

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2017

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 Ortin	Vocal	1er Tinent d'alcalde executiu de l'Àrea de Serveis Interns, Promoció econòmica, Comerç, Ocupació i Promoció de la Ciutat (Grup municipal PSC)
Diego Arroyo Bote	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 García	Vocal	Regidor Ponent de Medi Ambient, Ecologia Urbana i Protecció Animal (Grup PSC)
Jordi Garcia Jané	Vocal	Regidor (Grup municipal Som Gramenet)

Nom	Càrrec	Representació
Salvador Tovar Funes	Vocal	Regidor (Grup municipal Ciutadans)
Jonatan Fornés Martínez	Vocal	Regidor (Grup municipal Gent d'Esquerres-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.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals han estat elaborats a partir dels registres comptables de la Societat, d'acord amb els principis i criteris comptables generalment acceptats, havent-ne aplicat les disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes pel Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital, el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre (PGC 2007), les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat d'empreses immobiliàries, aprovat per l'Ordre de 28 de desembre de 1994, en tot allò que no contradigui al PGC 2007, i per l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, a l'objecte de mostrar, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat, dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici 2017.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2017 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 2017 i 2016 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 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 2017, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Resultat de l'exercici	<u>234.974,18</u>	<u>(-)638.487,75</u>
<u>Distribució</u>		
• A compensar pèrdues d'exercicis anteriors	(-)234.974,18	-
• A resultats negatius d'exercicis anteriors	-	(-)638.487,75
	<u>(-)234.974,18</u>	<u>(-)638.487,75</u>

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

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

4.1. Immobilitzat intangible

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

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

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

Els principals conceptes inclosos en aquest epígraf són els següents:

a) Aplicacions informàtiques

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

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

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

b) Concessions administratives

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

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

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

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

En el cas que l'exploració 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 2017, la totalitat dels arrendaments de la Societat són considerats operatius.

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

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

La Societat no té formalitzats contractes d'arrendament en que actuï 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 principi de prudència financera, establert per l'Estat en Resolució de 4 de juliol de 2017, aplicable a les operacions d'endeutament de les entitats locals (vegeu Nota 12.1 següent).

d) **Baixa de passius financers**

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

4.7. Existències

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

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

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

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

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

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

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

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

Per a determinar l'import de les correccions valoratives per deteriorament dels projectes d'inversió inclosos en 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 les projeccions per al període 2016-2022, es procedeix a comparar el valor net comptable amb el valor de reposició, entès aquest últim, com el valor de mercat proporcionat per les valoracions d'experts independents. En el cas que el valor de mercat, sigui inferior al cost de producció s'enregistra la corresponent provisió per deteriorament.

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

4.8. Provisions i passius contingents

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

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

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

Les provisions s'enregistren al valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per a l'actualització d'aquestes provisions com una despesa 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 amb abonament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què la Junta de Govern Local les aprova i reconeix les obligacions derivades amb càrrec al pressupost de despeses de la Corporació municipal.

Tanmateix, en cas de què la Junta de Govern Local acordi el 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 (base imposable de l'impost), i distingint en aquestes el seu caràcter de permanents o temporàries a efectes de determinar la despesa per Impost sobre Societats reportat en l'exercici.

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

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

4.11. Ingressos i despeses

a) Criteri general

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.12. Parts vinculades

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

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

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

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

4.13. Actius i passius corrents i no corrents

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

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

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1. Moviments de l'exercici

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

<u>Cost</u>	<u>Concesions administratives</u>	<u>Aplicacions informàtiques, patents i marques</u>	<u>Altres immobilitzats intangibles</u>	<u>Total</u>
A 1 de gener de 2016	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
Altes	-	6.383,97	2.945,00	9.328,97
Baixes	-	(-157,87)	-	(-157,87)
A 31 de desembre de 2017	4.853.641,03	124.743,84	17.651,10	4.996.035,97
<u>Amortització acumulada</u>				
A 1 de gener de 2016	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
Dotacions	96.670,08	2.637,00	-	99.307,08
A 31 de desembre de 2017	1.326.443,01	117.202,44	-	1.443.645,45
<u>Correccions de valor</u>	-	-	-	-
<u>Valor Net a 31 de desembre de 2017</u>	<u>3.527.198,02</u>	<u>7.541,40</u>	<u>17.651,10</u>	<u>3.552.390,52</u>

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:

<u>Aparcament</u>	<u>Valor net a 31/12/2017</u>	<u>Règim d'explotació</u>	<u>Número de places</u>	<u>Període explotació</u>
Plaça de la Vila	269.058,11	Rotació i lloguer	75	1990-2040
Mercat del Fondo	688.361,63	Rotació i lloguer	57	1999 - 2059
Rambla Sant Sebastià	1.834.636,52	Rotació i lloguer	106	2006 - 2056
Aparcament Metro Beethoven	735.141,76	Rotació i lloguer	99	2010 - 2060
	<u>3.527.198,02</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:

	<u>Nominal (*)</u>	<u>Deute pendent</u>	
		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Préstec Unnim	1.595.200,00	1.176.665,01	1.278.432,81
Préstec Unnim	792.325,00	406.272,66	456.788,59
	<u>2.387.525,00</u>	<u>1.582.937,67</u>	<u>1.735.221,40</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'exploració

Durant l'exercici 2017 no s'han produït canvis en la forma d'exploració d'aquests aparcaments.

d) Elements finançats amb subvencions, donacions i llegats rebuts

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

5.3. Elements totalment amortitzats

El cost dels elements totalment amortitzats a 31 de desembre de 2017, que corresponen íntegrament a aplicacions informàtiques, totalitza la xifra de 113.803,20 euros (113.252,11 euros en l'exercici 2016).

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	Immobilitzat en curs	Total
A 1 de gener de 2016	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
Altes	-	19.057,50	13.048,76	32.106,26
Baixes	-	(-)8.318,00	-	(-)8.318,00
Traspassos a inv. Immob.	(-)1.014.721,06	-	-	(-)1.014.721,06
A 31 de desembre de 2017	1.274.729,17	1.845.428,05	13.048,76	3.133.205,98
Amortització acumulada				
A 1 de gener de 2016	295.360,90	1.686.853,58	-	1.982.214,48
Dotacions	35.754,13	89.720,30	-	125.474,43
Retrocessions	-	(-)30.621,27	-	(-)30.621,27
A 31 de desembre de 2016	331.115,03	1.745.952,61	-	2.077.067,64
Dotacions	35.754,13	72.950,63	-	108.704,76
Retrocessions	-	(-)8.318,00	-	(-)8.318,00
Traspassos a inv. Immob.	(-)150.367,29	-	-	(-)150.367,29
A 31 de desembre de 2017	216.501,87	1.810.585,24	-	2.027.087,11
Correccions de valor	-	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2017	1.058.227,30	34.842,81	13.048,76	1.106.118,87

6.2. Terrenys i construccions

a) Composició de saldo

La composició del cost d'adquisició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2017 és la següent:

	2017	2016
Oficina dipòsits grues	159.991,04	159.991,04
Oficines Gramepark, S.A. (Av. Generalitat, 110-114)	757.381,95	1.772.103,01
Places d'aparcament Front Fluvial Fase I F	357.356,18	357.356,18
	<u>1.274.729,17</u>	<u>2.289.450,23</u>

A l'exercici 2017, s'han traspassat a immobilitzat material 3 locals de l'Avinguda Generalitat 110-114 al formalitzar-se els corresponents contractes d'arrendament, quedant ubicades les oficines de Gramepark S.A. al local nº 5.

b) Actius afectes a garanties

Els locals situats a l'Avinguda Generalitat 110-114 són garantia d'un préstec hipotecari de valor nominal 2.025.400,- euros. A 31 de desembre de 2017 l'import pendent de pagament corresponent al local nº 5 totalitza la xifra de 499.789,58 euros (533.815,45 euros en l'exercici 2016).

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:

	2017	2016
Altres Instal·lacions	962.748,92	568.833,78
Mobiliari	292.559,23	129.290,18
Equips per a processos d'informació	156.093,10	163.188,69
Elements de transport	185.352,48	185.352,48
	1.596.753,73	1.046.665,13

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 2017, el conjunt d'inversions que es troben actualment en lloguer suposen un 92,60% del cost total de l'epígraf d'inversions immobiliàries (94% en l'exercici 2016).

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 2016	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
Traspassos d'existències (Nota 10.1)	1.291.281,70	2.863.272,58	4.154.554,28
Traspassos d'immob.material (Nota 6.1)	304.416,32	710.304,74	1.014.721,06
A 31 de desembre de 2017	5.953.201,03	14.444.100,77	20.397.301,80
<u>Amortització acumulada</u>			
A 1 de gener de 2016	-	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
Dotacions	-	219.637,27	219.637,27
Traspassos d'immob.material (Nota 6.1)	-	150.367,29	150.367,29
A 31 de desembre de 2017	-	1.251.906,82	1.251.906,82
<u>Correccions de valor</u>	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2017	5.953.201,03	13.192.193,95	19.145.394,98

7.3. Traspassos procedents de l'epígraf d'existències

El 2017 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
Pirineus, 32-62	28	848.732,98	2.095.170,70	2.943.903,68
Dr. Ferran, 24	4	263.694,72	344.378,04	608.072,76
Banús, 97-99	1	66.384,71	174.709,54	241.094,25
Plaça de les Cultures, 3-6	1	45.503,43	100.732,10	146.235,53
Santa Rosa, 1-13	2	66.965,86	148.282,20	215.248,06
	36	1.291.281,70	2.863.272,58	4.154.554,28

A l'exercici 2017 s'han traspassat, procedents de l'epígraf d'immobilitzat material, 3 locals que la Societat utilitzava com a oficines i que ha passat a arrendar a tercers (vegeu Nota 6.1 anterior):

Promoció	Nº unitats immob.	Terreny	Construcció	Total
Front Fluvial I Fase (Locals)	3	304.416,32	710.304,74	1.014.721,06
	3	304.416,32	710.304,74	1.014.721,06

Els traspassos han estat enregistrats amb efectes 31 de desembre de 2017.

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 2017 per les inversions immobiliàries totalitzen la xifra de 823.811,47 euros (884.526,19 euros en l'exercici 2016).

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:

	2017	2016
Contractes entre un i cinc anys	682.315,43	667.727,66
Contracte de més de cinc anys (i indefinits)	761.918,83	448.871,22
	<u>1.444.234,26</u>	<u>1.116.598,88</u>

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

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 2017 i 2016 es mostra a continuació:

	2017	2016
Instrumentos de patrimoni	277,67	277,67
Altres actius financers	257.275,61	267.510,10
	<u>257.553,28</u>	<u>267.787,77</u>

b) Instrumentos 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:

	2016
• Capital	3.006,00
• Resultat de l'exercici	(-)16.350,90
• Resultats d'exercicis anteriors	(-)171.336,98
	<u>(-)184.681,88</u>

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

c) Altres actius financers

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

	2017	2016
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	41.121,13	45.903,80
Promoció c/ Irlanda, 127	73.204,20	73.204,20
Promoció c/ Pirineus, 32-62	47.070,98	44.716,29
Altres	74.109,98	75.576,49
	<u>257.275,61</u>	<u>261.170,10</u>
	<u>257.275,61</u>	<u>267.510,10</u>

9.1.3. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La seva composició és la següent:

	2017	2016
Clients per vendes i prestació de serveis	843.762,25	941.493,34
Clients, empreses del grup i associades (Nota 16.1)	135.494,06	271.183,42
Administracions públiques (Nota 13.3)	545.252,98	534.702,53
Altres deutors	28.944,52	72.509,75
	<u>1.553.453,81</u>	<u>1.819.889,04</u>

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

L'exercici 2017 han estat enregistrades pèrdues per deteriorament de crèdits comercials i deutors per import de 131.930,04 euros, (33.075,99 euros l'exercici 2016), havent-se comptabilitzat reversions de saldos deteriorats en el seu dia per valor de 4.768,68 euros (152.697,52 euros el 2016). Tanmateix, en l'exercici 2017 no han estat reconeguts crèdits comercials incobrables (175.774,67 euros en l'exercici 2016, vegeu Nota 14.6 següent).

9.1.4. Inversions financeres a curt termini

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2017	2016
Crèdits atorgats a tercers	14.260,00	-
Dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits	536.944,94	504.445,21
Finances constituïdes a curt termini	2.913,86	2.913,86
	554.118,80	507.359,07

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 debits 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 2016	15.284.126,37
Reclassificacions a/de curt termini	(-)1.785.450,20
Saldo a 31 de desembre de 2016	13.498.676,17
Reclassificacions a/de curt termini	2.375.513,47
Saldo a 31 de desembre de 2017	15.874.189,64

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

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

	2017	2016
<i>Préstecs amb garantia hipotecària:</i>		
Immobilitzat intangible (Nota 5.2.b)	1.582.937,67	1.735.221,40
Immobilitzat material (Nota 6.2.b)	499.789,58	1.037.212,51
Inversions immobiliàries (Annex I)	14.373.470,87	10.957.385,64
Existències (Nota 10.4)	11.618.993,27	21.202.335,78
Interessos pendents de pagament	33.414,06	41.224,54
	28.108.605,45	34.973.379,86
 <i>Deutes amb entitats de crèdit:</i>		
A llarg termini	15.874.189,64	13.498.676,17
A curt termini	12.234.415,81	21.474.703,69
	28.108.605,45	34.973.379,86

b) Classificació per venciments

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

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

	Venciment					
	Curt termini		Llarg termini			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 i següents
Préstecs amb garantia hipotecària	1.637.611,11	1.659.671,52	1.699.481,59	1.740.619,08	1.783.251,88	19.554.556,21
Interessos pendents de pagament	33.414,06	-	-	-	-	-
						33.414,06
Deute classificat per venciments	1.671.025,17	1.659.671,52	1.699.481,59	1.740.619,08	1.783.251,88	19.554.556,21
Reclassificació en funció de la previsió de subrogació:						
Promocions finalitzades	10.563.390,64	(-)1.444.584,96	(-)1.172.744,06	(-)1.152.922,43	(-)1.108.201,60	(-)5.684.937,59
						-
Deute classificat completament	12.234.415,81	215.086,56	526.737,53	587.696,65	675.050,28	13.869.618,62
						28.108.605,45

9.2.3. Altres deutes a llarg termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2017 i 2016:

	2017	2016
<i>Deutes a llarg termini:</i>		
Permuta propietaris finca Enric Granados	40.000,00	80.000,00
Acomptes de clients	-	325.600,00
Fiances i dipòsits a llarg termini	201.575,27	210.099,92
	241.575,27	615.699,92

9.2.4. Altres deutes a curt termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2017 i 2016:

	2017	2016
- Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)	3.171.307,52	3.171.307,52
Altres deutes a curt termini	84.166,95	153.857,25
	3.255.474,47	3.325.164,77

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	100.000,00
	<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 2017 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.

En data 8 de juny de 2017 es formalitza una nova addenda on s'estableix ajustar el calendari per fer efectiu el darrer pagament de l'adquisició del sòl, per import de 599.600,66 euros (IVA exclòs), previst inicialment per al mes de novembre de 2016, que es fixa pel segon trimestre de 2017.

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 2017 (3.171.307,52 euros, atès que a 31 de desembre de 2017 no s'havia rebut el 3er pagament del contracte inicial i ni el fixat en aquesta darrera Addenda de data 8 de juny de 2017) 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 2017 ha totalitzat la xifra de 468,70 euros (6.810,16 euros en l'exercici 2016), havent-se enregistrar amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici, de forma correlacionada amb l'import de la subvenció de capital enregistrada (vegeu Nota 12.1 següent).

A 31 de desembre de 2017, el saldo pendent de pagament derivat de l'operació d'endeutament formalitzada amb l'Ajuntament totalitza la xifra de 191.377,74 euros (561.292,57 euros a 31 de desembre de 2016).

9.2.6. Creditors comercials i altres comptes a pagar

La seva composició al tancament dels exercicis 2017 i 2016 es detalla a continuació:

	2017	2016
Proveïdors	1.655.402,81	3.133.945,65
Creditors variis	154.005,30	236.243,78
Personal (remuneracions pendents de pagament)	105.774,80	104.746,69
Altres deutes amb les Administracions Públiques (Nota 13.3)	173.619,17	391.308,90
Acomptes de clients	1.255.903,98	465.667,86
	<u>3.344.706,06</u>	<u>4.331.912,88</u>

La partida Acomptes de clients presenta el següent detall a 31 de desembre de 2017 i de 2016:

	2017	2016
Acomptes pel servei de grues efectuat a l'Ajuntament	35.033,19	66.668,11
Acomptes per venda d'habitatges	1.199.870,79	378.839,75
Acomptes per venda aparcaments i trasters	21.000,00	20.160,00
	1.255.903,98	465.667,86

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

Promoció d'habitatges	Import bestretes a 31/12/2017
Carrer Pirineus	229.702,21
Carrer del Dr. Ferran, 24	881.279,64
Front Fluvial, segona fase	88.888,94
	1.199.870,79

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 Auditoria de Cuentas", de 29 de gener de 2016, el període promig de pagament a proveïdors de l'exercici 2017 ha estat de 23,15 dies (40,85 dies a l'exercici 2016).

10. EXISTÈNCIES

10.1. Composició, moviments i classificació

Els moviments de l'epígraf d'existències durant els exercicis 2017 i 2016 és mostra en el següent quadre:

Cost d'adquisició	Edificis adquirits	Terrenys i solars	Obres en curs	Edificis, locals i aparcaments construïts	Bestretes a proveïdors	Total
A 1 de gener de 2016	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	-	(-1492.004,23)	-	(-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
Altes:						
- Per activació de costos	-	316.787,70	15.200,05	-	-	331.987,75
- Altres	-	-	-	1.258,38	30.000,00	31.258,38
Baixes:						
- Cost de les vendes	-	-	-	(-1.313.976,45)	-	(-1.313.976,45)
- Altres	-	(-553.783,56)	(-631.456,89)	-	-	(-1.185.240,45)
Traspassos:						
- A comptes d'immobilitzat	-	-	-	(-4.154.554,28)	-	(-4.154.554,28)
A 31 de desembre de 2017	255.122,35	28.544.524,51	4.161.303,51	21.144.875,62	30.000,00	54.135.825,99
Deteriorament de valor						
A 1 de gener de 2016	-	(-3.024.881,29)	(-1.354.193,98)	(-513.840,28)	-	(-4.892.915,54)
Pèrdues per deteriorament	-	-	-	(-15.592,46)	-	(-15.592,46)
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)
Pèrdues per deteriorament	-	(-130.561,82)	-	(-62.989,08)	-	(-193.550,90)
Reversió de deteriorament	-	95.616,03	-	65.317,31	-	160.933,34
A 31 de desembre de 2017	-	(-2.762.418,50)	(-1.354.193,98)	(-404.130,52)	-	(-4.520.742,99)
Valor net comptable a 31 de desembre de 2017	255.122,35	25.782.106,02	2.807.109,54	20.740.745,10	30.000,00	49.615.082,99

a) Terrenys i solars

Les adquisicions de terrenys i solars efectuades durant l'exercici 2017 presenten el següent detall:

	<u>Activació de costos</u>
Front Fluvial 3ª Fase	269.567,48
Safaretjos	30.561,82
Enric Granados	13.658,40
Sant Pasqual	<u>3.000,00</u>
	<u>316.787,70</u>

Les baixes de l'exercici 2017 es corresponen a dos expropiacions de finques de Sant Pasqual que inicialment havia d'executar la Societat i que finalment ha acabat executant l'Ajuntament, quedant-se aquest la propietat del sòl. En conseqüència, s'ha donat de baixa el valor del sòl i el creditor per expropiació corresponent.

A l'exercici 2016, les adquisicions de terrenys i solars efectuades es corresponien 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) Obres en curs

Les baixes de l'exercici 2017 es corresponen amb l'ajustament de valor de la construcció de l'aparcament situat a l'Avinguda Francesc Macià, 125 (Parc Moragues) derivat de la resolució del litigi amb l'empresa constructora.

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 paralització, 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 es van enregistrar com a cost de les obres en curs de l'aparcament Parc Moragues i el deute amb l'entitat constructora al passiu corrent del balanç de situació.

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, quantitat definitivament facturada per les obres de l'aparcament. El pagament 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.

c) Edificis, locals i aparcaments construïts

Les vendes de promocions efectuades durant l'exercici 2017 es desglossen com segueix:

	Habitatges i locals	Places aparcament	Total unitats venudes
Dr. Ferran, 24	6	4	10
Front Fluvial, segona fase	1	1	2
Llorenç Serra, 65	-	1	1
E. Civic	-	1	1
Santa Rosa, 1-13	-	1	1
Aparcament Sant Carles	-	6	6
	7	14	21
Cost de les vendes	1.143.846,51	170.129,94	1.313.976,45

d) Traspassos a inversions immobiliàries

Durant l'exercici 2017 han estat reclassificades a inversions immobiliàries existències per valor de 4.154.554,28 euros, prenent en consideració la destinació de les mateixes. El deu detall s'exposa a la Nota 7.3 anterior.

e) Classificació existències de cycle llarg i curt

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

	2017		2016	
	Curt	Llarg	Curt	Llarg
Edificis adquirits	255.122,35	-	255.122,35	-
Terrenys i solars	-	28.544.524,51	-	28.781.520,37
Obres en curs	-	4.161.303,51	-	4.777.560,35
Edificis, locals i aparcaments construïts	21.144.875,62	-	26.612.147,97	-
Bestretes proveïdors	30.000,00	-	-	-
Cost de les existències	21.429.997,97	32.705.828,02	26.867.270,32	33.559.080,72

10.2. 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 2017 es mostra en el següent quadre:

	Resultat previst en Projeccions 2016-2022 / Valor de reposició	Costos executats a 31/12/2017	Exercici 2017	
			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%	6.098.127,36	95.616,03	-
- Circumval·lació 85-87	(-)6,97%	1.484.408,59	-	-
Actuacions no incloses en pla de negoci:				
- Safarejos		4.601.657,39	-	30.561,82
Promocions finalitzades:				
- Hab. Irlanda 127 / Banús 99		-	63.909,81	-
- Locals Irlanda 127 / Banús 99		223.222,17	-	46.030,17
- Pl·tras c/Irlanda, 127-Av. Banús, 99		106.822,34	-	16.958,91
- Aparcament Front Fluvial II		3.774.489,11	1.407,50	-
			160.933,34	93.550,90

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

10.3. 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:

<u>Actuació</u>	<u>Import pendent pagament a 31/12/17</u>	<u>Import pendent pagament a 31/12/16</u>
Caixabank - Habitatges Front Fluvial, primera fase	55.059,27	57.392,51
Caixabank - Habitatges Front Fluvial, segona fase	-	3.258.272,70
Caixabank - Locals i aparcaments Front Fluvial, segona fase	2.201.497,22	2.318.133,58
Catalunya Banc - Habitatges Pirineus, 32-62	1.991.505,25	4.943.413,87
Unnim - Vàries finques	285.004,89	320.442,39
Unnim - Vàries finques	760.052,42	1.176.022,87
Caixabank - Vàries finques	936.159,44	1.112.020,41
Caixabank - Promoció Irlanda, 127-129	103.612,96	211.370,43
Caixabank - Promoció Dr. Ferran, 24	2.887.769,90	5.210.477,56
Catalunya Banc - Aparcaments Pirineus, 32-62	2.398.331,92	2.594.789,46
	11.618.993,27	21.202.335,78

10.4. Despeses financeres capitalitzades

Durant els exercicis 2017 i 2016 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 subscrietes 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 2017 i 2016, 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 aconsegueixi el 20% de la xifra del capital Social. L'esmentada reserva va quedar coberta en exercicis anteriors.

La Reserva legal, mentre no superi el límit del 20%, només podrà destinar-se a la comprensió de pèrdues en el cas de que no existeixin altres reserves disponibles per a tal fi, o a augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat, sent distribuïble únicament en cas de liquidació de la Societat.

c) Reserves voluntàries

Són de lliure disposició excepte si el valor del patrimoni net comptable fora o resultés, a conseqüència del repartiment, inferior al capital social o si les despeses d'establiment no amortitzats superessin a les reserves disponibles.

11.3. Altres aportacions de socis

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

Els moviments enregistrats durant els exercicis 2017 i 2016 s'exposen a continuació:

Saldo a 1 de gener de 2016	19.971.393,11
<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
<i>Aportació autoritzada Junta Govern Local de 23 de desembre de 2016 destinada al pagament a Altire per la part executada de la construcció de l'aparcament soterrat Parc Moragas</i>	300.000,00
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endament:</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
<i>Aportació per fer front al pagament sentència fins a Enric Granados, autoritzada per Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2017</i>	349.594,40
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endament:</i>	
Aportació per fer front al pagament de quotes d'amortització del mes de gener de préstec, autoritzada per Junta de Govern Local de data 17 de gener de 2017	225.781,08
- Amortització total del capital pendent préstec hipotecari CaixaBank, transferència aprovada per Junta de Govern Local de data 5 de desembre de 2017	3.123.076,20
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del mes de febrer de préstecs, autoritzada per Junta de Govern Local de data 14 de febrer de 2017	305.239,26
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital dels mesos de juny, juliol i agost, autoritzada per Junta de Govern Local de data 11 de juliol de 2017	645.704,41
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del mes de desembre, autoritzada per Junta de Govern Local de data 19 de desembre de 2017	202.910,37
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del 2017 del préstec local Fundació Germina, autoritzada Decret d'Alcaldia de data 23 d'octubre de 2017	25.165,91
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del 2016 del préstec local Fundació Germina, autoritzada per Decret d'Alcaldia de 6 d'abril de 2016 (rebuda a l'exercici 2016 reclassificació de subvencions de capital)	24.229,96
<i>Aportacions per finançar necessitats transitòries de tresoreria:</i>	
- Aportació per compensar part de l'operació de tresoreria, autoritzada per Decret d'Alcaldia de data 21 de desembre de 2017	269.758,92
Saldo a 31 de desembre de 2017	29.482.485,95

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 Linca 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 - Safarells	50.000,00	2013	Existències
Aportació municipal per al finançament de les expropiacions de Front Fluvial, Tercera Fase	1.424.958,35	2014	Existències
Cessió sòl - Front Fluvial, Tercera Fase	1.502.141,55	2016	Existències
Aportació municipal per al finançament de les expropiacions de Front Fluvial, Tercera Fase	266.207,68	2017	Existències
Sub Front Fluvial 2ª Fase - eficiència energètica	96.000,00	2017	Existències i Immobilitzat
	19.730.812,51		

b) Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2017 i 2016 són els que es detallen a continuació:

	<u>Subvencions</u>	<u>Donacions</u>	<u>Total</u>
Saldo a 1 de gener de 2016	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
Altes	-	362.207,68	362.207,68
Reclassificacions a aportacions socis (Nota 11.3)	-	(-)24.229,96	(-)24.229,96
Subvenció derivada de la càrrega financera de l'operació de tresoreria formalitzada amb l'Ajuntament (Nota 9.2.5)	468,70	-	468,70
Transferència al compte de pèrdues i guanys	(-)26.700,09	(-)503.978,91	(-)530.679,00
Saldo a 31 de desembre de 2017	7.474.141,10	5.717.541,39	13.191.682,49

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 2017 i 2016 és el següent:

	2017	2016
<i>Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet:</i>		
- Aportació per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge	111.991,24	167.593,77
- Compensació del dèficit d'explotació de l'activitat d'arrendament d'habitatges i locals	211.287,17	143.792,74
- Compensació del dèficit d'explotació del servei de grues municipals	584.185,27	638.108,87
- 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)	233.624,29	154.056,71
Aportació per al finançament de l'acord extrajudicial formalitzat amb la comunitat de propietaris de l'edifici de l'Avinguda Primavera, 50	-	-
	1.141.087,97	1.103.552,09
<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	78.190,00	109.291,73
- Altres subvencions	20.656,18	18.000,00
	1.239.934,15	1.230.843,82

13. ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

13.1. 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.

13.2. 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.

En data 22 de març de 2017 es va rebre de la Dependència Regional de gestió Tributària resolució de rectificació d'autoliquidacions, en relació a l'Impost sobre el Valor Afegit per als períodes de referència, en la que desestimava les sol·licituds.

GRAMEPARK, SA, en no estar conforme en l'argumentari desplegat per la Dependència Regional de Gestió Tributària ha considerat oportú presentar al·legacions corresponents al Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya, al·legacions que s'han presentat en data 23 de febrer de 2018.

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.

13.3. Detall dels saldos amb Administracions Públiques

Els saldos amb Administracions Públiques a 31 de desembre de 2017 i 2016 són els següents :

	2017		2016	
	Deutor	Creditor	Deutor	Creditor
Actius per impost diferit:	744,52	-	744,52	-
Actius per impost corrent:				
Hisenda pública deutora per Impost sobre societats	85.101,82	-	74.927,62	-
Altres crèdits amb Administracions Públiques:				
Per subvencions i aportacions procedents de l'Ajuntament	448.549,81	-	448.173,56	-
Per subvencions procedents de la Generalitat de Catalunya	11.601,35	-	11.601,35	-
Altres deutes amb Administracions Públiques:				
IVA, liquidació desembre	-	64.983,96	-	251.442,52
Sanció Impost sobre Societats, quotes exigibles a curt termini	-	-	-	4.288,59
IRPF, liquidació desembre	-	64.805,04	-	65.580,07
Seguretat Social, desembre	-	39.541,58	-	40.012,81
Generalitat, creditora per tributs	-	4.288,59	-	29.984,91
	545.997,50	173.619,17	535.447,05	391.308,90

13.4. 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:

	2017	2016
Resultat de l'exercici	234.974,18	(-)638.487,75
Diferències permanents:		
Sancions i recàrrecs	-	8.431,78
Diferències temporals:		
Amb origen en l'exercici:		
Despeses financeres no deduïbles (RD-L 12/2012)	-	5.891,78
Amb origen en exercicis anteriors		
Reversió de cessions gratuïtes de terrenys, atenent al ritme de venda de les promocions:		
Dr. Ferran, 24	(-)499.726,40	(-)91.764,03
Front Fluvial, segona fase	(-)2.335,50	(-)2.335,50
Promoció Passatge Pirineus	(-)1.917,01	(-)1.888,68
	(-)503.978,91	(-)90.096,43
Base imposable (resultat fiscal)	(-)269.004,73	(-)720.152,40

El 2017 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 2017, que han totalitzat la xifra de 48.253,16 euros (36.848,66 euros en el 2016).

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 31/12/2016	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2017
2009	4.372.192,15	-	4.372.192,15
2011	955.744,64	-	955.744,64
2012	3.845.787,91	-	3.845.787,91
2013	257.516,12	-	257.516,12
2014	11.399,00	-	11.399,00
2015	780.704,89	-	780.704,89
2016	720.152,40	-	720.152,40
	10.943.497,11	-	10.943.497,11

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 31/12/2016	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2017
2012	1.162.931,43	-	1.162.931,43
2013	1.357.027,32	-	1.357.027,32
2014	832.611,32	-	832.611,32
2015	257.904,12	-	257.904,12
2016	5.891,78	-	5.891,78
	3.616.365,97	-	3.616.365,97

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 31/12/2016	Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2017
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

14. INGRESSOS I DESPESES

14.1. Import net de la xifra de negocis

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

	2017	2016
Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	1.474.400,07	963.605,95
Gestió de parquimetres i retirada de vehicles	964.558,43	805.337,85
Gestió aparcaments en rotació	653.869,49	586.485,80
Ingressos per arrendaments	1.213.984,08	1.220.924,55
Altres ingressos de gestió	282,60	1.022,48
	4.307.094,67	3.577.376,63

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

El detall de l'import net de la xifra de negoci diferenciant entre els ingressos provinents d'activitats i serveis derivats d'encomanes de gestió de l'Ajuntament de Santa Coloma i dels d'iniciativa de Gramepark s'exposa continuació:

	2017	%	2016	%
<i><u>Encomanes de gestió Ajuntament:</u></i>				
Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	1.435.426,68		634.998,23	
Ingressos per arrendaments	1.021.697,73		1.021.921,58	
Gestió de parquímetres i retirada de vehicles	964.558,43		805.337,85	
Gestió aparcaments en rotació	653.869,49		586.485,80	
	<u>4.075.552,33</u>	95%	<u>3.048.743,46</u>	85%
<i><u>Iniciativa de Gramepark:</u></i>				
Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	38.973,39		328.607,72	
Ingressos per arrendaments	192.286,35		199.002,97	
Altres ingressos de gestió	282,60		1.022,48	
	<u>231.542,34</u>	5%	<u>528.633,17</u>	15%
	<u>4.307.094,67</u>	100%	<u>3.577.376,63</u>	100%

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

El seu detall és el següent:

	2017	2016
<i><u>Variació d'existències de producte acabat:</u></i>		
Cost de les vendes d'actius immobiliaris (Nota 10.1)	(-)1.313.976,45	(-)1.162.294,55
Devolució del cost de les vendes d'actius immobiliaris	-	-
<i><u>Variació d'existències de productes en curs:</u></i>		
Traspassos a inversions immobiliàries (Nota 7.3)	(-)4.154.554,28	(-)1.581.613,38
	<u>(-)5.468.530,73</u>	<u>(-)2.743.907,93</u>

14.3. Aprovisionaments

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

	2017	2016
<i>Consum de matèries primes i altres aprovisionaments:</i>		
Adquisició de terrenys i solars	319.156,36	1.514.659,76
Cost de projectes, Direcció d'Obra i altres despeses	15.503,05	1.672,67
Cost de llicències i altres despeses jurídiques	-	19.706,86
Variació d'existències de terrenys i solars	(-)331.987,75	(-)1.502.141,55
	2.671,66	33.897,74
 Treballs realitzats per altres empreses	287.126,29	380.191,49
 Deteriorament d'existències (Nota 10.3):		
Pèrdues per deteriorament	93.550,90	5.592,46
Reversió del deteriorament	(-)160.933,34	(-)310.382,56
	(-)67.382,44	(-)304.790,10
 Total aprovisionaments	222.415,51	109.299,13

14.4. Altres ingressos d'explotació

Presenten el següent detall al tancament dels exercicis 2017 i 2016:

	2017	2016
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	189.676,05	193.650,32
Subvencions d'explotació (Nota 12.2)	1.239.934,15	1.230.843,82
	1.429.610,20	1.424.494,14

14.5. Despeses de personal

El detall d'aquesta partida a 31 de desembre de 2017 i de 2016 és el que es detalla a continuació:

	2017	2016
Sous i salaris	1.383.239,18	1.416.943,19
Seguretat social a càrrec de l'empresa	424.917,19	387.314,09
Altres despeses socials	14.792,30	9.601,99
	1.822.948,67	1.813.859,27

14.6. Altres despeses d'explotació

La composició del saldo inclòs en aquest compte a 31 de desembre dels exercicis 2017 i 2016 és la següent:

	2017	2016
Serveis exteriors	906.632,88	776.101,79
Tributs	394.376,53	453.877,71
Altres despeses de gestió corrent	3.049,87	-
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials (Nota 9.1.3)	127.161,36	56.153,14
	1.431.220,64	1.286.132,64

14.7. Altres resultats d'exploració

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2017 i 2016 es mostra a continuació:

	2017	2016
Regularització previsions facturació obres Oliveres	(-)121.655,00	-
Regularització previsions despeses refinançament préstecs	112.860,56	
Sentència judicial indemnitzatòria propietaris Dr.Ferran, 24	-	(-)19.752,13
Indemnització sinistre promoció Front Fluvial Iª Fase	-	70.000,00
Altres resultats extraordinaris	8.425,48	(-)19.265,96
	<u>(-)368,96</u>	<u>30.981,91</u>

15. 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.

16. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

16.1. 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 2017 i 2016 són els següents:

	2017	2016
<i><u>Transaccions realitzades:</u></i>		
Aportacions de socis (Nota 11.3)	5.147.230,65	4.339.628,23
Subvencions de capital rebudes a l'exercici	266.207,68	-
Subvencions a l'exploració rebudes en l'exercici (Nota 12.2)	1.141.087,97	1.103.552,09
Actuacions realitzades per encàrrec de l'Ajuntament i posteriorment facturades	758.143,35	907.494,42
<i><u>Saldos mantinguts:</u></i>		
Deutors per actuacions inversores i altres serveis prestats	135.494,06	271.183,42
Deutors per subvencions i aportacions (Nota 13.3)	448.549,81	448.173,56
Creditors per operacions de crèdit a curt termini	(-)191.377,74	(-)561.292,57

16.2. Remuneració dels Administradors

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

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

16.3. 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.

16.4. 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 2016).

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.

17. ALTRA INFORMACIÓ

17.1. Plantilla promig

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

	2017			2016		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Personal directiu (Gerent)	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
Titulats/des grau superior	1,00	1,00	2,00	1,00	0,93	1,93
Encarregat General	0,25	-	0,25	0,54	-	0,54
Encarrega/da suport	-	1,00	1,00	-	0,42	0,42
Cap de Negociat	2,48	2,00	4,48	3,00	1,42	4,42
Cap de Trànsit de 1a	10,35	-	10,35	10,69	0,58	11,27
Cap de Trànsit de 2a	2,25	1,00	3,25	1,11	1,00	2,11
Conductor Mecànic	8,25	-	8,25	8,81	-	8,81
Administratiu/va de 1a	0,50	9,00	9,50	0,50	9,58	10,08
	26,08	14,00	40,08	26,65	13,93	40,58

El nombre de treballadors de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2017 i 2016 és el següent:

	2017			2016		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Oficina Administració	4	8	12	5	10	15
Grues	19	1	20	20	1	21
Parquímetres	4	1	5	4	1	5
Aparcaments rotació	1	-	1	1	-	1
Oficina Local d'Habitatge	1	4	5	1	2	3
	29	14	43	31	14	45

17.2. Honoraris dels auditors

Els honoraris acreditats els exercicis 2017 i 2016 pels serveis d'auditoria dels comptes anuals de la Societat són a càrrec de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

18. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Entre el 31 de desembre de 2017 i la data de formulació d'aquests comptes anuals no s'ha produït cap fet d'especial significació que hagi de ser informat en la Memòria.

ANNEX I

GRAMEPARK, S.A.

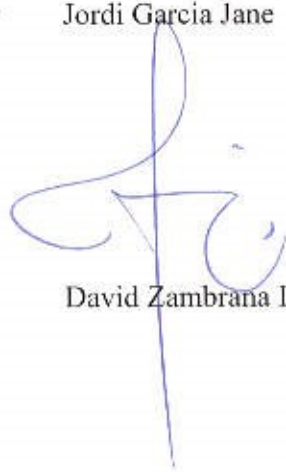
DETALL DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES AFECTES A GARANTIES HIPOTECÀRIES

Concepte	Cost del solar			Cost de construcció			Cost de la inversió		Préstec hipotecari	
	Saldo 31/12/16	Moviments 2017	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/16	Moviments 2017	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/16	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/16	Saldo 31/12/17
Locals nº 1 al 11 (ambdós inclosos) A.V.										
Catalunya, 28-38	107.452,84	-	107.452,84	371.018,10		371.018,10	478.470,94	478.470,94	158.947,42	110.666,91
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 Habitages C/ Milla i Fontanals, 85, HP6	43.408,41	-	43.408,41	256.034,68		256.034,68	299.443,09	299.443,09	199.819,48	188.880,31
6 Habitages Avda. Generalitat, 100-114	200.798,97	-	200.798,97	498.850,73		498.850,73	699.649,70	699.649,70	395.067,31	379.006,12
32 Habitages C/ Pimeus, 32-62	1.287.875,93	848.732,98	2.136.608,91	3.274.432,46	2.095.170,70	5.369.603,16	4.562.308,39	7.506.212,07	4.259.058,66	6.959.880,82
Vivenda 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	100.979,52	92.941,19
Local Pimeus, 32-36	265.703,12	-	265.703,12	550.085,97		550.085,97	815.789,09	815.789,09	679.315,67	622.464,54
Habitages Santa Rosa, 13	230.694,64	66.965,86	297.660,50	510.804,64	148.282,20	659.086,84	741.499,28	956.747,34	650.263,91	653.833,92
10 Habitages c/ Dr. Ferran, 34	801.629,81	263.694,72	1.065.324,53	1.656.204,64	344.378,04	2.000.582,68	2.457.834,45	3.065.907,21	1.286.524,19	1.936.270,97
7 Habitages 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	1.581.171,81	1.538.054,35
2 Habitages c/ Irlanda, 127	218.021,23	66.384,71	284.405,94	597.478,11	174.709,54	772.187,65	815.499,34	1.056.593,59	500.794,09	587.794,48
3 Habitages Plaça de les Cultures, 3-6	132.459,38	45.503,43	177.962,81	293.228,76	100.732,10	393.960,86	425.688,14	571.923,67	231.722,50	-
Local Plaça de les Cultures, 3-6	309.737,82	-	309.737,82	1.114.959,88		1.114.959,88	1.424.697,70	1.424.697,70	913.521,07	862.367,23
Local c/ Verdi, 5	6.454,56	-	6.454,56	44.857,95		44.857,95	51.312,51	51.312,51	-	-
Locals Front Fluvial 1ª Fase	-	304.416,32	304.416,32	-	710.304,74	710.304,74	-	1.014.721,06	-	471.310,03
	4.357.503,01	1.595.698,02	5.953.201,03	10.870.523,45	3.573.577,32	14.444.100,77	15.228.026,46	20.397.301,80	10.957.385,64	14.373.470,87

Aquest Annex forma part integrant de la Nota 7.4 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2017

FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2017

El Consell d'Administració de la societat **GRAMEPARK, S.A.** amb data 20 de Març de 2018, 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 2017, 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
Diego Arroyo Bote
Ana Belén Moreno Jorge
Jordi García Jane
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