

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2016

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 la Plaça de la Vila, número 1 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 13 membres, la composició del qual es mostra a continuació:

Nom	Càrrec	Representació
Lidia Montero Cos	Presidenta	2a Tinent d'alcaldeessa executiva de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi ambient i Ecologia urbana, Espai públic, Via pública, civisme i Seguretat ciutadana (Grup Municipal PSC)
Jordi Mas Herrero	Vice- President	Tinent d'alcalde delegat d'Urbanisme i habitatge (Grup Municipal PSC)
Ana María Muñoz Martínez	Consellera Delegada	Directora de Promoció Econòmica, Comerç, Ocupació, Recursos Humans, Hisenda, Serveis Interns i Promoció de Ciutat
Zaida Muxi Martínez	Consellera delegada	Directora d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Civisme
Esteban Serrano Ortín	Vocal	1er Tinent d'alcalde executiu de l'Àrea de Serveis Interns, Promoció econòmica, Comerç, Ocupació i Promoció de la Ciutat (Grup municipal PSC)
Maria Remedios Aragón Aragón	Vocal	Tinent d'alcalde delegada de Neteja urbana i civisme (Grup municipal PSC)
Ana Belén Moreno Jorge	Vocal	Regidora Ponent de Via Pública (Grup municipal PSC)
Luis Javier Fuentes Muñoz	Vocal	Regidor Ponent de Drets Socials (Grup municipal PSC)
Álvaro Rodilla Garcia	Vocal	Regidor Ponent de Medi Ambient, Ecologia Urbana i Protecció Animal (Grup PSC)
Patricia Lafuente Rodríguez	Vocal	Regidora (Grup municipal Som Gramenet)

Nom	Càrrec	Representació
Salvador Tovar Funes	Vocal	Regidor (Grup municipal Ciutadans)
Jonatan Fornés Martínez	Vocal	Regidor (Grup municipal Gent d'Esquerrres-ICV-EUiA)
David Zambrana Lorenzo	Vocal	Regidor (Grup municipal PPC)

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 financera 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 preveien uns resultats econòmics positius en els exercicis 2015 i 2016, si bé aquests resultats restaven 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 2016 s'han dut a terme les següents accions:

- La materialització de les següents aportacions de l'Ajuntament, previstes al Pla de correcció:
 - Aportacions de capital, per import de 4.339,63 milers d'euros (vegeu Nota 11.3 següent).
 - Subvencions per al finançament de les activitats ordinàries de la Societat, que han totalitzat la xifra de 1.103,55 milers d'euros (vegeu Nota 12.2 següent).
- L'obtenció de fonts de finançament addicionals, corresponent al primer pagament de l'Addenda de data 4 d'agost de 2016 del contracte formalitzat l'octubre de 2014 amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (vegeu Nota 9.2.4 següent).

Les mesures implementades el 2016 han permès obtenir un resultat d'explotació positiu de 367,4 milers d'euros (176,3 milers d'euros a l'exercici 2015), si bé el resultat de l'exercici (després d'impostos) pren valor negatiu, per import de 638,49 milers d'euros (1.019,8 milers d'euros a l'exercici 2015), com a conseqüència de l'impacte en els resultats de la càrrega financera de les operacions d'endeutament.

La consecució dels objectius previstos al Pla de correcció, que es fonamenten principalment en les aportacions de l'Ajuntament i una disminució progressiva de la càrrega financera de l'endeutament concertat per la Societat, han de permetre a Gramepark la generació de recursos econòmics i financers suficients durant el exercicis següents, 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 netcorresponents a l'exercici 2016.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2016 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.

Els comptes anuals de l'exercici 2016 son els primers que es formulen atenent a les modificacions previstes en el Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre, pel que es modifica el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, i que entre d'altres aspectes, suprimeix el caràcter obligatori de l'Estat de canvis en el patrimoni net per aquelles empreses que puguin formular comptes anuals abreujats, així com determinada informació a incloure a la memòria abreujada. Tot i això, i atès el caràcter públic de la Societat i a fi de facilitar la interpretació i lectura dels mateixos s'ha optat per seguir mantenint aquesta informació.

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 2016, 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>2016</u>	<u>2015</u>
Resultat de l'exercici	<u>(-)638.487,75</u>	<u>(-)1.019.810,45</u>
<u>Distribució</u>		
• A resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>(-)638.487,75</u>	<u>(-)1.019.810,45</u>
	<u>(-)638.487,75</u>	<u>(-)1.019.810,45</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 procedeix 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'enregistrenen aquesta partida els costos associats a la construcció dels aparcaments, amortitzant-se d'acord amb el període de concessió previst.

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

4.2. Immobilitzat material

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

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

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

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

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

4.3. Inversions immobiliàries

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

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

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

El valor net comptable dels elements que integren l'immobilitzat és minorat per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor, quan es produeixen certs esdeveniments o canvis que 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 indicatiu 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 2016, 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 al'epígraf d'inversions immobiliàries.

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

4.6. Actius financers i passius 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 traspassat substancialment els riscos i beneficis derivats de la seva titularitat.

c) Dèbits i partides a pagar

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

La Societat no té passius financers derivats.

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

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

L'operació de tresoreria formalitzada per l'Ajuntament a favor de la Societat (vegeu Nota 9.2.5 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.

Pera 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 obeeixen a objectius socials en benefici de la col·lectivitat, han d'enregistrar les correccions per deteriorament en aquells casos en que el valor comptable superi el seu import recuperable, entenent-se aquest com el major import entre el valor raonable menys costos de venda i el seu valor en ús. A manca de millor evidència, el valor en ús es determinarà per referència al seu cost de reposició depreciat. A aquest efecte, la Societat determina els costos de reposició depreciats dels projectes en curs ajustant els valors comptables per l'efecte de les 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 deteriorenen si existeixen evidències de què el seu valor net realitzable és inferior al cost d'adquisició pel qual figuren en balanç.

4.8. Provisions i passius contingents

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

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

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

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

Les subvencions a l'exploració 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'exploració

Tenen per objecte finançar el dèficit d'exploració 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 o inferior 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 o el reintegrament de les mateixes, respectivament.

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 ambabonament 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 acordiel 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 reconeix amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què aquest òrgan de govern municipal ha autoritzat 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 (baseimposable 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 13^a del Pla General de comptabilitat, a efectes de presentació dels comptes anuals s'entén que una societat forma part d'un grup quan totes dues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 del Codi de Comerç quan les empreses estiguin controlades per qualsevol 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 adjuntes 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>Concesions administratives</u>	<u>Aplicacions informàtiques, patents i marques</u>	<u>Altres immobilitzat intangible</u>	<u>Total</u>
A 1 de gener de 2015	4.853.641,03	114.247,49	14.706,10	4.982.594,62
Altes	-	372,00	-	372,00
A 31 de desembre de 2015	4.853.641,03	114.619,49	14.706,10	4.982.966,62
Altes	-	3.898,25	-	3.898,25
A 31 de desembre de 2016	4.853.641,03	118.517,74	14.706,10	4.986.864,87
<u>Amortització acumulada</u>				
A 1 de gener de 2015	1.035.530,95	112.964,70	-	1.148.495,65
Dotacions	97.120,99	748,21	-	97.869,20
A 31 de desembre de 2015	1.132.651,94	113.712,91	-	1.246.364,85
Dotacions	97.120,99	852,53	-	97.973,52
A 31 de desembre de 2016	1.229.772,93	114.565,44	-	1.344.338,37
<u>Correccions de valor</u>	-	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2016	3.623.868,10	3.952,30	14.706,10	3.642.526,50

5.2. Concessions administratives

a) Composició del saldo

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

Aparcament	Valor net a 31/12/2016	Règim d'explotació	Número de places	Període explotació
Plaça de la Vila	280.507,39	Rotació i lloguer	99	2010 - 2060
Mercat del Fondo	709.477,21	Rotació i lloguer	57	1999 - 2059
Rambla Sant Sebastià	1.881.645,42	Rotació i lloguer	106	2006 - 2056
Aparcament Metro Beethoven	752.238,08	Rotació i lloguer	99	2010 - 2060
	<u>3.623.868,10</u>			

b) Actius afectes a garanties

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

	Nominal (*)	Deute pendent	
		31/12/2016	31/12/2015
Préstec Unnim	1.595.200,00	1.278.432,81	1.313.550,69
Préstec Unnim	792.325,00	456.788,59	469.015,99
	<u>2.387.525,00</u>	<u>1.735.221,40</u>	<u>1.782.566,68</u>

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

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

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

Durant l'exercici 2016 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 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 2016, que corresponen íntegrament a aplicacions informàtiques, totalitza la xifra de 113.252,11 euros (112.781,81 euros en l'exercici 2015).

6. INMOBILITZAT MATERIAL

6.1. Moviments de l'exercici

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

Cost	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
A 1 de gener de 2015	2.289.450,23	1.854.301,77	4.143.752,00
Altes	-	1.865,80	1.865,80
A 31 de desembre de 2015	2.289.450,23	1.856.167,57	4.145.617,80
Altes	-	9.142,55	9.142,55
Baixes	-	(-)30.621,57	(-)30.621,57
A 31 de desembre de 2016	2.289.450,23	1.834.688,55	4.124.138,78
<u>Amortització acumulada</u>			
A 1 de gener de 2015	259.606,77	1.592.395,63	1.852.002,70
Dotacions	35.754,13	94.457,95	130.212,08
A 31 de desembre de 2015	295.360,90	1.686.853,58	1.982.214,78
Dotacions	35.754,13	89.720,30	125.474,43
Retrocessions	-	(-)30.621,57	(-)30.621,57
A 31 de desembre de 2016	331.115,03	1.745.952,31	2.077.067,64
<u>Correccions de valor</u>	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2016	1.958.335,20	88.736,24	2.047.071,14

6.2. Terrenys i construccions

a) Composició de saldo

La composició del cost d'adquisició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2016, 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 2016 l'import pendent de pagament totalitza la xifra de 1.037.212,51euros (1.100.866,67euros en l'exercici 2015).

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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Altres Instal·lacions	568.833,78	452.150,97
Mobiliari	129.290,18	125.557,22
Equips per a processos d'informació	163.188,69	156.390,30
Elements de transport	215.974,05	215.974,05
	<u>1.077.286,70</u>	<u>950.072,54</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 2016, el conjunt d'inversions que es troben actualment en lloguer suposen un 94% del cost total de l'epígraf d'inversions immobiliàries (92% en l'exercici 2015).

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 2015	1.958.380,79	4.642.063,46	6.600.444,25
Traspassos d'existències (Nota 10.1)	2.128.061,26	5.261.310,29	7.389.371,55
A 31 de desembre de 2015	4.086.442,05	9.903.373,75	13.989.815,80
Traspassos d'existències (Nota 10.1)	420.156,61	1.161.456,77	1.581.613,38
Traspassos a existències (Nota 10.1)	(-)149.095,65	(-)194.307,07	(-)343.402,72
A 31 de desembre de 2016	4.357.503,01	10.870.523,45	15.228.026,46
<u>Amortització acumulada</u>			
A 1 de gener de 2015	-	624.991,94	624.991,94
Dotacions	-	95.118,30	95.118,30
A 31 de desembre de 2015	-	720.110,24	720.110,24
Dotacions	-	198.805,95	198.805,95
Retrocessions	-	(-)37.013,93	(-)37.013,93
A 31 de desembre de 2016	-	881.902,26	881.902,26
<u>Correccions de valor</u>	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2016	4.357.503,01	9.988.621,19	14.346.124,20

7.3. Traspassos procedents de l'epígraf d'existències

El 2016 han estat reclassificades les unitats immobiliàries que es detallen a continuació, procedents de l'epígraf d'existències, en haver-se formalitzat els corresponents contractes d'arrendaments (vegeu Nota 10.1 següent):

Promoció	Nº habitatges	Terreny	Construcció	Total
Santa Rosa, 13	3	92.708,41	205.283,81	297.992,22
Dr. Ferran, 24	1	57.747,46	74.118,22	131.865,68
Banús, 97-99	2	88.046,96	245.263,88	333.310,84
Plaça de les Cultures. 3-6 (Locals)	3	181.653,78	636.790,86	818.444,64
	9	420.156,61	1.161.456,77	1.581.613,38

Els traspassos han estat enregistrats amb efectes 31 de desembre de 2016.

Pel que fa als traspassos a existències d'inversions immobiliàries com a conseqüència de la seva venda en l'exercici 2016, han estat els següents (vegeu Nota 10.1 següent):

Promoció	Nº habitatges	Terreny	Construcció	Total
Ll. Serra, 65	2	139.473,00	132.113,52	271.586,52
Av. Catalunya, local 3	1	9.622,65	25.180,22	34.802,87
	3	149.095,65	157.293,74	306.389,39

7.4. 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.

7.5. Ingressos procedents d'aquestes inversions

Els ingressos generats en l'exercici 2016 per les inversions immobiliàries totalitzen la xifra de 884.526,19euros (794.163,05euros en l'exercici 2015).

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:

	2016	2015
Contractes entre un i cinc anys	667.727,66	946.942,44
Contracte de més de cinc anys (i indefinits)	448.871,22	33.860,40
	1.116.598,88	980.802,84

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 el cas d'habitatges hi ha de durada indefinida i de renovació tàcita de reconducció.

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. ACTIUS I PASSIUS 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 financeres a llarg termini

a) Composició

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2016 i 2015 es mostra a continuació:

	2016	2015
Instruments de patrimoni	277,67	277,67
Altres actius financers	267.510,10	251.596,55
	267.787,77	251.874,22

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:

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

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:

	2016	2015
Crèdit expropiat PERI Sta Coloma Vella II	6.340,00	-
Promoció c/ Circunval·lació	21.769,32	21.769,32
Promoció c/ Dr. Ferran, 24	45.903,80	43.404,90
Promoció c/ Irlanda, 127	73.204,20	75.094,81
Promoció c/ Pirineus, 32-62	44.716,29	43.766,36
Altres	75.576,49	67.561,16
	<u>261.170,10</u>	<u>251.596,55</u>
	<u>267.510,10</u>	<u>251.596,55</u>

9.1.3. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La seva composició és la següent:

	2016	2015
Clients per vendes i prestació de serveis	938.488,28	1.047.999,00
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17.1)	271.183,42	765.426,30
Administracions públiques (Nota 14.2)	534.702,53	535.864,82
Comunitat de propietaris - Torre Sonia	45.980,06	45.980,06
Altres deutors	26.529,69	109.480,91
	<u>1.816.883,98</u>	<u>2.504.751,09</u>

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

L'exercici 2016 han estat enregistrades pèrdues per deteriorament de crèdits comercials per import de 33.075,99 euros (54.423,84 euros l'exercici 2015), havent-se comptabilitzat reversions de saldos deteriorats en el seu dia per valor de 152.697,52 euros (973,35 euros el 2015). Tanmateix, en l'exercici 2016 han estat reconeguts crèdits comercials incobrables per import de 175.774,67 euros (10.467,19 euros en l'exercici 2015, vegeu Nota 15.6 següent).

9.1.4. Inversions financeres a curt termini

Aquest epígraf, que no ha experimentat variacions respecte a l'exercici anterior, presenta el següent detall:

Dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits	504.445,21
Fiances constituïdes a curt termini	2.913,86
	<u>507.359,07</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 2015	10.536.018,01
Reclassificacions a/de curt termini	4.748.108,36
Saldo a 31 de desembre de 2015	15.284.126,37
Reclassificacions a/de curt termini	(-)1.785.450,20
Saldo a 31 de desembre de 2016	13.498.676,17

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:

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

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

	2016	2015
Préstecs amb aval municipal	-	2.678.687,49
<i>Préstecs amb garantia hipotecària:</i>		
Immobilitzat intangible (Nota 5.2.b)	1.735.221,40	1.782.566,68
Immobilitzat material (Nota 6.2.b)	1.037.212,51	1.100.866,67
Inversions immobiliàries (Annex I)	10.957.385,64	10.417.909,29
Existències (Nota 10.4)	21.202.335,78	23.464.425,13
Interessos pendents de pagament	41.224,54	80.128,18
	34.973.379,86	39.524.583,44
Deutes amb entitats de crèdit:		
A llarg termini	13.498.676,17	15.284.126,37
A curt termini	21.474.703,69	24.240.457,07
	34.973.379,86	39.524.583,44

El mes d'abril de 2015 va ser cancel·lada la pòlissa de crèdit formalitzada amb l'entitat financera Caixabank, amb un límit disponible de 7.000.000,- euros i en la que figuraven com a garantia per al seu compliment els actius immobiliaris corresponents a la promoció en curs d'execució de Front Fluvial, tercera fase. La seva amortització va ser finançada mitjançant una aportació de l'Ajuntament per import de 315.634,41 euros (vegeu Nota 11.3 següent).

En data 7 d'octubre de 2015, Gramepark i l'entitat financera BBVA varen formalitzar la novació de les condicions de 2 préstecs hipotecaris que financen diferents actuacions immobiliàries.

La novació d'ambdós préstecs es va efectuar amb data d'efectes 30 de setembre de 2015. Tenen una carència d'un any a efectes d'amortització de capital i es troben referenciats a l'Euríbor a tres mesos més un diferencial d'1,17 punts.

La condonació per part de l'entitat financera d'una part dels interessos derivats de la novació de les operacions d'endeutament va comportar l'exercici 2015 un resultat extraordinari positiu per import de 163.392,49 euros (vegeu Nota 15.7 següent).

L'import a liquidar a l'entitat financera com a conseqüència de la formalització de les noves condicions de finançament va ser finançada l'exercici 2015 amb una aportació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per import de 684.378,- euros (vegeu Nota 11.3 següent).

b) Classificació per venciments

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

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

Préstecs amb garantia hipotecària
Interessos pendents de pagament
Deute classificat per venciments
Reclassificació en funció de la prev
Promocions finalitzades
Deute classificat comptablement

9.2.3. Altres deutes a llarg termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2016 i 2015:

	2016	2015
<i>Deutes a llarg termini:</i>		
Permuta propietaris finca Enric Granados	80.000,00	-
Acomptes de clients	325.600,00	470.400,00
Fiances i dipòsits a llarg termini	210.099,92	197.258,91
Proveïdors d'immobilitzat a llarg termini	-	545,15
	615.699,92	668.204,06

9.2.4. Altres deutes a curt termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2016 i 2015:

	2016	2015
Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)	3.171.307,52	2.271.906,53
Altres deutes a curt termini	153.857,25	154.620,46
	3.325.164,77	2.426.526,99

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

Amb data 17 d'octubre de 2014, la Societat i l'IMPSOL van formalitzar 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 pagament va ser satisfet per part de l'Impsol el juliol de 2015, restant pendent a 31 de desembre de 2016 únicament la darrera anualitat, per import de 100.000,- euros.

- 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.

En data 4 d'agost de 2016 es va formalitzar una addenda del contracte en virtut de la qual s'acordava l'adquisició de finques addicionals per un preu de 1.499.001,85 euros (IVA exclòs) sent els període de pagament del mateix els següents:

Setembre de 2016	899.400,99
Novembre de 2016	599.600,66
	<u>1.499.001,65</u>

A més, el Consell Metropolità de l'AMB va adoptar l'acord, en sessió de data 26 de juliol de 2016, de prorrogar el Programa de suport a les empreses municipals d'habitatge fins el desembre de 2017, preveient una possible pròrroga prèvia justificació, fins el desembre de 2018.

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 2016 (3.171.307,52 euros, atès que a 31 de desembre de 2016 no s'havia rebut el 3er pagament del contracte inicial i el segon de l'Addenda) figuren classificades a l'epígraf Deutes a curt termini, del passiu del balanç de situació.

9.2.5. 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 retribuit. 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 2016 ha totalitzat la xifra de 6.810,16 euros (15.588,18 euros en l'exercici 2015), havent-se enregistrat 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 2016, el saldo pendent de pagament derivat de l'operació d'endeutament formalitzada amb l'Ajuntament totalitza la xifra de 561.292,57euros (1.286.588,51 euros a 31 de desembre de 2015).

9.2.6. Creditors comercials i altres comptes a pagar

La seva composició al tancament dels exercicis 2016 i 2015 es detalla a continuació:

	2016	2015
Proveïdors	3.133.945,65	3.389.988,82
Creditors variis	236.243,78	193.766,09
Personal (remuneracions pendents de pagament)	104.746,69	109.433,26
Altres deutes amb les Administracions Públiques (Nota 14.3)	391.308,90	107.739,41
Acomptes de clients	465.667,86	630.718,45
	4.331.912,88	4.431.646,03

La partida Acomptes de clients presenta el següent detall a 31 de desembre de 2016 i de 2015:

	2016	2015
Acomptes pel servei de grues efectuat a l'Ajuntament	66.668,11	230.826,63
Acomptes per venda d'habitatges	378.839,75	378.591,82
Acomptes per venda aparcaments i trasters	20.160,00	21.300,00
	465.667,86	630.718,45

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

<u>Promoció d'habitatges</u>	<u>Import bestretes a 31/12/2016</u>
Carrer Pirineus	229.702,21
Carrer del Dr. Ferran, 24	47.127,28
Front Fluvial, segona fase	88.888,94
Altres	13.121,32
	<u>378.839,75</u>

9.2.7. 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 la Resolució de l'Institut de Contabilidad y Auditoría de Cuentas", de 29 de gener de 2016, el període promig de pagament a proveïdors de l'exercici 2016 ha estat de 40,85 dies (71,36 dies a l'exercici 2015).

10. EXISTÈNCIES

10.1. Composició, moviments i classificació

Els moviments de l'epígraf d'existències durant els exercicis 2016 i 2015 és mostra en el següent quadre:

Cost d'adquisició	Edificis adquirits	Terrenys i solars	Obres en curs	Edificis, locals i aparcaments construïts	Total
A 1 de gener de 2015	2.150.384,86	27.327.207,37	4.777.560,35	34.378.193,00	68.633.345,58
Altes:					
- Per activació de costos	-	295.080,03	-	100.442,29	395.522,32
Baixes:					
- Cost de les vendes	-	-	-	(-)277.768,69	(-)277.768,69
Traspassos:					
- De / a comptes d'immobilitzat	(-)1.895.262,51	-	-	(-)5.494.109,05	(-)7.389.371,56
A 31 de desembre de 2015	255.122,35	27.622.287,40	4.777.560,35	28.706.757,55	61.361.727,65
Altes:					
- Per activació de costos	-	1.502.141,55	-	0,38	1.502.141,93
Baixes:					
- Cost de les vendes	-	(-)492.004,23	-	(-)670.290,32	(-)1.162.294,55
Traspassos:					
- De comptes d'immobilitzat	-	149.095,65	-	157.293,74	306.389,39
- A comptes d'immobilitzat	-	-	-	(-)1.581.613,38	(-)1.581.613,38
A 31 de desembre de 2016	255.122,35	28.781.520,37	4.777.560,35	26.612.147,97	60.426.351,04
Deteriorament de valor					
A 1 de gener de 2015	-	(-)2.970.365,69	(-)1.354.193,98	(-)510.411,27	(-)4.834.970,94
Pèrdues per deteriorament	-	(-)54.515,60	-	(-)9.777,38	(-)64.292,98
Reversió de deteriorament	-	-	-	6.348,38	6.348,38
A 31 de desembre de 2015	-	(-)3.024.881,29	(-)1.354.193,98	(-)513.840,28	(-)4.892.915,54
Pèrdues per deteriorament	-	-	-	(-)5.592,46	(-)5.592,46
Reversió de deteriorament	-	197.408,58	-	112.973,99	310.382,57
A 31 de desembre de 2016	-	(-)2.827.472,71	(-)1.354.193,98	(-)406.458,75	(-)4.588.125,43
Valor net comptable a 31 de desembre de 2016	255.122,35	25.954.047,66	3.423.366,37	26.205.689,22	55.838.225,60

a) **Terrenys i solars**

Les adquisicions de terrenys i solars efectuades durant l'exercici 2016 es corresponen amb la cessió gratuïtes de terrenys, per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, corresponents a la promoció Front Fluvial 3ª fase, valorats en 1.502.141,55 euros.

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

Les vendes de promocions efectuades durant l'exercici 2016 es desglossen com segueix:

	Habitatges i locals	Places aparcament	Terrenys i solars	Total unitats venudes
Dr. Ferran, 24	1	1	-	2
Front Fluvial, segona fase	-	1	-	1
Llorenç Serra, 65	2	-	-	2
Avinguda Catalunya, 28-38	1	-	-	1
Serrano-Wilson, 63-65	-	-	1	1
Irlanda 127	1	-	-	1
Aparcament Sant Carles	-	4	-	4
Aparcament La Guinardera	-	4	-	4
	5	10	1	16
Cost de les vendes	730.618,16	125.781,15	342.908,58	1.199.307,89

c) **Traspassos a inversions immobiliàries**

Durant l'exercici 2016 han estat reclassificades a inversions immobiliàries existències per valor de 1.581.613,38 euros, prenent en consideració la destinació de les mateixes.

Per altra banda, han estat reclassificades inversions immobiliàries a existències, per la seva venda, per valor de 343.402,72 euros.

El seu detall s'exposa a la Nota 7.3 anterior.

d) Classificació existències de cicle llarg i curt

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

	2016		2015	
	Curt	Llarg	Curt	Llarg
Edificis adquirits	255.122,35	-	255.122,35	-
Terrenys i solars	-	28.781.520,37	-	27.622.287,40
Obres en curs	-	4.777.560,35	-	4.777.560,35
Edificis, locals i aparcaments construïts	26.612.147,97	-	28.706.757,55	-
Cost de les existències	26.867.270,32	33.559.080,72	28.961.879,90	32.399.847,75

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.

Posteriorment, en sessió celebrada el 28 de juliol de 2015, la Junta de Govern Local va acordar la modificació dels preus a satisfer a Gramepark per l'adquisició d'ambdues finques, d'acord amb el següent detall:

- Solar situat al carrer Wilson, 65, amb un preu de venda de 137.394,45 euros.
- Local número 2 situat al carrer Irlanda, 127-131, per un import total de 180.000,- euros.

La venda dels esmentats actius immobiliaris s'ha acabat formalitzant a l'exercici 2016 pels preus exposats anteriorment, una vegada rebuda autorització del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya.

Els fons rebuts com a conseqüència de la materialització d'aquestes vendes s'han destinat íntegrament a amortitzar parcialment l'operació de tresoreria formalitzada amb l'Ajuntament.

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 2016 es mostra en el següent quadre:

	Resultat previst en Projeccions 2016-2022 / Valor de reposició	Valor de taxació / Preu de venda	Costos executats a 31/12/2016	Exercici 2016	
				Reversió de deteriorament	Pèrdues per deteriorament
Actuacions incloses en projeccions 2016-2022 (amb resultat previst negatiu):					
- Circumval·lació 121-125	(-)15,69%	-	2.641.701,29	-	-
- Sant Pasqual	(-)17,36%	-	6.648.910,92	-	-
- Circumval·lació 85-87	(-)6,97%	-	1.484.408,59	-	-
Actuacions no incloses en Pla de negoci:					
- Serrano-Wilson, 63-65(venda16)	-	-	-	197.408,58	-
Promocions finalitzades:					
- Hab. Irlanda 127 / Banus 99	-	-	239.835,87	60.808,80	-
- Locals Irlanda 127 / Banus 99	-	-	223.222,17	44.393,94	-
- Aparcament La Guinardera	-	-	452.998,04	7.771,25	-
- Aparcament Front Fluvial II	-	-	3.775.232,14	-	(-)5.592,46
				310.382,57	(-)5.592,46

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 pendent pagament a 31/12/16	Import pendent pagament a 31/12/15
Caixabank - Habitatges Front Fluvial, primera fase	57.392,51	59.636,64
Caixabank - Habitatges Front Fluvial, segona fase	3.258.272,70	3.677.513,68
Caixabank - Locals i aparcaments Front Fluvial, segona fase	2.318.133,58	3.394.064,60
Catalunya Banc - Habitatges Pirineus, 32-62	4.943.413,87	4.911.837,09
Unnim - Vàries finques	320.442,39	389.310,06
Unnim - Vàries finques	1.176.022,87	1.527.315,58
Caixabank - Vàries finques	1.112.020,41	1.275.858,90
Caixabank - Promoció Irlanda, 127-129	211.370,43	441.318,44
Caixabank - Promoció Dr. Ferran, 24	5.210.477,56	5.112.570,14
Catalunya Banc - Aparcaments Pirineus, 32-62	2.594.789,46	2.675.000,00
	21.202.335,78	23.464.425,13

10.5. Despeses financeres capitalitzades

Durant els exercicis 2016 i 2015 no han estat capitalitzades despeses financeres com a més valor de les existències.

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 2016 i 2015, es mostra tot seguit:

Reserva Legal	201.279,70
Reserves Voluntàries	9.220.907,14
	<u>9.422.186,84</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 aconseguixi 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 2016 i 2015 s'exposen a continuació:

Saldo a 1 de gener de 2015	17.033.618,61
<i>Canvi de destinació d'aportacions previstes inicialment per al pagament d'expropiacions</i>	1.000.000,00
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endeutament:</i>	
- Cancel·lació de la pòlissa de crèdit formalitzada amb l'entitat Caixabank, aprovada per la Junta de Govern Local el 21 d'abril de 2015	315.634,41
- Refinançament de les operacions formalitzades amb l'entitat Unnim, aprovada per Decret de Tinència d'Alcaldia de l'Àrea de Serveis Interns i Promoció Econòmica el setembre de 2015 (Nota 9.2.2.b))	684.378,00
- Aportació per al pagament de quotes de diferents operacions d'endeutament, aprovada pel Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Serveis Interns el setembre de 2015	206.968,49
- Aportació per al pagament d'operacions d'endeutament formalitzades amb l'entitat Caixabank	17.851,37
<i>Aportacions per finançar necessitats transitòries de tresoreria:</i>	
- Transferència aprovada per la Junta de Govern Local el 17 de març de 2015	250.000,00
- Aportació autoritzada per la Junta de Govern el 7 d'abril de 2015	173.000,00
- Aportacions aprovades pel Primer Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Serveis Interns els mesos de novembre i desembre de 2015	139.946,23
Finançament del pagament d'expropiacions de l'Av. Generalitat, 105 i Av. Santa Rosa, 9 (Nota 9.2.3.b))	150.000,00
Saldo a 31 de desembre de 2015	19.971.397,11
<i>Aportació per fer el pagament a expropiacions d'avinguda Santa Rosa 9 i Avinguda Generalitat 105, autoritzada per Junta de Govern Local de data 2 d'agost de 2016</i>	267.490,00
Aportació autoritzada Junta Govern Local de 21 de desembre de 2016 destinada al pagament a Altire per la part executada de la construcció de l'aparcament soterrat Parc Moragas	300.000,00
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endeutament:</i>	
- Amortització total capital pendent del préstec del BBVA, transferència aprovada per Junta Govern Local de data 22 de novembre de 2016	1.317.500,00
- Amortització total capital pendent del préstec de DEXIA, transferència aprovada per Junta Govern Local de data 22 de novembre de 2016	939.531,12
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital de 2 préstecs, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 12 de juliol de 2016	82.170,20
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització del mes de juny de préstecs, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 10 de juny de 2016	220.000,00
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització del mes d'agost de préstecs, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 29 de juliol de 2016	245.000,00
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització del mes de setembre de préstecs, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 19 de setembre de 2016	110.000,00
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització del mes de setembre de préstecs, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 18 d'octubre de 2016	170.284,34
<i>Aportacions per finançar necessitats transitòries de tresoreria:</i>	
- Aportació per satisfer la paga extra de nadal 2012, autoritzada per Decret d'Alcaldia 9 maig 2016	60.745,23
- Aportació per poder dur a terme els pagaments de juliol, autoritzada per Decret d'Alcaldia 29 de juny 2016	150.000,00
- Aportació per poder dur a terme els pagaments de juliol, autoritzada per Decret d'Alcaldia 21 de juliol de 2016	145.000,00
- Aportació per poder dur a terme els pagaments de novembre, autoritzada per Decret d'Alcaldia 27 d'octubre de 2016	50.000,00
- Aportació per compensar part de l'operació de tresoreria, autoritzada per Junta de Govern Local de 21 de desembre de 2016	230.459,43
- Aportació per compensar part de l'operació de tresoreria, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 22 de desembre de 2016	51.447,91
Saldo a 31 de desembre de 2016	24.311.025,34

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 i Immobilitzat
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 i Immobilitzat
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 i Immobilitzat
Cessió Solar Doctor Ferran	5.800.000,00	2010	Existències i Immobilitzat
Cessió Solar Passatge Pirineus	642.000,00	2010	Existències
Aportació municipal - Front Fluvial, Tercera Fase	940.900,00	2013	Existències
Aportació municipal - Sant Pasqual	57.000,00	2013	Existències
Aportació municipal - Safaretjos	50.000,00	2013	Existències
Aportació municipal per al finançament de les expropiacions de Front Fluvial, Tercera Fase	1.424.958,35	2014	Existències
Aportació municipal - Front Fluvial, Segona Fase	24.229,96	2016	Existències i Immobilitzat
Cessió sòl - Front Fluvial, Tercera Fase	1.502.141,55	2016	Existències
	19.392.834,79		

b) Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2016 i 2015 són els que es detallen a continuació:

	Subvencions	Donacions	Total
Saldo a 1 de gener de 2015	7.046.289,96	5.974.174,39	13.020.464,35
Traspàs a l'epígraf d'aportacions de socis (Nota 11.3 anterior)	(-)1.000.000,00	-	(-)1.000.000,00
Subvenció derivada de la càrrega financera de l'operació de tresoreria formalitzada amb l'Ajuntament (Nota 9.2.5)	15.588,18	-	15.588,18
Transferència al compte de pèrdues i guanys	(-)38.056,68	(-)18.873,56	(-)56.930,24
Saldo a 31 de desembre de 2015	6.023.821,46	5.955.300,83	11.979.122,29
Altes	1.502.141,55	24.229,96	1.526.371,51
Subvenció derivada de la càrrega financera de l'operació de tresoreria formalitzada amb l'Ajuntament (Nota 9.2.5)	6.810,16	-	6.810,16
Transferència al compte de pèrdues i guanys	(-)32.400,68	(-)95.988,21	(-)128.388,89
Saldo a 31 de desembre de 2016	7.500.372,49	5.883.542,58	13.383.915,07

12.2. Subvencions a l'explotació

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

El detall de les subvencions a l'explotació rebudes durant els exercicis 2016 i 2015 és el següent:

	2016	2015
<i>Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet:</i>		
- Aportació per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge	167.593,77	122.169,15
- Compensació del dèficit d'explotació de l'activitat d'arrendament d'habitatges i locals	143.792,74	560.596,42
- Compensació del dèficit d'explotació del servei de grues municipals	638.108,87	551.632,50
- 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 14 de juny 2016 (12 maig 2015)	154.056,71	(-)29.744,19
Aportació per al finançament de l'acord extrajudicial formalitzat amb la comunitat de propietaris de l'edifici de l'Avinguda Primavera, 50	-	61.000,00
	<u>1.103.552,09</u>	<u>1.265.653,88</u>
<i>Generalitat de Catalunya:</i>		
- 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	109.291,73	98.748,00
- Altres subvencions	18.000,00	31.538,88
	<u>1.230.843,82</u>	<u>1.395.940,76</u>

El 29 de juny de 2015, Gramepark i els propietaris de l'edifici ubicat a l'Avinguda Primavera, número 50, van formalitzar un acord extrajudicial pel qual la Societat es comprometia a satisfer l'import de 61.000,- euros als propietaris de l'edifici, els quals havien interposat demanda en el seu dia per defectes constructius en l'esmentat immoble. Aquest import ha estat enregistrat amb càrrec a resultats extraordinaris de l'exercici 2015 (vegeu Nota 15.7 següent).

Conforme el Decret aprovat el 22 de juliol de 2015 per part del Primer Tinent d'Alcalde Executiu de l'Àrea de Serveis Interns, Promoció Econòmica, Comerç, Ocupació i Promoció de Ciutat de l'Ajuntament, l'import de l'acord extrajudicial va ser finançat a través d'una transferència corrent de la Corporació municipal.

13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1. Provisions a llarg termini

Els moviments reflectits en aquest epígraf en el decurs dels exercicis 2016 i 2015 es mostren a continuació:

	<u>Provisió per a impostos</u>
Saldo a 1 de gener de 2015	42.158,94
Saldo a 31 de desembre de 2015	<u>42.158,94</u>
Baixes	<u>(-)42.158,94</u>
Saldo a 31 de desembre de 2016	<u><u>-</u></u>

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'ITP, 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.

La Societat ha presentat recurs sobre les liquidacions al Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya (TEARC), que es troba pendent de resolució a la data de formulació dels comptes anuals. No obstant, tot i que el TEARC encara no s'ha pronunciat, a l'exercici 2016 la Generalitat ha procedit al cobrament dels ITP's mitjançant embargament del compte corrent de la Societat.

13.2. Resolució demanda interposada per l'entitat Altiare Empresa Constructora, SA

El novembre de 2013, l'entitat Altiare Empresa Constructora, SA (abans denominada Proinosa 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 1.331.067,31 euros (IVA exclòs), 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·licitava 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 (1.331.067,31 euros, IVA exclòs) 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 137.000,96 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 paratitzat 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 paratització 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.

En data 2 de febrer de 2017 Gramepark va arribar un acord amb Altiare en virtut del qual es pactar el següent:

- Resoldre i deixar sense efecte el contracte d'adjudicació d'obra subscrit en data 1 de juliol de 2009.
- Als efectes de procedir a la liquidació de les obligacions econòmiques entre les parts derivades del citat contracte de 1 de juliol de 2009, aquestes han acordat que Gramepark pagui a Altiare la quantitat total de 700.000 euros, pagament que es realitza en el mateix acte de la signatura de l'acord.
- Gramepark fa entrega a la mercantil Altiare del original de l'aval de la companyia Seguros Vitalicios per import de 137.000,96 euros.

- Amb el pagament de l'esmentada quantitat i la devolució de l'aval, les parts es donen per completament saldades i finiquitades en quan a les relacions mantingudes origen del present procediment.
- Les parts es comprometen per mitjà del present escrit a presentar, en el termini de 5 dies hàbils a comptar des de la data del present document, davant del jutjat de Primera Instància número 3 de Santa Coloma de Gramenet en el procediment ordinari seguit sota el número d'autos 701/2013, el present acord transaccional així com a sol·licitar expressament que s'homologui judicialment el mateix i es dicti resolució que posi fi al citat procediment sense pronunciament en costas.

En relació a aquest contenciós, indicar que, tal i com s'exposa a la Nota 11.3 anterior, la Junta de Govern Local durant els exercicis 2014 i 2016 va autoritzar unes aportacions a favor de Gramepark per import de 700.000,- euros, que tenia per objecte inicialment finançar el pagament d'un eventual acord extrajudicial a formalitzar amb Altiare, acord que finalment s'ha acordat a l'exercici 2017, per tant, donat el caràcter de finalista. Conseqüentment, els fons lliurats seran destinats a fer front al pagament acordat.

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. Sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les quotes de l'Impost sobre el Valor Afegit dels exercicis 2011 i 2012

En dates 24 de desembre de 2015 i 15 de febrer de 2016, Gramepark va presentar a l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT) escrits de rectificació d'autoliquidacions i de devolució d'ingressos indeguts de les declaracions de l'Impost sobre el Valor Afegit corresponents als exercicis 2011 i 2012, en interpretar que, conforme la normativa vigent de l'impost en aquests anys i a diferents respostes a consultes vinculants resoltes per la Direcció General de Tributs, les transferències i aportacions rebudes de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per al finançament del servei d'immobilització i retirada de vehicles a través de la grua municipal que li presta la Societat en cap cas constitueixen contraprestacions d'operacions subjectes a l'impost, així com tampoc els imports recaptats per la Societat dels subjectes passius de la taxa per estacionament de vehicles de tracció mecànica a determinades zones de la via pública del municipi.

En data 10 de maig de 2016 la Dependència Regional de Gestió Tributària va resoldre desestimar la sol·licitud de rectificació de l'IVA de l'any 2011 i la corresponent devolució d'ingressos indeguts. En aquest mateix sentit va resoldre el Tribunal Econòmic Administratiu Central al interpretar que les declaracions corresponents al període gener-novembre de 2011 es trobaven prescrites en el moment de sol·licitar la rectificació.

La sol·licitud de rectificació d'autoliquidacions i devolució d'ingressos indeguts de l'any 2012 també ha estat desestimada per la Dependència Regional de Gestió Tributària. No obstant, en data 27 de maig de 2016 es va presentar escrit d'al·legacions a aquesta proposta de resolució desestimatòria, no havent estat resolt per l'AEAT a la data de formulació dels comptes anuals.

El reconeixement comptable dels drets que puguin derivar-se de les sol·licituds presentades s'efectuarà en el cas de què l'AEAT les resolgui favorablement.

14.3. Detall dels saldos amb Administracions Públiques

Els saldos amb Administracions Públiques a 31 de desembre de 2016 i 2015 són els següents :

	2016		2015	
	Deutor	Creditor	Deutor	Creditor
Actius per impost diferit:	744,52	-	744,52	-
Actius per impost corrent:				
Hisenda pública deutora per Impost sobre societats	74.927,62	-	79.792,74	-
Altres crèdits amb Administracions Públiques:				
Per subvencions i aportacions procedents de l'Ajuntament	448.173,56	-	444.470,73	-
Per subvencions procedents de la Generalitat de Catalunya	11.601,35	-	11.601,35	-
Altres deutes amb Administracions Públiques:				
IVA, liquidació desembre	-	251.442,52	-	42.511,24
Sanció Impost sobre Societats, quotes exigibles a curt termini	-	4.288,59	-	4.288,59
IRPF, liquidació desembre	-	65.580,07	-	30.147,70
Seguretat Social, desembre	-	40.012,81	-	30.791,88
Generalitat, creditora per tributs	-	29.984,91	-	-
	535.447,05	391.308,90	536.609,34	107.739,41

14.4. 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:

	2016	2015
Resultat de l'exercici	(-)638.487,75	(-)1.019.810,45
Diferències permanents:		
Sancions i recàrrecs	8.431,78	75,00
Diferències temporals:		
Amb origen en l'exercici:		
Despeses financeres no deduïbles (RD-1 12/2012)	5.891,78	257.904,12
Amb origen en exercicis anteriors		
<i>Reversió de cessions gratuïtes de terrenys, atenent al ritme de venda de les promocions:</i>		
Dr. Ferran, 24	(-)91.764,03	(-)14.921,97
Front Fluvial, segona fase	(-)2.335,50	(-)4.670,99
Promoció Passatge Pirineus	(-)1.888,68	719,40
	(-)90.096,43	239.030,56
Base imposable (resultat fiscal)	(-)720.152,40	(-)780.704,89

El 2016 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 2016, que han totalitzat la xifra de 36.848,66euros (38.078,96 euros en el 2015).

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 31/12/2015	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2016	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
2014	11.399,00	-	11.399,00	2032
2015	780.704,89	-	780.704,89	2033
	10.223.344,71	-	10.223.344,71	

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

Any d'origen	Pendents d'aplicació a 31/12/2015	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2016	Venciment
2012	1.162.931,43	-	1.162.931,43	2030
2013	1.357.027,32	-	1.357.027,32	2031
2014	832.611,32	-	832.611,32	2032
2015	257.904,12	-	257.904,12	2033
	3.610.474,19	-	3.610.474,19	

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 31/12/2015	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2016
2007	9.462,90	-	9.462,90
2008	3.554,93	-	3.554,93
2009	81,75	-	81,75
2010	47,24	-	47,24
2011	12,47	-	12,47
	13.159,29	-	13.159,29

15. INGRESSOS I DESPESES

15.1. Import net de la xifra de negocis

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

	2016	2015
Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	963.605,95	321.924,60
Devolucions de venda d'habitatges	-	(-)145.646,59
Gestió de parquímeters i retirada de vehicles	805.337,85	786.532,00
Gestió aparcaments en rotació	586.485,80	553.530,09
Ingressos per arrendaments	1.220.924,55	1.087.484,24
Altres ingressos de gestió	1.022,48	3.351,45
	3.577.376,63	2.607.175,79

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:

	2016	2015
<i>Variació d'existències de producte acabat:</i>		
Cost de les vendes d'actius immobiliaris (Nota 10.1)	(-)1.162.294,55	(-)277.768,69
Devolució del cost de les vendes d'actius immobiliaris	-	100.442,29
<i>Variació d'existències de productes en curs:</i>		
Traspassos a inversions immobiliàries (Nota 7.3)	(-)1.581.613,38	(-)7.389.371,56
	(-)2.743.907,93	(-)7.566.697,96

15.3. Aprovisionaments

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

	2016	2015
<i>Consum de matèries primes i altres aprovisionaments:</i>		
Adquisició de terrenys i solars	1.514.659,76	295.354,38
Cost de projectes i Direcció d'Obra	1.672,67	-
Cost de llicències i altres despeses jurídiques	19.706,86	-
Variació d'existències de terrenys i solars	(-)1.502.141,55	(-)295.080,03
	<u>33.897,74</u>	<u>274,35</u>
 Treballs realitzats per altres empreses	 380.191,49	 360.702,10
 Deteriorament d'existències (Nota 10.3):		
Pèrdues per deteriorament	5.592,46	64.292,98
Reversió del deteriorament	(-)310.382,56	(-)6.348,38
	<u>(-)304.790,10</u>	<u>57.944,60</u>
 Total aprovisionaments	 <u>109.299,13</u>	 <u>418.921,05</u>

15.4. Altres ingressos d'explotació

Presenten el següent detall al tancament dels exercicis 2016 i 2015:

	2016	2015
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	193.650,32	160.991,33
Subvencions d'explotació (Nota 12.2)	1.230.843,82	1.395.940,76
	<u>1.424.494,14</u>	<u>1.556.932,09</u>

15.5. Despeses de personal

El detall d'aquesta partida a 31 de desembre de 2016 i de 2015 és el que es detalla a continuació:

	2016	2015
Sous i salaris	1.416.943,19	1.380.092,55
Seguretat social a càrrec de l'empresa	387.314,09	393.578,69
Altres despeses socials	9.601,99	12.293,98
	1.813.859,27	1.785.965,22

15.6. Altres despeses d'explotació

La composició del saldo inclòs en aquest compte a 31 de desembre del exercici 2016 i 2015 és la següent:

	2016	2015
Serveis exteriors	776.101,79	998.037,02
Tributs	453.877,71	400.103,99
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials (Nota 9.1.3)	56.153,14	63.917,68
	1.286.132,64	1.462.058,69

15.7. Altres resultats d'exploració

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2016 i 2015 es mostra a continuació:

	2016	2015
Novació de les condicions de les operacions d'endeutament formalitzades amb l'entitat BBVA (Nota 9.2.2.b)	-	163.392,49
Sentència judicial indemnitzatòria propietaris Dr.Ferran, 24	(-)19.752,13	-
Indemnització sinistre promoció Front Fluvial 1ª Fase	70.000,00	-
Acord extrajudicial formalitzat amb la comunitat de propietaris de l'Avinguda Primavera, 50 (Nota 12.2)	-	(-)61.000,00
Altres resultats extraordinaris	(-)19.265,96	20.386,40
	30.981,91	122.778,89

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 2016 i 2015 són els següents:

	2016	2015
<i><u>Transaccions realitzades:</u></i>		
Aportacions de socis (Nota 11.3)	4.339.628,23	2.937.778,50
Subvencions a l'explotació rebudes en l'exercici (Nota 12.2)	1.103.552,09	1.265.653,88
Actuacions realitzades per encàrrec de l'Ajuntament i posteriorment facturades	907.494,42	596.312,83
Garanties i avals rebuts per a operacions de crèdit (Nota 9.2.2.a))	-	(-)2.678.687,49
<i><u>Saldos mantinguts:</u></i>		
Deutors per actuacions inversores i altres serveis prestats	271.183,42	765.426,30
Deutors per subvencions i aportacions (Nota 14.3)	448.173,56	444.470,73
Creditors per operacions de crèdit a curt termini	(-)561.292,57	(-)1.286.588,51

17.2. Remuneració dels Administradors

En el decurs de l'exercici, els membres del Consell d'Administració 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

D'acord amb l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, 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, tant d'ells com de les seves persones vinculades.

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 70.000,- euros de retribució bruta en concepte de sous, salaris i dietes (70.000,00 euros l'exercici 2015).

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:

	2016			2015		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Personal directiu (Gerent)	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
Titulats/des grau superior	1,00	0,93	1,93	1,00	1,00	2,00
Encarregat General	0,54	-	0,54	1,00	-	1,00
Encarrega/da suport	-	0,42	0,42	-	-	-
Cap de Negociat	3,00	1,42	4,42	3,00	1,00	4,00
Cap de Trànsit de 1a	10,69	0,58	11,27	12,00	1,00	13,00
Cap de Trànsit de 2a	1,11	1,00	2,11	-	1,00	1,00
Conductor Mecànic	8,81	-	8,81	9,00	-	9,00
Administratiu/va de 1a	0,50	9,58	10,08	1,00	10,00	11,00
	26,65	13,93	40,58	28,00	14,00	42,00

El nombre de treballadors de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2016 i 2015 és el següent:

	2016			2015		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Oficina Administració	5	10	15	5	10	15
Grues	20	1	21	18	1	19
Parquímetres	4	1	5	3	1	4
Aparcaments rotació	1	-	1	1	-	1
Oficina Local d'Habitatge	1	2	3	1	2	3
	31	14	45	28	14	42

18.2. Honoraris dels auditors

Els honoraris acreditats els exercicis 2016 i 2015 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

En data 2 de febrer de 2017, i tal com s'exposa a la Nota 13.2, Gramepark i la societat mercantil Altiarevan arribar a un acord per resoldre i deixar sense efecte el contracte d'execució d'obres signat el 1 de juliol de 2009 i per l'import que havia de rebre Altaire per les inversions executades, així com per a desistir del procediment judicial que s'havia iniciat.

A banda de l'esmentat en el paràgraf anterior, entre el 31 de desembre de 2016 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		Prèstec hipotecari	
	Saldo 31/12/15	Moviments 2016	Saldo 31/12/16	Saldo 31/12/15	Moviments 2016	Saldo 31/12/16	Saldo 31/12/15	Saldo 31/12/16	Saldo 31/12/15	Saldo 31/12/16
Locals nº 1 al 11 (ambdós inclosos) Av. Catalunya, 28-38	117.075,49	(-9.622,65	107.452,84	408.047,77	(-37.029,67	371.018,10	525.123,26	478.470,94	231.978,34	138.947,42
Local nº 4 de l'HP2	30.871,71	-	30.871,71	53.708,33	-	53.708,33	84.580,04	84.580,04	-	-
5 Habitacles C/ Milla i Fontanals, 85, HP6	43.408,41	-	43.408,41	256.034,68	-	256.034,68	299.443,09	299.443,09	211.543,60	199.819,48
6 Habitacles Avda. Generalitat, 100-114	200.798,97	-	200.798,97	498.850,73	-	498.850,73	699.649,70	699.649,70	410.515,11	395.067,31
32 Habitacles C/ Prínceps, 32-62	1.287.875,93	-	1.287.875,93	3.274.432,46	-	3.274.432,46	4.562.308,39	4.562.308,39	4.472.644,12	4.239.058,66
Habitatge C/ Llorenç Serra, 65	139.473,00	(-139.473,00	-	157.277,40	(-157.277,40	-	296.750,40	-	-	-
Venda C/ Josep Serrano, 19	163.658,96	-	163.658,96	200.027,62	-	200.027,62	363.686,58	363.686,58	-	-
Habitatge C/ Juli Garreta	55.890,37	-	55.890,37	107.726,84	-	107.726,84	163.617,21	163.617,21	103.753,38	100.979,52
Local Prínceps, 32-36	265.703,12	-	265.703,12	550.085,97	-	550.085,97	815.789,09	815.789,09	716.647,64	679.515,67
Habitacles Santa Rosa, 13	137.986,23	92.708,41	230.694,64	305.520,83	205.283,81	510.804,64	443.507,06	741.499,28	349.138,35	650.263,91
10 Habitacles c/ Dr. Ferran, 24	743.882,35	57.747,46	801.629,81	1.582.086,42	74.118,22	1.656.204,64	2.325.968,77	2.457.834,45	1.668.026,96	1.286.524,19
7 Habitacles Rambla Fondo, 64-68 (Torre Sonia)	502.845,26	-	502.845,26	1.341.104,74	-	1.341.104,74	1.843.950,00	1.843.950,00	1.622.626,14	1.581.171,81
2 Habitacles c/ Irlanda, 127	129.974,27	88.046,96	218.021,23	352.214,23	245.263,88	597.478,11	482.188,50	815.499,34	369.481,56	500.794,09
3 Habitacles Plaça de les Cultures, 3-6	132.459,38	-	132.459,38	293.228,76	-	293.228,76	425.688,14	425.688,14	261.554,10	231.722,50
Local Plaça de les Cultures, 3-6	128.084,04	181.653,78	309.737,82	478.169,02	636.790,86	1.114.959,88	606.253,06	1.424.697,70	-	913.521,07
Local c/ Verdi, 5	6.454,56	-	6.454,56	44.857,95	-	44.857,95	51.312,51	51.312,51	-	-
	4.086.442,05	271.060,96	4.357.503,01	9.903.373,75	967.149,70	10.870.523,45	13.989.815,80	15.228.026,46	10.417.909,30	10.957.385,64

Aquest Annex forma part integrant de la Nota 7.4 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2016

FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2016

El Consell d'Administració de la societat **GRAMEPARK, S.A.** amb data 28 de Març de 2017, 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 2016, els quals vénen constituïts pels documents annexos que precedeixen a aquest escrit.



Lidia Montero Cos



Jordi Mas Herrero



Ana María Muñoz Martínez



Zaida Muxi Martínez



Esteban Serrano Ortín



Maria Remedios Aragón Aragón



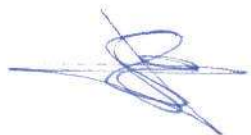
Ana Belén Moreno Jorge



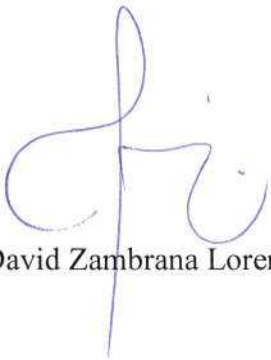
Patricia Lafuente Rodríguez



Salvador Tovar Funes



NO CONFORME
Jonatan Fornés Martínez



David Zambrana Lorenzo



Luis Javier Fuentes Muñoz



Álvaro Rodilla García

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