desembre acreditada amb anterioritat a l'entrada en vigor del RD-l 20/2012, corresponent al període comprés entre l'1 de gener i el 14 de juliol de 2012.

L'import d'aquestes retribucions, que totalitza la xifra de 70.035,64 euros, va ser enregistrat amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2013, havent-se fet efectiu durant els mesos de juliol i novembre de 2014.

El pagament d'aquestes retribucions ha estat finançat mitjançant una aportació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, aprovada pel Ple de la Corporació el 3 de juny de 2014 (vegeu Nota 11.3 anterior).

**b) Demanda interposada per l'entitat Altiare Empresa Constructora, SA**

El novembre de 2013, l'entitat Altiare Empresa Constructora, SA (abans denominada Proinsa Promoción e Ingeniería de Obras, SA) va presentar davant del Jutjat de Primera Instància número 3 de Santa Coloma de Gramenet demanda contra Gramepark, en relació al contracte per a la construcció d'un aparcament situat a l'Avinguda Francesc Macià, 125 (Parc Moragues).

En relació a l'esmentat contracte, cal efectuar les següents consideracions, a mode d'antecedents:

- El contracte d'obres es va formalitzar entre ambdues parts el juliol de 2009.
- Conforme les clàusules previstes al contracte, Gramepark havia de satisfer el pagament de la totalitat del contracte a través del mètode alemany, un cop formalitzada l'acta de recepció definitiva de les obres.





- Les obres van començar a executar-se el mes de setembre de 2009, si bé van paraitzar-se l'agost de 2010, no havent finalitzat a dia d'avui la construcció definitiva de l'aparcament.
- Durant el període d'execució de les obres i fins a la seva paraització, Altiare va emetre un total d'11 certificacions (número 1 a 11), que van totalitzar la xifra de 1.571.119,13 euros (IVA inclòs), emetent la darrera certificació el mes d'agost de 2010.

L'import total d'aquestes certificacions figura enregistrat al passiu corrent del balanç de situació.

Per raó de la demanda presentada, Altiare sol·licita al Jutjat la realització de les següents accions:

- La resolució definitiva del contracte d'obres formalitzat el juliol de 2009.
- El pagament de l'import total de les certificacions emeses (1.571.119,13 euros, IVA inclòs) més els interessos acreditats per a cadascuna de les certificacions entre la data de la seva emissió i la data de pagament, calculats a raó de l'Euríbor a un any més un diferencial de 3 punts.
- La devolució de l'aval formalitzat en garantia del compliment del contracte, que totalitza la xifra de 137.000,90 euros.

En opinió de la Direcció de la Societat, les pretensions formulades per la part demandant no resulten procedents, degut principalment als següents motius:

- Conforme els pactes establerts en el contracte formalitzat, com a conseqüència d'haver-se paraitzat les obres i no haver estat definitivament finalitzades i recepcionades, la Societat entén que no és conforme procedir al pagament de les certificacions emeses per Altiare.
- El fet de no haver finalitzat la construcció de l'aparcament, comportaria per a Gramepark licitar un nou contracte de les obres, circumstància que comportaria incórrer en una sèrie de costos addicionals no previstos sobre el projecte, com a conseqüència principalment del temps transcorregut des de la paraització de les obres.

La Societat quantifica els costos addicionals de reprendre les obres en la xifra de 211 milers d'euros, que resulten d'un informe pericial sol·licitat a experts independents.





- En cas de què Altiare no continués definitivament amb les obres, la Societat hauria de tornar a licitar un nou contracte, que hauria de finançar-se a través del mètode alemany, circumstància que dificultaria l'adjudicació de les obres.

A la data de formulació dels comptes anuals, resta pendent de celebrar-se el judici entre les parts.

En relació a aquest contenciós, indicar que, tal i com s'exposa a la Nota 11.3 anterior, el 2 de desembre de 2014 la Junta de Govern Local va autoritzar una aportació a favor de Gramepark per import de 400.000,- euros, que tenia per objecte inicialment finançar el pagament d'un eventual acord extrajudicial a formalitzar amb Altiare, si bé finalment aquest acord no ha culminat.

Respecte de l'esmentada aportació, aquesta té el caràcter de finalista. Conseqüentment, els fons lliurats romandran a disposició de la Societat fins a la resolució del procediment judicial. En cas que, finalment, Gramepark no hagi de fer efectiu cap pagament derivat del contenciós, l'Ajuntament haurà de definir la nova destinació d'aquests fons.

#### **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 Públiques

Els saldos amb Administracions Públiques a 31 de desembre de 2014 i 2013 són els següents :

|                                                                                                    | 2014                |                   | 2013              |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                    | Deutor              | Creditor          | Deutor            | Creditor          |
| • Actius per impost diferit:                                                                       | 744,52              | -                 | 744,52            | -                 |
| • Actius per impost corrent:                                                                       |                     |                   |                   |                   |
| - Hisenda pública deutora per Impost sobre societats                                               | 85.375,14           | -                 | 80.953,31         | -                 |
| • Altres crèdits amb Administracions Públiques:                                                    |                     |                   |                   |                   |
| - Per subvencions i aportacions procedents de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet (Nota 17.1) | 1.948.449,16        | -                 | 693.591,29        | -                 |
| - Per subvencions procedents de la Generalitat de Catalunya                                        | 11.601,35           | -                 | 11.601,35         | -                 |
| • Altres deutes amb Administracions Públiques:                                                     |                     |                   |                   |                   |
| - IVA, liquidació desembre                                                                         | -                   | 543.236,63        | -                 | 374.826,81        |
| - Sanció Impost sobre Societats, quotes exigibles a curt termini (Nota 13.1.a))                    | -                   | 97.093,54         | -                 | 277.986,24        |
| - IRPF, liquidació desembre                                                                        | -                   | 85.671,01         | -                 | 74.663,88         |
| - Seguretat Social, desembre                                                                       | -                   | 40.338,74         | -                 | 33.929,29         |
| - Ajuntament, creditor per conceptes fiscals                                                       | -                   | -                 | -                 | 81.276,58         |
|                                                                                                    | <b>2.046.170,17</b> | <b>766.339,92</b> | <b>786.890,47</b> | <b>842.682,80</b> |



### 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:

|                                                                                            | 2014            | 2013            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat de l'exercici                                                                     | 940.536,92      | (-)1.400.325,74 |
| Diferències permanents:                                                                    |                 |                 |
| • Sancions i recàrrecs                                                                     | -               | 28.023,48       |
| • Excés de provisió per impostos (Nota 13.1.a))                                            | -               | (-)223.306,56   |
|                                                                                            | -               | (-)195.283,08   |
| Diferències temporals:                                                                     |                 |                 |
| • Amb origen en l'exercici:                                                                |                 |                 |
| - Despeses financeres no deduïbles (RD-1 12/2012)                                          | 832.611,32      | 1.357.027,32    |
| • Amb origen en exercicis anteriors                                                        |                 |                 |
| - Reversió de cessions gratuïtes de terrenys, atenent al ritme de venda de les promocions: |                 |                 |
| Dr. Ferran, 24                                                                             | (-)1.681.096,75 | -               |
| Front Fluvial, segona fase                                                                 | (-)102.363,05   | (-)17.497,63    |
| Promoció Passatge Pirineus                                                                 | (-)1.087,44     | (-)1.436,99     |
|                                                                                            | (-)951.935,92   | 1.338.092,70    |
| Base imposable (resultat fiscal)                                                           | (-)11.399,00    | (-)257.516,12   |

El 2014 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 2014, que han totalitzat la xifra de 41.723,18 euros (43.651,96 euros en el 2013).



**b) Bases imposables negatives, despeses financeres pendents de compensació i deduccions pendents d'aplicació**

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

| Any d'origen | Pendents d'aplicació a 31/12/2013 | Aplicades en l'exercici | Pendents d'aplicació a 31/12/2014 | Venciment |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 2009         | 4.372.192,15                      | -                       | 4.372.192,15                      | 2027      |
| 2011         | 955.744,64                        | -                       | 955.744,64                        | 2029      |
| 2012         | 3.845.787,91                      | -                       | 3.845.787,91                      | 2030      |
| 2013         | 257.516,12                        | -                       | 257.516,12                        | 2031      |
|              | <b>9.431.240,82</b>               | <b>-</b>                | <b>9.431.240,82</b>               |           |

Les despeses financeres no deduïdes en les liquidacions de l'Impost, conforme els requeriments previstos en el Reial Decret-lei 12/2012, pendents d'aplicació en propers exercicis, resulten ser les següents:

| Any d'origen | Pendents d'aplicació a 31/12/2013 | Aplicades en l'exercici | Pendents d'aplicació a 31/12/2014 | Venciment |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 2012         | 1.162.931,43                      | -                       | 1.162.931,43                      | 2030      |
| 2013         | 1.357.027,32                      | -                       | 1.357.027,32                      | 2031      |
|              | <b>2.519.958,75</b>               | <b>-</b>                | <b>2.519.958,75</b>               |           |

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 31/12/2013 | Aplicades en l'exercici | Pendents d'aplicació a 31/12/2014 |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 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                             |
|              | <b>13.159,29</b>                  | <b>-</b>                | <b>13.159,29</b>                  |

## 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:

|                                                 | 2014                | 2013                |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl | 5.474.593,60        | 2.695.402,19        |
| • Venda d'actius immobiliaris a l'Ajuntament    | -                   | 1.191.210,29        |
| • Altres projectes (Obra pública)               | (-)4.157,43         | 13.010,48           |
| • Gestió de parquímetres i retirada de vehicles | 873.213,07          | 1.003.119,73        |
| • Gestió aparcaments en rotació                 | 555.465,66          | 497.587,24          |
| • Ingressos per arrendaments                    | 847.708,71          | 782.066,90          |
| • Altres ingressos de gestió                    | 293,91              | 230.872,02          |
|                                                 | <u>7.747.117,52</u> | <u>6.413.268,85</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:

|                                                              | 2014                   | 2013                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| • Variació d'existències de producte acabat:                 |                        |                     |
| - Cost de les vendes d'actius immobiliaris                   | (-)4.925.398,41        | (-)3.326.001,70     |
| • Variació d'existències de productes en curs:               |                        |                     |
| - Costos d'actuació de promocions activats com a existències | 48.892,16              | 4.684.969,43        |
| - Retrocessió de costos per venda d'actius                   | -                      | (-)4.087,20         |
|                                                              | <u>(-)4.876.506,25</u> | <u>1.354.880,53</u> |



### 15.3. Aprovisionaments

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

|                                                             | 2014              | 2013                |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| • Consum de matèries primes i altres<br>aprovisionaments:   |                   |                     |
| - Adquisició de terrenys i solars                           | 181.610,48        | 969.337,64          |
| - Cost de projectes i Direcció d'Obra                       | 49.634,83         | 109.122,93          |
| - Cost de llicències i altres despeses jurídiques           | 58.795,49         | 57.754,59           |
| - Certificacions d'obra i despeses de promocions<br>en curs | 11.729,49         | 4.607.503,30        |
| - Variació d'existències de terrenys i solars               | (-)113.808,98     | (-)518.685,94       |
|                                                             | 187.961,31        | 5.225.032,52        |
| • Treballs realitzats per altres empreses                   | 335.139,74        | 303.147,03          |
| • Deteriorament d'existències (Nota 10.3):                  |                   |                     |
| - Pèrdues per deteriorament                                 | 16.746,42         | 234.394,40          |
| - Reversió del deteriorament                                | (-)19.570,34      | (-)864.577,22       |
|                                                             | (-)2.823,92       | (-)630.182,82       |
| <b>Total aprovisionaments</b>                               | <b>520.277,13</b> | <b>4.897.996,73</b> |

### 15.4. Altres ingressos d'explotació

Presenten el següent detall al tancament dels exercicis 2014 i 2013:

|                                                   | 2014                | 2013                |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Ingressos accessoris i altres de gestió corrent | 70.842,89           | 114.552,70          |
| • Subvencions d'explotació (Nota 12.2)            | 1.714.984,97        | 1.064.056,90        |
|                                                   | <b>1.785.827,86</b> | <b>1.178.609,60</b> |



### 15.5. Despeses de personal

El detall d'aquesta partida a 31 de desembre de 2014 i de 2013 és el que es detalla a continuació:

|                                          | 2014                | 2013                |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Sous i salaris                         | 1.395.249,44        | 1.459.026,88        |
| • Seguretat social a càrrec de l'empresa | 412.194,71          | 407.920,42          |
| • Altres despeses socials                | 11.262,32           | 13.811,04           |
|                                          | <b>1.818.706,47</b> | <b>1.880.758,34</b> |

### 15.6. Altres despeses d'explotació

La composició del saldo inclòs en aquest compte a 31 de desembre dels exercicis 2014 i 2013 és la següent:

|                                                                                          | 2014                | 2013                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Serveis exteriors                                                                      | 1.012.296,32        | 868.476,85          |
| • Tributs                                                                                | 348.622,41          | 544.278,33          |
| • Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials (Nota 9.1.4) | 87.745,19           | 53.977,33           |
|                                                                                          | <b>1.448.663,92</b> | <b>1.466.732,51</b> |

### 15.7. Altres resultats d'explotació

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2014 i 2013 es mostra a continuació:

|                                                    | 2014              | 2013             |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| • Regularització de saldos creditors, no exigibles | 165.740,98        | -                |
| • Sancions en concepte d'TVA, exercicis 2004-2005) | -                 | (-)16.933,46     |
| • Altres resultats extraordinaris                  | (-)26.692,66      | 34.077,03        |
|                                                    | <b>139.048,32</b> | <b>17.143,57</b> |



## 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 2014 i 2013 són els següents:

|                                                                                                       | 2014            | 2013            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| • Transaccions realitzades:                                                                           |                 |                 |
| - Venda d'actius immobiliaris                                                                         | -               | 1.191.210,29    |
| - Aportacions de socis (Nota 11.3)                                                                    | 3.120.274,37    | 4.123.691,05    |
| - Subvencions de capital: aportacions per al finançament de promocions en curs d'execució (Nota 12.1) | 2.424.958,35    | 1.047.900,00    |
| - Subvencions a l'explotació rebudes en l'exercici (Nota 12.2)                                        | 1.565.122,97    | 937.559,40      |
| - Actuacions realitzades per encàrrec de l'Ajuntament i posteriorment facturades                      | 668.708,68      | 780.477,42      |
| - Garanties i avals rebuts per a operacions de crèdit (Nota 9.2.2)                                    | (-)3.184.229,17 | (-)6.079.354,95 |
| • Saldos mantinguts:                                                                                  |                 |                 |
| - Deutors per actuacions inversores i altres serveis prestats                                         | 627.502,01      | 1.551.484,86    |
| - Deutors per subvencions i aportacions (Nota 14.2)                                                   | 1.948.449,16    | 693.591,29      |
| - Deutors a llarg termini per venda d'actius immobiliaris (Notes 9.1.2)                               | 314.602,51      | 629.205,02      |
| - Creditors per operacions de crèdit a curt termini (Nota 9.2.4)                                      | (-)1.886.071,35 | (-)253,11       |
| - Deutes per impostos (Nota 14.2)                                                                     | -               | (-)81.276,58    |





### **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.

Adicionalment, 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'afectivitat) de la Societat ascendeix a 73.098,32 euros de retribució bruta en concepte de sous, salaris i dietes (69.999,96 euros l'exercici 2013).

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 concretes 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:

|                              | 2014         |              |              | 2013         |              |              |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                              | Homes        | Dones        | Total        | Homes        | Dones        | Total        |
| • Personal directiu (Gerent) | 1,00         | -            | 1,00         | 1,00         | -            | 1,00         |
| • Titulats/des grau superior | 1,00         | 1,00         | 2,00         | 1,00         | 0,58         | 1,58         |
| • Encarregat General         | 1,00         | -            | 1,00         | 1,00         | -            | 1,00         |
| • Cap de Negociat            | 3,00         | 1,00         | 4,00         | 3,00         | 1,66         | 4,66         |
| • Cap de Trànsit de 1a       | 13,00        | 1,00         | 14,00        | 13,00        | 1,00         | 14,00        |
| • Cap de Trànsit de 2a       | -            | 1,00         | 1,00         | -            | 1,00         | 1,00         |
| • Conductor Mecànic          | 9,00         | -            | 9,00         | 9,00         | -            | 9,00         |
| • Administratiu/va de 1a     | 1,00         | 10,00        | 11,00        | 1,00         | 10,07        | 11,07        |
|                              | <b>29,00</b> | <b>14,00</b> | <b>43,00</b> | <b>29,00</b> | <b>14,31</b> | <b>43,31</b> |

El nombre de treballadors de la Societat a 31 de desembre de 2014, que no presenta variacions respecte l'exercici anterior, és el següent:

|                         | Homes     | Dones     | Total     |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| • Oficina Administració | 5         | 7         | 12        |
| • Grues                 | 20        | 1         | 21        |
| • Parquímetres          | 3         | 1         | 4         |
| • Aparcaments rotació   | -         | 2         | 2         |
| • Borsa Jove            | 1         | 3         | 4         |
|                         | <b>29</b> | <b>14</b> | <b>43</b> |



**18.2. Honoraris dels auditors**

Els honoraris acreditats els exercicis 2014 i 2013 pels serveis d'auditoria dels comptes anuals de la Societat són a càrrec de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

**19. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

Entre el 31 de desembre de 2014 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 INVERSIONS IMMOBILIÀRIES AFECTES A GARANTIES HIPOTECÀRIES

| Concepte                                 | Cost del solar    |                   |                   | Cost de construcció |                   |                   | Cost de la inversió |                   |                   | Préstec hipotecari |                   |                   | Garantia Hipotecària<br>Agència Tripartida<br>(següen Nota 13.1.a)) |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | Saldo<br>31/12/13 | Moviments<br>2014 | Saldo<br>31/12/14 | Saldo<br>31/12/13   | Moviments<br>2014 | Saldo<br>31/12/14 | Saldo<br>31/12/13   | Saldo<br>31/12/14 | Saldo<br>31/12/13 | Saldo<br>31/12/14  | Saldo<br>31/12/13 | Saldo<br>31/12/14 | Saldo<br>31/12/13                                                   | Saldo<br>31/12/14 | Saldo<br>31/12/14 |
| Locals nº 1 i 11 (ambdós inclosos) A v.  |                   |                   |                   |                     |                   |                   |                     |                   |                   |                    |                   |                   |                                                                     |                   |                   |
| Quadrinyà, 2B-3B                         | 117.075,49        | -                 | 117.075,49        | 408.047,77          | -                 | 408.047,77        | 525.123,26          | 525.123,26        | 407.549,57        | 283.499,12         | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| Local nº 4 de l'HP2                      | 30.871,71         | -                 | 30.871,71         | 53.708,33           | -                 | 53.708,33         | 84.580,04           | 84.580,04         | 12.563,43         | 12.563,43          | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| 5 Habitages C/ Mòra i Fontanals, 85, HP6 | 53.832,30         | (-)10.423,89      | 43.408,41         | 315.098,40          | (-)59.063,72      | 256.034,68        | 368.990,70          | 299.443,09        | 299.133,86        | 222.062,74         | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| 6 Habitages A vda. Generalitat, 100-114  | 200.798,97        | -                 | 200.798,97        | 498.850,73          | -                 | 498.850,73        | 699.649,70          | 699.649,70        | 439.663,44        | 425.372,96         | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| 32 Habitages C/ Píndarus, 33-42          | 905.912,18        | -                 | 905.912,18        | 2.331.321,94        | -                 | 2.331.321,94      | 3.237.434,12        | 3.237.434,12      | 3.652.615,52      | 3.338.565,21       | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| Habitatge C/ Llorenç Sans, 65            | 139.473,00        | -                 | 139.473,00        | 157.277,40          | -                 | 157.277,40        | 296.750,40          | 296.750,40        | -                 | -                  | 437.000,00        | 437.000,00        | -                                                                   | -                 | -                 |
| Vivenda C/ Josep Sarriena, 19            | 163.658,96        | -                 | 163.658,96        | 200.027,62          | -                 | 200.027,62        | 363.686,58          | 363.686,58        | -                 | -                  | 293.669,21        | 293.669,21        | -                                                                   | -                 | -                 |
| Habitatge C/ Juli Garreta                | 55.890,37         | -                 | 55.890,37         | 107.726,94          | -                 | 107.726,94        | 163.617,21          | 163.617,21        | 107.370,44        | 106.852,09         | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| Local Píndarus, 32-36                    | 265.703,12        | -                 | 265.703,12        | 550.085,97          | -                 | 550.085,97        | 815.789,09          | 815.789,09        | 1.280.218,00      | 716.647,64         | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
| Solar Vivendes Santa Rosa                | 35.588,58         | -                 | 35.588,58         | 78.782,18           | -                 | 78.782,18         | 114.370,76          | 114.370,76        | -                 | -                  | -                 | -                 | -                                                                   | -                 | -                 |
|                                          | 1.968.804,68      | (-)10.423,89      | 1.958.380,79      | 4.701.127,18        | (-)59.063,72      | 4.642.063,46      | 6.669.931,86        | 6.600.444,25      | 6.199.134,25      | 5.105.563,18       | 730.669,21        | 730.669,21        | 730.669,21                                                          | 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 2014

## ANNEX II

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                     |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Jordi Mas Herrero         | Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)    | -                           | Membre del Consell d'Administració    |
|                           | Consorti del Besòs                                                       | -                           | Membre de la Junta de Direcció        |
| Esteve Serrano Ortín      | Grameimpuls, SA                                                          | -                           | Membre del Consell d'Administració    |
|                           | Societat Urbànstica 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                                                          | -                           | Consellera Delegada                   |
| Nestor Cañete García      | Grameimpuls, SA                                                          | -                           | Conseller Delegat                     |
| Raúl Moreno Montaña       | Grameimpuls, SA                                                          | -                           | Membre del Consell d'Administració    |



**FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2014**

El Consell d'Administració de la societat **GRAMEPARK, S.A.** amb data 26 de Març de 2015, 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 2014, els quals vénen constituïts pels documents annexos que precedeixen a aquest escrit.

  
**Jordi Mas Herrero**

  
**Esteve Serrano Ortín**

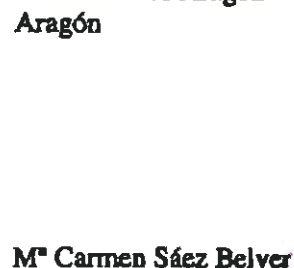
  
**Ana María Muñoz Martínez**

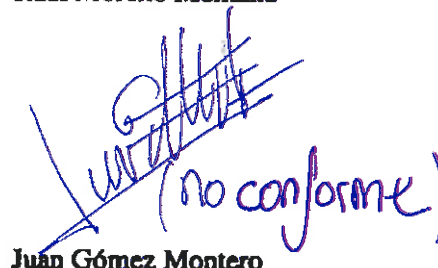
  
**Nestor Cañete García**

  
**Mª Remedios Aragón Aragón**

  
**Raúl Moreno Montaña**

  
**Francesc Sánchez Traveria**

  
**Mª Carmen Sáez Belver**

  
**Juan Gómez Montero**  
(no conforme)

  
**Carlos Combarros Vilaseca**

  
**Fe Bogaz Vega**  
no conforme



  
**Fe Bogaz**

**NO conforme**

**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

