

GRAMEPARK, S.A.

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE
L'EXERCICI 2020**

- **Balanç abreujat**
- **Compte de pèrdues i guanys abreujat**
- **Estat abreujat de canvis en el patrimoni net**
- **Memòria abreujada**

GRAMEPARK, S.A.

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2020 i 2019

(Xifres expressades en euros)

ACTIU	<i>Notes de la memòria</i>	2020	2019
ACTIU NO CORRENT		28.048.045,97	26.759.815,87
Immobilitzat intangible	5	3.269.244,96	3.382.339,26
Immobilitzat material	6	4.630.225,04	3.627.213,50
Inversions immobiliàries	7	19.705.146,88	19.484.441,00
Inversions financeres a llarg termini	9.1.2	442.684,57	265.077,59
Actius per impost diferit		744,52	744,52
ACTIU CORRENT		35.098.068,18	43.704.275,86
Existències	10	30.687.863,14	38.196.699,22
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1.3	704.359,10	2.809.718,33
Clients per vendes i prestació de serveis		431.693,01	1.509.934,94
Altres deutors		272.666,09	1.299.783,39
Inversions financeres a curt termini	9.1.4	844.671,30	844.671,30
Efectiu i altres actius líquids equivalents		2.861.174,64	1.853.187,01
TOTAL ACTIU		63.146.114,15	70.464.091,73

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant dels balanços abreujats al 31 de desembre de 2020 i 2019

GRAMEPARK, S.A.

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2020 i 2019

(Xifres expressades en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	<i>Notes de la memòria</i>	2020	2019
PATRIMONI NET		40.282.799,35	48.680.012,69
Fons propis	<i>11</i>	28.193.502,80	34.769.155,61
Capital		1.006.398,51	1.006.398,51
Capital escripturat		1.006.398,51	1.006.398,51
Reserves		9.410.441,50	9.422.186,84
Resultats d'exercicis anteriors		(-)15.029.556,14	(-)10.896.723,41
Altres aportacions de socis		40.370.126,40	39.370.126,40
Resultat de l'exercici	<i>3</i>	(-)7.563.907,47	(-)4.132.832,73
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	12.089.296,55	13.910.857,08
PASSIU NO CORRENT		16.348.835,92	16.753.375,17
Provisions a llarg termini	<i>18</i>	2.198.256,30	-
Deutes a llarg termini		14.150.579,62	16.753.375,17
Deutes amb entitats de crèdit	<i>9.2.2</i>	13.953.603,68	15.289.435,19
Altres deutes a llarg termini	<i>9.2.3</i>	196.975,94	1.463.939,98
PASSIU CORRENT		6.514.478,88	5.030.703,87
Deutes a curt termini		4.376.542,22	3.103.814,36
Deutes amb entitats de crèdit	<i>9.2.2</i>	1.338.568,72	1.304.319,62
Altres deutes a curt termini	<i>9.2.4</i>	3.037.973,50	1.799.494,74
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		253,11	253,11
Creditors comercials i altres comptes a pagar	<i>9.2.5</i>	2.137.683,55	1.926.636,40
Proveïdors		489.055,89	1.044.477,39
Altres creditors		1.648.627,66	882.159,01
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		63.146.114,15	70.464.091,73

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant dels balanços abreujats al 31 de desembre de 2020 i 2019

GRAMEPARK, S.A.
COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 i 2019
(Xifres expressades en euros)

	<i>Notes de la memòria</i>	2020	2019
Import net de la xifra de negocis	<i>14.1</i>	2.649.592,22	5.535.385,24
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	<i>14.2</i>	(-)671.161,00	(-)2.677.827,64
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	<i>7.3 i 10.1</i>	518.794,77	1.022.124,86
Aprovisionaments	<i>14.3</i>	(-)8.756.516,17	(-)5.751.891,74
Altres ingressos d'explotació	<i>14.4</i>	1.731.187,77	1.227.031,07
Despeses de personal	<i>14.5</i>	(-)2.126.417,39	(-)1.992.246,61
Altres despeses d'explotació	<i>14.6</i>	(-)1.407.053,63	(-)1.450.712,79
Amortització de l'immobilitzat	<i>5,6 i 7</i>	(-)462.675,11	(-)460.463,39
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	<i>12.1</i>	2.262.451,02	951.570,80
Deteriorament i resultats per vendes d'immobilitzat		121,00	-
Altres resultats d'explotació	<i>14.7</i>	(-)961.267,60	80.238,73
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		<u>(-)7.222.944,12</u>	<u>(-)3.516.791,47</u>
Ingressos financers		0,26	0,77
Despeses financeres		(-)340.963,61	(-)464.730,62
Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		-	(-)151.311,41
RESULTAT FINANCER		<u>(-)340.963,35</u>	<u>(-)616.041,26</u>
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		<u>(-)7.563.907,47</u>	<u>(-)4.132.832,73</u>
Impost sobre beneficis		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		<u>(-)7.563.907,47</u>	<u>(-)4.132.832,73</u>

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant dels comptes de pèrdues i guanys abreujats dels exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2020 i 2019

GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 i 2019

(Xifres expresades en euros)

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts

	<i>Notes de la memòria</i>	2020	2019
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(-)7.563.907,47	(-)4.132.832,73
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	440.890,45	2.568.019,85
Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		440.890,45	2.568.019,85
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	(-)2.262.451,02	(-)951.570,80
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-)2.262.451,02	(-)951.570,80
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(-)9.385.468,04	(-)2.516.383,68

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant de l'Estat Abreujat de Canvis en el Patrimoni Net dels exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2020 i 2019

GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 i 2019

(Xifres expresades en euros)

B) Estat total de canvis en el patrimoni net

	<i>Notes de la Memòria</i>	Capital escripturat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Total
SALDO, FINAL DEL'ANY 2018		1.006.398,51	9.422.186,84	(-11.310.662,31)	33.163.056,13	413.938,90	12.294.408,03	44.989.326,10
Ajustaments per canvis de criteri 2017 i anteriors		-	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per errors 2017 i anteriors		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICIDEL'ANY 2019		1.006.398,51	9.422.186,84	(-11.310.662,31)	33.163.056,13	413.938,90	12.294.408,03	44.989.326,10
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	(-4.132.832,73)	1.616.449,05	(-2.516.383,68)
Operacions amb socis o propietaris:								
Altres operacions amb socis o propietaris	11.3	-	-	-	6.207.070,27	-	-	6.207.070,27
Aplicació de resultats		-	-	413.938,90	-	(-413.938,90)	-	-
SALDO, FINAL DEL'ANY 2019		1.006.398,51	9.422.186,84	(-10.896.723,41)	39.370.126,40	(-4.132.832,73)	13.910.857,08	48.680.012,69
Ajustaments per canvis de criteri 2019		-	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per errors 2019		-	(-11.745,34)	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICIDEL'ANY 2020		1.006.398,51	9.410.441,50	(-10.896.723,41)	39.370.126,40	(-4.132.832,73)	13.910.857,08	48.668.267,35
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	(-7.563.907,47)	(-1.821.560,53)	(-9.385.468,00)
Operacions amb socis o propietaris:								
Altres operacions amb socis o propietaris	11.3	-	-	-	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00
Aplicació de resultats		-	-	(-4.132.832,73)	-	4.132.832,73	-	-
SALDO, FINAL DEL'ANY 2020		1.006.398,51	9.410.441,50	(-15.029.556,14)	40.370.126,40	(-7.563.907,47)	12.089.296,55	40.282.799,35

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant de l'Estat Abreujat de Canvis en el Patrimoni Net dels exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2020 i 2019

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2020

La present memòria es formula amb l'objecte de completar, ampliar i comentar la informació inclosa en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys i en l'estat de canvis en el patrimoni net, tots ells abreujats.

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1. Constitució, objecte i domicili social

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

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

El seu domicili social es troba a 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:

- Promoció de la construcció de locals i edificis i condicionament d'espais, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, destinats al estacionament de tot tipus de vehicles, en relació a totes aquelles concessions que li pugui atorgar l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
- Millora de la circulació urbana mitjançant instruments de control de l'aparcament i del trànsit de vehicles.
- Elaboració d'estudis i projectes relacionats amb el seu objecte social.
- Gestió urbanística i d'obres, així com la realització de qualsevol estudi, treball o projecte encaminat a desenvolupar processos urbanístics.
- La promoció i construcció, rehabilitació, manteniment i conservació, per compte pròpia o de tercers, de tota classe d'edificis.
- L'administració, tinença, explotació, arrendament, actiu o passiu, i venda de tota classe d'immobles.
- Qualsevol altra tasca que l'Ajuntament li pugui encomanar.

Així mateix, i d'acord amb l'article 1 dels seus estatuts, la Societat actuarà com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i dels ens que en depenen, als efectes del que preveu la Llei de contractes del sector públic.

La Societat no forma part de cap grup de societats d'acord amb el que estableix l'article 42 del Codi de Comerç. El seu accionista únic és l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, amb el qual es mantenen saldos deutors i creditors i s'efectuen transaccions significatives (vegeu Nota 16.1).

1.2. Òrgans de govern de la Societat

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

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

<u>Nom</u>	<u>Càrrec</u>	<u>Representació</u>
Esteve Serrano Ortin	President	1er Tinent d'alcaldeessa executiva de l'Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat (Grup Municipal PSC)
Ana Belén Moreno Jorge	Vice-Presidenta	4a Tinent d'alcaldeessa, Subàrea d'Espai Públic i Medi Ambient (Grup Municipal PSC)
Fernando Hernández Baena	Conseller Delegat	Gerent Municipal
Ana Muñoz Martínez	Consellera delegada	Directora d'Economia i Finances
Rosina Vinyes Ballbé	Vocal	Assessora de l'alcaldeessa en Urbanisme, Habitatge i Espai Públic
Toni Atienza Martínez	Vocal	Regidor Grup municipal PSC
Toni Suárez Pizarro	Vocal	Regidor Grup municipal PSC
Álvaro Rodilla García	Vocal	Regidor Grup municipal PSC
Salvador Tovar Funes	Vocal	Regidor Grup municipal Ciutadans
Jesús Sánchez Téllez	Vocal	Regidor Grup municipal En Comú Podem
Samuel Núñez Amela	Vocal	Regidor Grup municipal ERC

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

1.3. Moneda de presentació

La moneda de presentació d'aquests comptes anuals és l'euro.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats 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 2020.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2020 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 2020 i 2019 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 de forma voluntària.

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 principalment per les valoracions immobiliàries efectuades per experts independents o altres referències disponibles (vegeu Nota 10.2).
- 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 2020, 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.

Els Administradors han preparat els comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament. La Societat compta amb el suport econòmic i financer del seu accionista únic, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Addicionalment, en la valoració dels aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa, cal tenir en compte la situació actual del Covid-19 així com els seus possibles efectes en l'economia en general i en la Societat en particular, considerant que no existeix un risc significatiu per a fer dubtar de la continuïtat de la seva activitat.

En aquest sentit, indicar que la pandèmia del coronavirus ha tingut un impacte significatiu a l'activitat de la Societat durant l'exercici 2020. La xifra de negocis de 2020, és inferior a la de 2019 en (-)2.885.793,02 euros, bàsicament per la reducció de les vendes en (-)2.120.229,18 euros. La reducció de les vendes respecte les realitzades l'exercici 2019 i respecte les previsions pressupostades pel 2020 (més moderades) es poden explicar pels efectes econòmics de la pandèmia de la COVID19. Així també la reducció de (-)765.563,84 euros de les activitats de parquímetres i retirada de vehicles i de la gestió dels aparcaments de rotació. També cal considerar les diferents moratòries dels habitatges de lloguer del parc públic i social de Gramepark amb una incidència important en la tresoreria de l'empresa. D'altra banda, l'empresa ha gestionat els seus serveis essencials amb les mesures implantades de prevenció de riscos per la pandèmia, amb teletreball, i mantenint totes les persones al servei de l'empresa, i les contractacions de serveis com per exemple els de "pobresa energètica" la gestió dels aparcaments. En la gestió dels ajuts del lloguer, allargats els terminis fins a finals d'any per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha calgut mantenir les contractacions temporals a tal efecte.

2.4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2020 i 2019 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.

2.5. Canvis de criteris i/o correcció d'errors

Durant l'exercici 2020 no s'han produït errors significatius o canvis de criteris que requereixen, d'acord amb el que preveu la norma de valoració 22ena del PGC, la re expressió de les xifres corresponent a l'exercici anterior.

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:

Base de repartiment	2020	2019
Resultat de l'exercici	(-)7.563.907,47	(-)4.132.832,73
Aplicació		
A resultats negatius d'exercicis anteriors	(-) 7.563.907,47	(-)4.132.832,73
	(-)7.563.907,47	(-)4.132.832,73

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.

Es presenta en el balanç 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 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, d'acord amb allò que s'indica a la nota 4.4 d'aquesta memòria.

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 tres anys des de la seva posada en funcionament.

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

b) **Concessions administratives**

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

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

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

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

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

	<u>Anys de vida útil estimada</u>
Construccions	50
Altres instal·lacions	10
Mobiliari	10
Equips informàtics	4
Elements de transport	5

El valor net comptable dels immobilitzats materials 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, d'acord amb allò que s'indica a la nota 4.4 d'aquesta memòria.

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.

Per a la realització de la seva activitat, la Societat utilitza actius no generadors de fluxos d'efectiu. Tal i com es descriu a l'Ordre EHA/733/2020, de 25 de març, mitjançant la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, els actius no generadors de fluxos d'efectiu són aquells que s'utilitzen no amb objecte d'obtenir un benefici per rendiment econòmic, sinó per a l'obtenció de fluxos econòmics socials que beneficien a la col·lectivitat mitjançant el potencial servei o utilitat pública, a canvi d'un preu fixat directa o indirectament per l'Administració pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que desenvolupa.

Són considerats actius no generadors de fluxos d'efectiu:

- Els béns adscrits per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
- Les inversions immobiliàries destinades al lloguer i que corresponen a habitatge, places d'apartament i locals.

Al tancament de l'exercici, la Societat avalua el deteriorament del valor dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu, estimant el valor recuperable d'aquests actius, que és el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús, entenent com a valor en ús el cost de reposició depreciat. Si el valor recuperable és inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

En cas de la resta d'immobilitzat, a la data de tancament, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor. L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de la venda i el valor en ús. Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu import en llibres, es reconeix una pèrdua per deteriorament 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. En tot cas, s'han de considerar de naturalesa irreversible les correccions valoratives per deteriorament dels elements en la part en què aquests hagin estat subvencionats.

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 2020, 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 que 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 traspasat substancialment els riscos i beneficis derivats de la seva titularitat.

c) **Dèbits i partides a pagar**

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

La Societat no té passius financers derivats.

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

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

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 o escriptura 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 condicions d'utilització o venda.

Així mateix, s'inclouran les despeses financeres que s'hagin meritad 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.

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.

Com a criteri general, i atès que actualment la Societat ha iniciat el procés de formulació i preparació d'un pla de negoci pels propers exercicis, per a determinar l'import de les correccions valoratives per deteriorament dels projectes d'inversió, 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 o altres referències disponibles (preus de mòduls, compromisos de venda, transaccions similars, etc.). 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. Al tancament de cada exercici, la Societat avalua el deteriorament de valor dels diferents elements, reconeixent, en el seu cas, una pèrdua per deteriorament de valor o la seva reversió amb contrapartida al compte de pèrdues i guanys. En tot cas, s'ha de considerar de naturalesa irreversible les correccions valoratives per deteriorament d'elements en la part en què aquests hagin estat subvencionats.

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. Les provisions s'enregistren pel 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.

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'hagin considerat com a remots.

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. Corresponen generalment, a subvencions atorgades per Administracions públiques (local, autonòmica, estatal i/o internacional) per a finançar part de cost de determinades promocions, 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 que, 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 d'interès públic o general 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 que 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 temporànies 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.

La Societat gaudeix de la bonificació del 99% de la quota resultant de la liquidació de l'impost, prevista a l'article 34 de la Llei de l'Impost sobre Societats, atès que les rendes obtingudes provenen d'activitats derivades dels serveis previstos a l'article 25.2 del Text Refós de Bases de règim local.

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 què 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 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.

Els préstecs hipotecaris subrogables es classificaran com a corrents o no corrents, en funció del termini previst per a la seva subrogació o cancel·lació, sempre que es pugui preveure de forma fiable. Altrament, són classificats d'acord amb les venciments contractuals considerats si el venciment de les quotes dels esmentats préstecs sigui inferior o superior a l'any.

5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1. Moviments de l'exercici

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

<u>Cost</u>	<u>Concessions administratives</u>	<u>Aplicacions informàtiques, patents i marques</u>	<u>Altre immobilitzat intangible</u>	<u>Total</u>
A 1 de gener de 2019	4.853.641,03	136.060,27	29.536,90	5.019.238,20
Altes	-	633,04	16.480,00	17.113,04
Traspasos	-	33.175,80	(-)31.310,80	1.865,00
A 31 de desembre de 2019	4.853.641,03	169.869,11	14.706,10	5.038.216,24
Altes	-	363,50	-	363,50
Traspasos/Baixes	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2020	4.853.641,03	170.232,61	14.706,10	5.038.579,74
Amortització acumulada				
A 1 de gener de 2019	1.423.508,81	123.558,80	-	1.547.067,61
Dotacions	97.065,80	11.743,57	-	108.809,37
A 31 de desembre de 2019	1.520.574,61	135.302,37	-	1.655.876,98
Dotacions	97.065,90	16.391,90	-	113.457,80
A 31 de desembre de 2020	1.617.640,51	151.694,27	-	1.769.334,78
Correccions de valor	-	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2020	3.236.000,52	18.538,34	14.706,10	3.269.244,96

5.2. Concessions administratives

a) Composició del saldo

En aquest epígraf s'inclou, tal i com s'ha indicat anteriorment, els costos associats a la construcció o imports d'adscripció 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 31/12/2020</u>	<u>Valor net a 31/12/2019</u>	<u>Règim d'explotació</u>	<u>Número de places</u>	<u>Període explotació</u>
Plaça de la Vila	234.710,27	246.159,55	Rotació i lloguer	73	1990 - 2040
Mercat del Fondo	683.852,80	700.949,12	Rotació i lloguer	56	1999 - 2059
Rambla Sant Sebastià	1.693.608,87	1.740.617,77	Rotació i lloguer	107	2006 - 2056
Aparcament Metro Beethoven	623.828,58	645.339,98	Rotació i lloguer	99	2010 - 2060
	3.236.000,52	3.333.066,42			

b) Actius afectes a garanties

Els aparcaments situats a la Rambla de Sant Sebastià i l'aparcament Metro-Beethoven actuen com a garantia hipotecaria de les següents operacions d'endeutament (nota 9.2.2a):

	Nominal (*)	Deute pendent	
		31/12/2020	31/12/2019
Préstec Unnim	1.595.200,00	728.784,19	878.918,05
Préstec Unnim	792.325,00	252.014,58	303.931,10
	2.387.525,00	980.798,77	1.182.849,15

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

c) Canvis en la forma d'exploració

Durant els exercicis 2020 i 2019 no s'han produït canvis en la forma d'exploració d'aquests aparcaments.

d) Assegurances

És política de la Societat contractar les pòlisses d'assegurances que s'estimin necessàries per a donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar.

e) 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 o adscripció 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 2020, que corresponen íntegrament a aplicacions informàtiques, totalitza la xifra de 124.107,42 euros (114.432,45 euros en l'exercici 2019).

6. IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1. Moviments de l'exercici

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

Cost	Instal·lacions tècniques i altre			Total
	Terrenys i construccions	immobilitzat material	Immobilitzat en curs	
A 1 de gener de 2019	1.274.729,17	1.901.214,08	54.240,85	3.230.184,10
Altes	489.746,32	17.477,06	760.120,40	1.267.343,78
Baixes	-	(-)1.347,10	-	(-)1.347,10
Traspassos	-	52.790,60	(-)54.655,60	(-)1.865,00
Traspassos procedents d'existències	-	-	1.225.461,96	1.225.461,96
A 31 de desembre de 2019	1.764.475,49	1.970.134,64	1.985.167,61	5.719.777,74
Altes	-	26.910,54	1.041.935,62	1.068.846,16
Baixes	-	(-)10.678,87	(-)14.706,10	(-)25.384,97
Traspassos	-	-	-	-
Traspassos procedents d'existències	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2020	1.764.475,49	1.986.366,31	3.012.397,13	6.763.238,93
Amortització acumulada				
A 1 de gener de 2019	238.049,90	1.805.612,82	-	2.043.662,72
Dotacions	21.548,03	28.700,59	-	50.248,62
Retrocessions	-	(-)1.347,10	-	(-)1.347,10
A 31 de desembre de 2019	259.597,93	1.832.966,31	-	2.092.564,24
Dotacions	21.548,03	29.580,49	-	51.128,52
Baixes	-	(-)10.678,87	-	(-)10.678,87
A 31 de desembre de 2020	281.145,96	1.851.867,93	-	2.133.013,89
Correccions de valor	-	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2020	1.483.329,53	134.498,38	3.012.397,13	4.630.225,04

Les principals inversions realitzades durant l'exercici 2020 responen a les certificacions d'obra rebudes durant aquest exercici, en seguiment de l'obra iniciada l'exercici anterior, que dona compliment a l'encàrrec rebut de la Junta de Govern local de 10 d'abril de 2018, per tal de construir i posteriorment gestionar, habitatge dotacional públic per a gent gran a l'edifici situat entre els carrers Almogàvers i Laredo (antiga escola Miguel Hernández).

Els imports que mostren els epígrafs "Altes" de l'exercici 2019 respon, principalment, al valor de la finca adscrita de l'antiga escola Miguel Hernández per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per import de 1.249.614,37 euros (terrenys: 489.746,32 euros; construccions: 759.868,05 euros) registrat amb contrapartida a subvencions de capital formant part del Patrimoni net.

“Traspasos procedents d’existències” de l’exercici 2019 correspon als costos incorreguts fins al moment pel desenvolupament de l’activitat de promoció i gestió d’habitatges dotacionals públics per a gent gran a l’edifici situat, d’acord amb l’encàrrec descrit anteriorment.

6.2. Terrenys i construccions

a) Composició de saldo

La composició del cost d’adquisició d’aquest epígraf a 31 de desembre de 2020 i 2019 és la següent:

	<u>Terrenys</u>	<u>Construccions</u>	<u>Total</u>
Oficina dipòsits grues	-	159.991,04	159.991,04
Oficines Gramepark, S.A. (Av. Generalitat, 110-114)	-	757.381,95	757.381,95
Places d’aparcament Front Fluvial Fase I F	357.356,18	-	357.356,18
Finca c/ Almogàvers, n° 24-26 (Miguel Hernandez)	489.746,32	-	489.746,32
	847.102,50	917.372,99	1.764.475,49

b) Actius afectes a garanties

Els 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>2020</u>	<u>2019</u>
Altres Instal·lacions	1.011.271,26	993.710,26
Mobiliari	387.541,65	380.756,08
Equips per a processos d’informació	169.817,96	163.358,08
Elements de transport	145.232,62	155.911,49
	1.713.863,49	1.693.735,91

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.

6.5. 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 o adscripció que figuren com a immobilitzat material es detalla en la Nota 12.1.

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 2020 i 2019, el conjunt d'inversions que es troben actualment en lloguer suposen aproximadament el 95% del cost total de l'epígraf d'inversions immobiliàries.

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 2019	6.270.351,34	14.969.105,53	21.239.456,87
Traspasos d'existències (Nota 10.1)	329.628,90	692.495,96	1.022.124,86
Traspasos a existències (Nota 10.1)	-	(-)630.818,21	(-)630.818,21
Baixes	(-)148.096,04	(-)195.762,96	(-)343.859,00
A 31 de desembre de 2019	6.451.884,20	14.835.020,32	21.286.904,52
Traspasos d'existències (Nota 10.1)	159.034,57	359.760,20	518.794,77
A 31 de desembre de 2020	6.610.918,77	15.194.780,52	21.805.699,29
<u>Amortització acumulada</u>			
A 1 de gener de 2019	-	1.526.680,35	1.526.680,35
Dotacions	-	301.405,40	301.405,40
Reversions	-	(-)25.622,23	(-)25.622,23
A 31 de desembre de 2019	-	1.802.463,52	1.802.463,52
Dotacions	-	298.088,89	298.088,89
Reversions	-	-	-
A 31 de desembre de 2020	-	2.100.552,41	2.100.552,41
<u>Correccions de valor</u>	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2020	6.610.918,77	13.094.228,11	19.705.146,88

7.3. Traspassos procedents de l'epígraf d'existències

Durant l'exercici 2020 han estat reclassificades les següents unitats immobiliàries que es detallen a continuació procedents de l'epígraf d'existències, en haver-se formalitzat els corresponents contractes d'arrendaments:

Promoció	Nº habitatges	Terreny	Construcció	Total
Cr. Pirineus, 32-34, 5è 4a (81,55m2)	1	30.217,54	74.594,60	104.812,14
Generalitat, 116, 4r 3a (3)_80,49m2	1	46.314,75	102.528,16	148.842,91
Generalitat, 122, 6è 1a (3)_74,89m2	1	43.092,45	95.394,88	138.487,33
Generalitat, 122,Bxs. 2a (3)_68,49m2	1	39.409,83	87.242,56	126.652,39
	4	159.034,57	359.760,20	518.794,77

Els traspassos han estat enregistrats amb efectes 31 de desembre de 2020.

La informació relativa a l'exercici anterior és la següent. Durant l'exercici 2019 es varen reclassificar les unitats immobiliàries que es detallen a continuació, procedents de l'epígraf d'existències, en haver-se formalitzat els corresponents contractes d'arrendaments:

Promoció	Nº habitatges	Terreny	Construcció	Total
Pirineus 36-40	4	117.627,94	290.374,68	408.002,62
Pirineus 42-46	1	29.921,11	73.862,83	103.783,94
Pirineus 58-62	2	61.268,79	151.247,30	212.516,09
Santa Rosa, 13	1	29.816,43	66.022,39	95.838,82
Dr. Ferran, 24	1	90.994,63	110.988,76	201.983,39
	9	329.628,90	692.495,96	1.022.124,86

A l'exercici 2019 es van vendre dos habitatges de la promoció Dr. Ferran 24 que figuraven enregistrats com inversió immobiliària:

Promoció	Nº unitats immob.	Terreny	Construcció	Total
Dr. Ferran, 24	2	148.096,04	195.762,96	343.859,00
	2	148.096,04	195.762,96	343.859,00

Adicionalment, l'import de construccions traspasat a existències en l'exercici 2019 es correspon a una regularització de cost de la promoció Dr. Ferran 24. Els traspassos van ser enregistrats amb efectes 31 de desembre de 2019.

7.4. Inversions immobiliàries afectes a garanties

Les principals inversions realitzades així com l'import hipotecat de les mateixes (Nota 9.2.2.a), 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 2020 per les inversions immobiliàries totalitzen la xifra de 863.747,27 euros (750.272,95 euros en l'exercici 2019).

7.6. Assegurances

És política de la Societat contractar les pòlisses d'assegurances que s'estimin necessàries per a donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar als elements de les inversions immobiliàries.

7.7. Elements finançats amb subvencions, donacions i llegats rebut

El detall de les subvencions rebudes de les diferents Administracions Públiques per a finançar part dels costos de construcció o adscripció que figuren com a inversions immobiliàries es detalla en la Nota 12.1.

8. ARRENDAMENTS

Tal i com s'indica a la Nota 4.5, la Societat té formalitzats contractes d'arrendament de lloguer i habitatges on actua com arrendadora. Els cobraments mínims anuals futurs d'aquests contractes són els següents:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Entre un i cinc anys	1.257.531,80	1.238.947,59
Més de cinc anys (i indefinits)	474.066,53	467.060,62
	<u>1.731.598,33</u>	<u>1.706.008,21</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, 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 2020 i 2019 es mostra a continuació:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instrumentes de patrimoni	277,67	277,67
Altres actius financers	442.406,90	264.799,92
	<u>442.684,57</u>	<u>265.077,59</u>

b) Instrumentes 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, que representa un 15% del seu capital social i la qual es troba totalment provisionada atenent al Patrimoni net negatiu que es desprèn dels darrers comptes anuals que han estat dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona corresponents a l'exercici 2016.

Fou constituïda el 10 de març de 2007 per temps indefinit amb domicili social al carrer Casanovas n° 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 i l'import corresponen a cartes de gràcia derivades d'expropiacions, per import de 266.264,26 euros. (264.799,93 euros l'exercici 2019).

- Amb la finalitat de donar compliment al Reial Decret Llei 11/2020, pel que s'adopten mesures urgents complementàries en el àmbit social i econòmic per a fer front a la COVID 19, i atès que la Societat gestiona els contractes de lloguer que s'integren en la decisió de les mesures adoptades, la Presidència de la Societat va adoptar mitjançant Resolució 6/2020, de 22 d'abril, establir una moratòria en el pagament del lloguer als arrendataris persones físiques d'habitatges públics i locals comercials. L'esmentada moratòria en el pagament, inicialment establerta per un màxim de 4 mesos (abril-juliol), preveia que aquestes quotes no satisfetes durant aquest període serien ingressades de forma prorratejada durant els propers tres anys en els successius rebuts mensuals. Posteriorment, i mitjançant Resolucions de Presidència nº 13 i 16, s'ampliava la moratòria establerta inicialment en la resolució nº 6/2020, fins al 31 de gener de 2021.

L'estimació de l'import de les rendes de lloguer dels immobles gestionats per Gramepark, S.A. que es preveu cobrar a partir de l'1de gener de 2022, conseqüència de les diferents moratòries aprovades per la Presidència de la Societat ascendeix a 176.142,64 euros, i figura enregistrat en aquest epígraf de l'actiu no corrent.

9.1.3. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La seva composició és la següent:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Clients per vendes i prestació de serveis	371.328,06	332.971,83
Clients, empreses del grup i associades (Nota 16.1)	60.364,95	1.176.963,11
Administracions públiques (Nota 13.3)	236.646,99	1.259.986,90
Altres deutors	36.019,10	39.796,49
	<u>704.359,10</u>	<u>2.809.718,33</u>

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

El detall de les correccions valoratives per deteriorament de crèdits es mostra a continuació:

	Clients per vendes i prestació de serveis	Altres deutors	Total
A 1 de gener de 2019	225.661,75	76.605,48	302.267,23
Dotacions	24.555,71	-	24.555,71
Reversions	(-)10.429,00	-	(-)10.429,00
Cancel·lacions	-	-	-
A 31 de desembre de 2019	239.788,46	76.605,48	316.393,94
Dotacions	17.479,98	-	17.479,98
Reversions	(-)3.991,57	-	(-)3.991,57
Cancel·lacions	-	-	-
A 31 de desembre de 2020	253.276,87	76.605,48	329.882,35

Les pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials registrades en el compte de pèrdues i guanys presenten el següent detall (veure Nota 14.6):

	2020	2019
Pèrdues de crèdits incobrables	-	-
Dotacions	17.479,98	24.555,71
Reversions	(-)3.991,57	(-)10.429,00
	13.488,41	14.126,71

9.1.4. Inversions financeres a curt termini

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2020	2019
Dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits	841.757,44	841.757,44
Fiances constituïdes a curt termini	2.913,86	2.913,86
	844.671,30	844.671,30

Els dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits corresponen a consignacions efectuades en concepte d'expropiacions sobre finques, ja sigui per no compareixença del tercer o derivats de preu just, i sobre les que ja es va pendre possessió per atendre les finalitats per a les quals van ser objecte d'expropiació.

9.2. Passius financers

9.2.1. Categories de passius financers

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

9.2.2. Deutes amb entitats de crèdit

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 està referenciat a l'euribor, més un diferencial que oscil·la entre el 0,2% i el 5,35% segons el préstec.

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Préstecs amb garantia hipotecària:</i>		
Immobilitzat intangible (Nota 5.2.b)	980.798,77	1.182.849,15
Inversions immobiliàries (Annex I)	10.235.923,16	10.779.336,02
Existències (Nota 10.3)	4.067.880,90	4.623.647,71
Interessos pendents de pagament	6.378,91	7.921,93
	<u>15.290.981,74</u>	<u>16.593.754,81</u>
Deutes amb entitats de crèdit:		
A llarg termini	13.953.603,68	15.289.435,14
A curt termini	1.337.378,06	1.304.319,62
	<u>15.290.981,74</u>	<u>16.593.754,81</u>

b) Classificació per venciments

Tal i com s'indica a la Nota 4.13, els préstecs hipotecaris subrogables es classificaran com a corrents o no corrents, en funció del termini previst per a la subrogació o cancel·lació, sempre que es pugui preveure de forma fiable. Altrament, són classificats d'acord amb els venciments contractuals considerant si els venciments de les quotes dels esmentats préstecs és inferior o superior a l'any.

Atenent a això, la classificació per venciments al 31 de desembre de 2020 s'ha efectuat d'acord amb els venciments contractuals.

	Venciment						Total
	Curt termini		Llarg termini				
	2021	2022	2023	2024	2025	2025 i següents	
Préstecs amb garantia hipotecària	1.330.646,79	1.349.073,40	1.190.287,74	1.193.989,91	1.101.405,95	9.118.846,68	15.284.250,47
Interessos pendents de pagament	7.921,93	-	-	-	-	-	7.921,93
Deute classificat per venciments	1.338.568,72	1.349.073,40	1.190.287,74	1.193.989,91	1.101.405,95	9.118.846,68	15.292.172,40

La mateixa informació referida a l'exercici anterior és la següent:

	Venciment						Total
	Curt termini		Llarg termini				
	2021	2022	2023	2024	2025	2025 i següents	
Préstecs amb garantia hipotecària	1.330.646,79	1.349.073,40	1.190.287,74	1.193.989,91	1.101.405,95	9.118.846,68	15.284.250,47
Interessos pendents de pagament	6.731,27	-	-	-	-	-	6.731,27
Deute classificat per venciments	1.337.378,06	1.349.073,40	1.190.287,74	1.193.989,91	1.101.405,95	9.118.846,68	15.290.981,74

9.2.3. Altres deutes a llarg termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2020 i 2019:

	2020	2019
<i>Deutes a llarg termini:</i>		
Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)	-	1.239.669,42
Propietari expropiació finca Front Fluvial Fase II	10.000,00	10.000,00
Fiances i dipòsits a llarg termini	186.975,94	214.270,56
	196.975,94	1.463.939,98

9.2.4. Altres deutes a curt termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2020 i 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)	3.012.515,38	1.772.846,16
Altres deutes a curt termini	26.648,78	26.648,58
	<u>3.039.164,16</u>	<u>1.799.494,74</u>

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

El passat 17 d'octubre de 2014, la Societat i l'IMPSÒL 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 figuraven en el contracte, destacaven els següents:

- 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, 13-15-19
 - 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><u>2.371.906,53</u></u>

El segon pagament va ser satisfet per part de l'Impsol el juliol de 2015, restant pendent a 31 de desembre de 2019 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.

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>

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.

En data 21 de juny de 2018 es va rebre de l'IMPSOL la quantitat de 419.720,46 euros (IVA exclòs), totalitzant el deute de la Societat amb l'IMPSOL a 31 de desembre de 2018 en 3.591.027,98 euros (IVA exclòs), 4.345.143,86 euros (IVA inclòs).

En data 12 de desembre de 2019, el Consell d'Administració de l'IMPSOL, en base a una proposta de Gramepark,S.A va acordar formalitzar una addenda de liquidació del conveni en que es pacta el següent:

- Desistir de la venda per part de Gramepark i, per tant, recuperar les finques d'Enric Granados 13-15-19 i del sector front fluvial Fase III, retornant a l'IMPSOL la quantitat de 3.727.224,32 euros (IVA inclòs) en que es van valorar en el conveni inicial aquestes finques. El pagament de l'esmentat import es realitza en les següents anualitats:
 - 1er pagament al mes de desembre de 2019 (ja fet efectiu) de 700.000 euros (IVA inclòs).
 - 2on pagament abans de setembre de 2020 de 1.527.224,32 euros (IVA inclòs).
 - 3er pagament abans de setembre de 2021 de 1.500.000,00 euros (IVA inclòs).
- Vendre a l'IMPSÒL les finques corresponents al carrer Circumval·lació 121-125 i Circumval·lació 85-87 per un import total ja cobrat de 617.919,54 euros (IVA inclòs), 510.677,30 euros abans d'IVA, vendes que es preveia formalitzar mitjançant escriptura pública a l'exercici 2020. Atenent al compromís adquirit, la Societat va procedir a enregistrar l'import del deteriorament comptable entre el valor net comptable pel qual figuraven enregistrades i el preu de venda acordat, essent el total de 3.099.563,79 euros i que va ser enregistrarat al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2019.

Atenent al compromís adquirit, la Societat va enregistrar al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2019, l'import de 3.099.563,79 euros en concepte del deteriorament comptable produït entre el valor net comptable pel qual figuraven enregistrades les finques incloses al conveni i el preu de venda acordat.

La declaració d'alarma sanitària i especialment la situació provocada per la pandèmia de la Covid-19 va obligar a la companyia a reorganitzar les seves actuacions donant prioritat a tots els recursos disponibles a la lluita contra la propagació de la Covid-19 i a pal·liar els efectes econòmics i socials vinculats als serveis públics que gestiona .

Així mateix, l'Àrea Metropolitana de Barcelona (Impòl) tampoc va poder formalitzar l'acord del Consell d'administració.

A data d'elaboració dels comptes anuals de l'exercici 2020, els representants i responsables de l'equip de govern municipal i de la companyia, estan en negociació amb els responsables de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i de l'IMPSOL en la definició global i integral de les actuacions que aquestes administracions municipals han de desenvolupar dins del territori municipal, negociacions que redefiniran la proposta efectuada pel consell d'administració de la societat municipal, no disposant-se a data d'elaboració d'aquests comptes de cap proposta confirmada per l'IMPSOL.

La nova proposta de tancament del conveni amb l'IMPSOL consistiria en mantenir la venda de les finques ubicades a Circumval·lació 85-87 i 121 pels preus establerts al conveni i vendre les finques d'Enric Granados 13-15-19 i part del sector front fluvial Fase III, desistint de la venda per part de Gramepark de la part dels terrenys on s'ubicarà la nova comissaria de la policia local, procedint a retornar a l'IMPSOL l'import corresponent.

Aquesta operació implicarà, si finalment es formalitza, uns deterioraments en els comptes de pèrdues i guanys de l'exercici 2021 d'import significatius que s'estimen d'entre 7 i 9 milions d'euros aproximadament.

D'aquesta manera quedarà cancel·lat el deute de Gramepark amb l'IMPSÒL per les quantitats aportades efectivament per aquest derivades del conveni i addendes entre ambdues entitats.

9.2.5. Creditors comercials i altres comptes a pagar

La seva composició al tancament dels exercicis 2020 i 2019 es detalla a continuació:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Proveïdors	489.055,89	1.044.477,39
Creditors variis	251.250,83	209.039,91
Personal (remuneracions pendents de pagament)	147.832,74	119.513,37
Altres deutes amb les Administracions Públiques (Nota 13.3)	861.717,84	89.209,49
Acomptes de clients	387.826,25	464.396,24
	<u>2.137.683,55</u>	<u>1.926.636,40</u>

La partida Acomptes de clients presenta el següent detall a 31 de desembre de 2020 i de 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Acomptes pel servei de grues efectuat a l'Ajuntament	146.669,17	229.999,17
Acomptes per venda d'habitatges	220.157,08	210.647,07
Acomptes per venda aparcaments i trasters	21.000,00	23.750,00
	<u>387.826,25</u>	<u>464.396,24</u>

9.2.6. Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3^a de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat

Conforme 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 2019 ha estat 13,70 dies (41,35 dies a l'exercici 2019).

10. EXISTÈNCIES

10.1. Composició, moviments i classificació

Els moviments de l'epígraf d'existències durant els exercicis 2020 i 2019 és mostra en el següent quadre:

<u>Cost d'adquisició</u>	<u>Edificis adquirits</u>	<u>Terrenys i solars</u>	<u>Obres en curs</u>	<u>Edificis, locals i aparcaments construïts</u>	<u>Bestretes a proveïdors</u>	<u>Total</u>
A 1 de gener de 2019	154.512,38	29.838.280,17	4.170.787,51	16.315.689,83	1.836,86	50.481.106,75
Altes:						
- Per activació de costos	-	260.903,80	1.242.855,53	-	-	1.503.759,33
- Altres	-	-	-	0,22	-	0,22
Baixes:						
- Cost de les vendes	-	-	-	(-)1.686.908,39	-	(-)1.686.908,39
- Altres	(-)0,01	-	-	-	-	(-)0,01
Traspassos:						
- A comptes d'immobilitzat	-	-	(-)1.225.461,96	(-)1.022.124,87	-	(-)2.247.586,83
- De comptes d'immobilitzat	-	-	-	630.818,21	-	630.818,21
- Altres	-	-	(-)1.975,23	1.975,23	-	-
A 31 de desembre de 2019	154.512,37	30.099.183,97	4.186.205,85	14.239.450,23	1.836,86	48.681.189,28
Altes:						
- Per activació de costos	-	5.947,58	-	-	-	5.947,58
- Altres	-	1.284.732,39	-	-	-	1.284.732,39
Baixes:						
- Cost de les vendes	-	-	-	(-)199.402,18	-	(-)199.402,18
- Altres	-	-	-	-	-	-
Traspassos:						
- A comptes d'immobilitzat	-	-	-	(-)518.794,77	-	(-)518.794,77
- De comptes d'immobilitzat	-	-	-	-	-	-
- Altres	-	-	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2020	154.512,37	31.389.863,94	4.186.205,85	13.521.253,28	1.836,86	49.253.672,30
Deteriorament de valor						
A 1 de gener de 2019	-	(-)3.673.092,09	(-)1.354.193,98	(-)374.915,03	-	(-)5.402.201,09
Pèrdues per deteriorament	-	(-)5.245.374,76	-	(-)111.714,96	-	(-)5.257.089,72
Reversió de deteriorament	-	170.395,23	-	4.405,53	-	174.800,76
A 31 de desembre de 2019	-	(-)8.748.071,62	(-)1.354.193,98	(-)382.224,46	-	(-)10.484.490,05
Pèrdues per deteriorament	-	(-)8.081.319,10	-	-	-	(-)8.081.319,10
Reversió de deteriorament	-	-	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2020	-	(-)16.829.390,72	(-)1.354.193,98	(-)382.224,46	-	(-)18.565.809,15
Valor net comptable a 31 de desembre de 2020	154.512,37	14.560.473,23	2.832.011,88	13.139.028,82	1.836,86	30.687.863,14

a) Terrenys i solars

Les adquisicions de terrenys i solars efectuades durant els exercicis 2020 i 2019 presenten el següent detall:

	<u>Activació de costos</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Safaretjos	4.932,58	194.477,53
Sant Pasqual	0,00	48.173,45
F.Fluvial 3º Fase	1.284.732,39	15.558,82
Santa Coloma Vella	0,00	2.694,00
Altres	1.015,00	0,00
	1.290.679,97	260.903,80

L'import d'1.284.732.39 euros, respon a la previsió del cost de valor fixat pel Jurat d'expropiació de Catalunya i que caldrà ser abonat a tercers per a procedir a l'expropiació de determinades finques incloses a l'àmbit del sector anomenat Front Fluvial 3, sent l'Administració expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el beneficiari de la mateixa Gramepark, S.A. L'esmentat import ha estat enregistrat amb abonament a comptes de provisions a llarg termini del passiu no corrent (nota 18).

b) Obres en curs

Durant l'exercici 2020 no s'han produït inversions en actuacions en curs. Les altes de l'exercici 2019 es corresponen als costos imputats a les següents promocions:

	Activació de costos
Enric Granados, 13	1.618,35
Francesc Macià	224,33
Safaretjos	13.414,00
Circumvalació,85-87	2.048,94
Miguel Hernandez	1.211.649,91
Oliveres II Fase	13.900,00
<i>Obres i construccions en curs</i>	<u>1.242.855,53</u>

c) Edificis, locals i aparcaments construïts

Les vendes de promocions efectuades durant l'exercici 2020 es desglossen com segueix:

	Places aparcament i trasters
Aparcament accés HP4	1
Aparcament la Guinardera	1
Aparcament Sant Carles	16
	<u>18</u>
Cost de les vendes	<u>199.402,18</u>

La mateixa informació referida a l'exercici 2019 es mostra a continuació:

	Habitatges	Places aparcament i trasters	Total unitats venudes
Dr. Ferran, 24	7	3	10
Pirineus, 32-62	2	1	
Front Fluvial, segona fase	2	3	5
Santa Rosa, 1-13	1	-	
Llorenç Serra,65	-	2	2
Ap. c/ Irlanda, 127-Av. Banús, 99	-	1	1
Aparcament Sant Carles	-	11	11
	12	21	29
Cost de les vendes	1.426.732,28	260.176,11	1.686.908,39

d) Traspasos a/de inversions immobiliàries i immobilitzat material

Durant l'exercici 2020 han estat reclassificats a comptes d'inversions immobiliàries, els costos incorreguts fins al moment en l'actuació descrita a la nota 7.3 d'aquesta memòria, per un import total de 518.794,77 euros, prenent en consideració la destinació de les mateixes.

Durant l'exercici 2019 varen ser reclassificats a comptes d'immobilitzat material, els costos incorreguts fins al moment en l'actuació descrita a la nota 6.1 d'aquesta memòria, per un import total de 1.225.461,96 euros. Així mateix, durant aquell exercici varen ser reclassificats a inversions immobiliàries existències per valor de 1.022.124,87 euros, prenent en consideració la destinació de les mateixes.

10.2. Deteriorament de les existències

Tal i com s'exposa en la Nota 4.7, 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 2020, atès el resultat de les taxacions efectuades, es mostra en el següent quadre:

Actuació	Exercici 2020	
	Reversió de deteriorament	Pèrdues per deteriorament
- Enric Granados	-	382.626,04
- Front fluvial fase 3	-	6.070.990,88
- Passatge Pirineus	-	261.925,05
- Sant Pascual	-	1.365.777,13
	-	8.081.319,10

Atès que una part del cost d'adquisició d'alguns d'aquests actius havia estat subvencionat, s'ha traspassat al compte de pèrdues i guanys la part proporcional corresponent, sent l'import total de 2.203.470,65 euros (1.787.017,61 euros corresponent a l'actuació "Front Fluvial fase 3" i 416.453,04 euros corresponent a "Sant Pascual")

La mateixa informació relativa a l'exercici 2019 és la següent:

	Exercici 2019	
	Reversió de deteriorament	Pèrdues per deteriorament
Actuacions incloses en projeccions		
2016-2022 (amb resultat previst negatiu):		
- Circumval·lació 121-125	-	3.099.563,79
- Sant Pasqual	-	8.443,61
- Circumval·lació 85-87	-	-
Actuacions no incloses en pla de negoci:		
- Safarejos	-	2.034.704,98
- Francesc Macià	170.395,23	-
Promocions finalitzades:		
- Locals Irlanda 127 / Banús 99	-	-
- Pk-tras c/Irlanda,127-Av.Banús,99	4.405,53	-
- Pk soterrani - pk Irlanda	-	-
- Aparcament Galícia	-	1.975,23
- Aparcament Front Fluvial II	-	9.739,74
- Pompeu fabra, 78	-	102.662,37
	174.800,76	5.257.089,72

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:

Actuació	Import pendent	Import pendent
	pagament a 31/12/20	pagament a 31/12/19
Catalunya Banc - Habitatges Pirineus, 32-62	821.646,02	853.036,28
Unnim - Vàries finques	176.791,10	213.211,12
Unnim - Vàries finques	354.523,91	427.557,93
Caixabank - Vàries finques	400.986,42	584.748,37
Caixabank - Promoció Dr. Ferran, 24	544.424,19	564.677,09
Catalunya Banc - Aparcaments Pirineus, 32-62	1.769.509,26	1.980.416,92
	4.067.880,90	4.623.647,71

10.4. Despeses financeres capitalitzades

Durant els exercicis 2020 i 2019 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.

10.5. Assegurances

És política de la Societat contractar les pòlisses d'assegurances que s'estimin necessàries per a donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar.

10.6. 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 o adscripció que figuren com a existències es detalla en la Nota 12.1.

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 a 31 de desembre de 2020 es mostra a continuació:

Reserva Legal	201.279,70
Reserves Voluntàries	<u>9.209.131,80</u>
	<u>9.410.411,50</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 2020 i 2019 s'exposen a continuació:

Saldo a 1 de gener de 2019	33.163.056,13
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endeutament:</i>	
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del 2019 del préstec local Fundació Gemina, autoritzada Decret d'Alcaldia de data 6 de febrer de 2019	27.147,64
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del mesos de gener, febrer, març i abril de 2019, autoritzada per Junta de Govern Local de data 12 de febrer de 2019	699.714,97
- Aportació per amortitzar el préstec de CAIXABANK, S.A. corresponent a un local de Front Fluvial 1ª Fase i a locals i aparcaments de Front Fluvial 2ª Fase, autoritzada per Junta de Govern Local de data 30 d'abril de 2019	2.796.145,95
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del mesos de maig, juny, juliol i agost de 2019, autoritzada per Junta de Govern Local de data 14 de maig de 2019	617.621,17
- Aportació per fer front al pagament de les quotes d'amortització de capital del mesos de setembre, octubre, novembre i desembre de 2019, autoritzada per Junta de Govern Local de data 1 d'octubre de 2019	591.894,44
- Aportació per amortitzar el préstec de CAIXABANK, S.A. corresponent a locals de Front Fluvial 1ª Fase, autoritzada per Junta de Govern Local de data 30 d'abril de 2019	774.546,10
- Aportació per fer front al primer pagament del conveni amb l'IMPSSOL, autoritzada per Junta de Govern Local de data 17 de desembre de 2019	<u>700.000,00</u>
Saldo a 31 de desembre de 2019	39.370.126,40
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endeutament:</i>	
Aportació per pagament quotes préstec dels mesos d'abril, maig i juny 2020	412.898,91
Amortització quotes préstecs hipotecaris dels mesos de juliol i agost 2020 (La Caixa, BBVA (CX) i BBV (Unim))	275.306,56
Amortització quotes préstecs del mes de setembre 2020 (La Caixa, BBVA (CX) i BBVA (Unim))	108.472,72
Aportació per la part de les quotes dels préstecs del mes de novembre i la totalitat del mes de desembre 2020	175.125,52
Compensar el lloguer de locals Centre Obert a Fundació Gemina any 2020	28.196,29
Saldo a 31 de desembre de 2020	<u>40.370.126,40</u>

12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

12.1. Subvencions de capital

a) Subvencions atorgades

L'import enregistrat en aquest epígraf, respon bàsicament i principalment 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:

<u>Actuació</u>	<u>Import concedit</u>	<u>Any de la concessió</u>	<u>Classificació comptable del bé finançat</u>
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
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
Aportació municipal per al finançament de les expropiacions de Front Fluvial, Tercera Fase	304.312,50	2018	Existències
Aportació municipal per al finançament de les expropiacions de Safarejos	795.147,05	2018	Existències
Aportació municipal per al finançament de les expropiacions de Front Fluvial, Tercera Fase	121.467,84	2019	Existències
Aportació municipal per al finançament de les obres de construcció d'habitatges dotacionals Miguel Hernandez	1.196.937,64	2019	Immobilitzat material
Adscripció antiga escola "Miguel Hernandez"	1.249.614,37	2019	Immobilitzat material
Aportació municipal per al finançament de les obres de construcció d'habitatges dotacionals Miguel Hernandez	440.890,49	2020	Immobilitzat material
	23.839.182,40		

Així mateix, el detall acumulat i l'import que figura com a subvencions de capital dins del Patrimoni net és el següent:

<u>Actuació</u>	<u>Import concedit</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aparcament Línea 9	559.854,33	236.576,56	242.478,44
Aparcament Mercat del Fondo	471.593,34	530.144,27	531.906,31
Doctor Ferran	5.800.000,00	1.743.627,74	1.756.506,77
Front Fluvial 1ª Fase	224.400,00	0,00	0,00
Front Fluvial 2ª Fase	3.792.540,02	912.987,61	912.987,61
Front Fluvial 3ª Fase	4.559.987,92	2.772.970,31	4.559.987,92
Locals HP2 i Oficina Zona Sud	60.259,61	0,00	11.895,09
Miguel Hernández	2.887.442,50	2.887.442,50	2.446.552,01
Pirineus	2.115.684,00	1.528.665,75	1.555.208,08
Safaretjos	845.147,05	232.344,79	232.344,79
Sant Pasqual	1.242.424,63	1.189.446,17	1.605.899,21
Santa Rosa	205.989,00	55.090,85	55.090,85
Urbanització Rambla Sant Sebastià	1.073.860,00	0,00	0,00
	<u>23.839.182,40</u>	<u>12.089.296,55</u>	<u>13.910.857,08</u>

b) Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2020 i 2019 són els que es detallen a continuació:

	<u>Subvencions, donacions i llegats i llegats</u>
Saldo a 1 de gener de 2019	12.294.408,03
Altes	2.568.199,05
- Adscripció finca antiga escola Miquel Hernandez	1.249.614,37
- Aportacions de l'Ajuntament rehabilitació espai dotacional de l'antiga escola Miquel Hernandez	1.196.937,64
- Front fluvial III	121.647,04
Transferència al compte de pèrdues i guanys	<u>(-)951.750,00</u>
Saldo a 31 de desembre de 2019	13.910.857,08
Altes:	440.890,49
- Aportacions de l'Ajuntament rehabilitació espai dotacional de l'antiga escola Miquel Hernandez	440.890,49
Transferència al compte de pèrdues i guanys	<u>(-)2.262.451,02</u>
Saldo a 31 de desembre de 2020	<u>12.089.296,55</u>

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 2020 i 2019 és el següent:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet:</i>		
- Aportació per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge	381.809,14	185.532,64
- Compensació del dèficit d'exploració de l'activitat d'arrendament d'habitatges i locals	196.239,90	287.199,77
- Compensació del dèficit d'exploració del servei de grues municipals	232.520,42	396.785,31
- 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	(-)283.832,31	(-)124.840,48
- Aportació dèficit COVID -19	824.340,54	-
	<u>1.351.077,69</u>	<u>744.677,24</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	188.675,00	216.838,69
- Aportació Pobresa Energètica	0,00	44.636,00
- Altres subvencions	0,00	17.889,46
	<u>1.539.752,69</u>	<u>1.024.041,39</u>

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 dels Administradors 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

Els passats 24 de desembre de 2015 i 15 de febrer de 2016, Gramepark, S.A. 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 desestimària.

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 va considerar oportú presentar les al·legacions corresponents al Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya, al·legacions que es van presentar en data 23 de febrer de 2018. El 19 de febrer de 2021 s'ha rebut una notificació de Tribunal Econòmic-Administratiu de Catalunya, que desestima la reclamació efectuada per la Societat. A la data de formulació d'aquests comptes s'està valorant la possibilitat i conveniència de presentar un recurs del Tribunal contenciós-administratiu.

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

13.3. Detall dels saldos amb Administracions Públiques

Els saldos amb Administracions Públiques a 31 de desembre de 2020 i 2019 són els següents :

	2020		2019	
	Deutor	Creditor	Deutor	Creditor
- Actius per impost diferit:	744,52	-	744,52	-
- Hisenda pública deutora per Impost sobre societats	91.032,07	-	45.856,10	-
- Altres crèdits amb Administracions Públiques:				
* Per subvencions i aportacions procedents de l'Ajuntament	50.237,92	291.634,30	988.405,28	-
* Per subvencions procedents de la Generalitat de Catalunya	95.377,00	-	129.391,69	-
- Altres deutes amb Administracions Públiques:				
* IVA, creditora		437.939,45	69.773,51	-
* IVA, pendent de meritar a 31.12			26.560,32	
* IRPF, liquidació desembre		81.402,45	-	38.192,66
* Seguretat Social, desembre		48.837,60	-	45.358,18
* Embargaments i altres		1.904,04	-	1.370,06
* Generalitat, creditora per tributs		-	-	4.288,59
	237.391,51	861.717,84	1.260.731,42	89.209,49

13.4. Impost sobre Societats

La Societat gaudeix de la bonificació del 99% de la quota resultant de la liquidació de l'impost, prevista a l'article 34 de la Llei de l'Impost sobre Societats, atès que les rendes obtingudes provenen d'activitats derivades dels serveis previstos a l'article 25.2 del Text Refós de Bases de règim local.

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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat de l'exercici	(-)7.563.907,47	(-)4.132.832,73
Diferències permanents:		
Sancions i recàrrecs	23.592,75	2.107,95
Provisions no deduïbles al tancament de l'exercici	2.198.256,30	-
	<u>2.221.849,05</u>	<u>2.107,95</u>
Diferències temporals:		
Amb origen en l'exercici:		
- Despeses financeres no deduïbles (RD-I 12/2012)	(-)659.036,65	(-)535.270,15
- Provisions per sentències judicials	-	(-)15.500,00
- Adscripció finca Miguel Hernandez (JGL 10/04/18)	-	1.249.614,37
	<u>(-)659.036,65</u>	<u>698.844,22</u>
Amb origen en exercicis anteriors		
- Reversió de cessions gratuïtes de terrenys, atenent al ritme de venda de les promocions:		
Dr. Ferran, 24	-	(-)550.091,80
Front Fluvial, segona fase	-	(-)37.466,10
Promoció Passatge Pirineus	-	(-)6.338,75
Altres promocions	-	-
	<u>-</u>	<u>(-)593.896,65</u>
Base imposable (resultat fiscal)	<u>(-)6.001.095,07</u>	<u>(-)4.025.777,21</u>

Durant l'exercici 2020 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 2020 que han totalitzat la xifra de 45.175,97 euros (45.856,10 euros en el 2019).

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 31/12/2019	Generades/Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2020
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
2017	455.174,38	-	455.174,38
2018	1.202.989,92	-	1.202.989,92
2019	4.025.777,21	-	4.025.777,21
2020	-	6.001.095,07	6.001.095,07
	16.627.438,62	6.001.095,07	22.628.533,69

Les despeses financeres no deduïdes en les liquidacions de l'Impost, conforme els requeriments previstos en el Reial Decret-llei 12/2012 (article 16, Llei 27/2014), pendents d'aplicació en propers exercicis, resulten ser les següents:

Any d'origen	Pendents d'aplicació a 31/12/2019	Generades/Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2020
2012	677.704,85		677.704,85
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
2017	0,00	-	0,00
2018	0,00	-	0,00
2019	0,00	(-)535.270,15	(-)535.270,15
2020	0,00	(-)659.036,65	(-)659.036,65
	3.131.139,39	(-)1.194.306,80	1.936.832,59

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

Any d'origen	Pendants d'aplicació a		Pendants d'aplicació a	
	31/12/2019	Aplicades en l'exercici	31/12/2020	
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:

	2020	2019
Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	206.000,00	2.326.229,18
Gestió de parquímetres i retirada de vehicles	649.958,80	1.219.469,05
Gestió aparcaments en rotació	455.575,21	757.105,15
Ingressos per arrendaments	1.338.058,21	1.231.548,85
Altres ingressos de gestió	-	1.033,01
	2.649.592,22	5.535.385,24

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

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

El seu detall és el següent:

	2020	2019
<i>Variació d'existències de producte acabat:</i>		
Cost de les vendes d'actius immobiliaris (Nota 10.1)	(-)199.402,18	(-)1.686.908,39
Cost de les vendes d'actius provinents inv.immobiliàries	(-)518.794,77	31.205,62
<i>Variació d'existències de productes en curs:</i>	47.035,95	(-)1.022.124,87
	(-)671.161,00	(-)2.677.827,64

14.3. Aprovisionaments

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Consum de matèries primes i altres aprovisionaments:</i>		
Adquisició de terrenys i solars	2.852,58	252.487,47
Cost de projectes, Direcció d'Obra i altres despeses	53.263,91	19.056,00
Cost de llicències i altres despeses jurídiques	44.511,17	22.376,85
Variació d'existències de terrenys i solars	(-)5.947,58	57.332,97
	<u>94.680,08</u>	<u>351.253,29</u>
Treballs realitzats per altres empreses	580.516,99	318.349,49
<i>Deteriorament d'existències (Nota 10.2):</i>		
Pèrdues per deteriorament	8.081.319,10	5.257.089,72
Reversió del deteriorament	-	(-)174.800,76
	<u>8.081.319,10</u>	<u>5.082.288,96</u>
Total aprovisionaments	<u>8.756.516,17</u>	<u>5.751.891,74</u>

14.4. Altres ingressos d'exploració

Presenten el següent detall al tancament dels exercicis 2020 i 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	191.435,08	202.989,68
Subvencions d'exploració (Nota 12.2)	1.539.752,69	1.024.041,39
	<u>1.731.187,77</u>	<u>1.227.031,07</u>

14.5. Despeses de personal

El detall d'aquesta partida a 31 de desembre de 2020 i 2019 és el que es detalla a continuació:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Sous i salaris	1.618.800,46	1.518.383,14
Seguretat social a càrrec de l'empresa	481.247,59	447.416,72
Altres despeses socials	26.369,34	26.446,75
	<u>2.126.417,39</u>	<u>1.992.246,61</u>

14.6. Altres despeses d'exploració

La composició del saldo inclòs en aquest compte a 31 de desembre dels exercicis 2020 i 2019 és la següent:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Serveis exteriors	1.012.682,87	1.017.914,28
Tributs	378.924,86	414.142,73
Altres despeses de gestió corrent	1.957,49	4.529,07
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials (Nota 9.1.3)	13.488,41	14.126,71
	<u>1.407.053,63</u>	<u>1.450.712,79</u>

14.7. Altres resultats d'exploració

Responen principalment a l'estimació de les despeses en concepte de desperfectes sobre actuacions ja finalitzades (venudes o concessionades) que la Societat ha considerat oportú provisionar atesa l'alta probabilitat que segons l'opinió dels tècnics, finalment hagin de ser assumides per la Societat. (Nota 18).

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 de Santa Coloma de Gramenet corresponents als exercicis 2020 i 2019 són els següents:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Transaccions realitzades:</i>		
Aportacions de socis (Nota 11.3)	1.000.000,00	6.207.070,27
Subvencions de capital rebudes a l'exercici (Nota 12.1)	440.890,49	2.568.019,85
Subvencions a l'explotació rebudes en l'exercici (Nota 12.2)	1.351.077,69	744.677,24
Ingressos de lloguer de locals i d'aparcaments	95.509,20	87.059,01
Actuacions realitzades per encàrrec de l'Ajuntament i posteriorment facturades	460.883,62	963.612,93
Impostos, taxes i altres ingressos de dret públic	363.858,86	353.013,86
<i>Saldos mantinguts:</i>		
Deutors per serveis i actuacions diverses		
- Servei grua municipal, lloguer ODAF i altres	66.554,10	1.176.963,11
Deutors per subvencions i aportacions	50.237,92	988.405,28
	116.792,02	2.165.368,39
Creditors per liquidació serveis municipals exercici 2019, i altres	(-)291.634,30	-
Bestrestes servei de grua pendent de liquidar	-	(-)229.999,17
Creditors per operacions de crèdit a curt termini	(-)253,11	(-)253,11
	(-)291.634,30	(-)229.999,17

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 meritada corresponent al personal d'alta direcció i d'altres parts vinculades (persones físiques amb relació d'afectivitat) de la Societat, des del període comprès entre la data d'incorporació (maig de 2020) i el 31 de desembre de 2020 ascendeix a 48.748,46 euros, en concepte de sous (fixa i variable), salaris i dietes. En relació a l'exercici 2019, el Gerent va causar baixa a la Societat en data 31 de juliol de 2019, sent la retribució en concepte de sous i salaris de 44.349,50 euros. Des d'aquesta data fins al 31 de desembre de 2019, aquestes tasques varen ser realitzades per la Consellera delegada de la Societat, sense rebre a canvi cap tipus de retribució al respecte.

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:

	2020			2019		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Personal directiu (Gerent)	0,66	-	0,66	0,58	-	0,58
Titulats/des grau superior	1,00	1,00	2,00	1,00	0,81	1,81
Encarregat General	-	1,00	1,00	0,24	-	0,24
Encarrega/da suport	-	-	-	-	1,00	1,00
Cap de Negociat	3,00	3,00	6,00	3,00	2,67	5,67
Cap de Trànsit de 1a	8,52	1,00	9,52	8,75	1,00	9,75
Cap de Trànsit de 2a	4,00	-	4,00	4,00	-	4,00
Conductor Mecànic	8,19	-	8,19	8,25	-	8,25
Administratiu/va de 1a	0,50	9,00	9,50	0,50	9,00	9,50
Administratiu/va de 2a	-	3,85	3,85	0,75	1,96	2,70
	25,87	18,85	44,72	27,07	16,43	43,50

El nombre de treballadors de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2020 i 2019 és el següent:

	2020			2019		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Oficina Administració	4	10	14	3	10	13
Gues	17	1,5	19	18	1,5	19,5
Parquímetres	4	0,5	5	5	0,5	5,5
Aparcaments rotació	2	7	9	1	-	1
Oficina Local d'Habitatge	1	-	1	2	5	7
	28	19	48	29	17	46
Consell d'Administració	8	3	11	8	3	11

17.2. Honoraris dels auditors

Els honoraris acreditats els exercicis 2020 i 2019 pels serveis d'auditoria dels comptes anuals de la Societat són a càrrec de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

18. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

En el moment de formular aquests comptes anuals, els Administradors de la Societat en base a la informació facilitada per la Direcció, ha considerat l'existència de les següents situacions contingents.

En funció de la probabilitat d'ocurrència del fet i l'opinió dels tècnics de la Societat, aquestes situacions contingents han estat classificades en probables, aquelles en que la probabilitat d'ocurrència del fet és superior al 50% si bé es desconeix de manera certa l'import i el moment en que s'hauran d'assumir la obligació, i possibles, aquelles que per contra la probabilitat d'ocurrència és inferior al 50%. Atenent a la norma comptable vigent, les primeres han estat enregistrades amb càrrec a comptes de despeses de l'exercici, mentre que les segones únicament s'informen en aquesta memòria, no tenint fins al moment cap efecte ens els estats financers.

La naturalesa dels fets considerats probables i l'estimació del seu import es mostra a continuació:

Naturalesa del fet	Import estimat	Nota
Demandes (peticions/sol·licituds) per desperfectes en actuacions finalitzades (venudes o concessionades) corresponents a:		
- Habitatges i locals	528.523,91	
- Aparcaments	385.000,00	
	<u>913.523,91</u>	14.7
Imports acordats pel Jurat d'expropiació de Catalunya, per a dur a terme l'expropiació forçosa de determinades finques incloses dins l'actuació Front Fluvial 3		
	<u>1.284.732,39</u>	10.1.a)
	<u>2.198.256,30</u>	

Les primeres han estat enregistrades amb càrrec a comptes de despeses extraordinàries, mentre que les corresponents a l'import acordat pel Jurat d'expropiació ha estat enregistrat a comptes d'existències com a més cost del projecte en qüestió.

D'altra banda, la Societat té oberts 13 expedients amb tercers per peticions/sol·licituds també per desperfectes en actuacions ja finalitzades, on l'import reclamat totalitza 727 mil euros. En opinió dels tècnics de la Societat es considera que es poc probable que la demanda interposada tingui un efecte negatiu per l'entitat. En conseqüència, i amb la informació disponible en el moment de formular els comptes anuals no es considera que sigui necessari l'enregistrament d'una provisió.

19. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Des de la data de tancament dels comptes anuals fins al moment de la seva formulació no han succeït fets que sigui necessaris esmentar o modificar aquests comptes anuals.

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 31/12/19	Moviments 2020	Saldo 31/12/20	Saldo 31/12/19	Moviments 2020	Saldo 31/12/20	Saldo 31/12/19	Saldo 31/12/20	Saldo 31/12/19	Saldo 31/12/20
Locals nº 1 al 11 (ambdós inclosos) Av. Catalunya, 28-38	94.622,69	-	94.622,69	325.572,59	-	325.572,59	420.195,28	420.195,28	-	-
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 Habitatges C/ Milà i Fontanals, 85, HP6	43.408,41	-	43.408,41	256.034,68	-	256.034,68	299.443,09	299.443,09	166.981,03	156.031,39
6 Habitatges Avda. Generalitat, 100-114	230.044,47	-	230.044,47	564.656,03	-	564.656,03	794.700,50	794.700,50	-	-
32 Habitatges C/ Pirineus, 32-62	2.345.426,75	30.217,54	2.375.644,29	5.885.087,97	74.594,60	5.959.682,57	8.230.514,72	8.335.326,86	7.298.199,29	7.029.638,17
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	69.423,07	-
Local Pirineus, 32-36	265.703,12	-	265.703,12	550.085,97	-	550.085,97	815.789,09	815.789,09	503.794,60	442.556,51
Habitatges Santa Rosa, 13	357.249,32	-	357.249,32	791.034,10	-	791.034,10	1.148.283,42	1.148.283,42	578.305,15	537.085,44
10 Habitatges c/ Dr. Ferran, 24	1.156.319,16	-	1.156.319,16	1.480.753,23	-	1.480.753,23	2.637.072,39	2.637.072,39	1.891.217,39	1.823.386,34
7 Habitatges 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	-	-
2 Habitatges c/ Irlanda, 127	284.405,94	-	284.405,94	772.187,65	-	772.187,65	1.056.593,59	1.056.593,59	-	-
3 Habitatges Plaça de les Cultures, 3-6	260.488,11	128.817,03	389.305,14	576.649,26	285.165,60	861.814,86	837.137,37	1.251.120,00	-	-
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	-	-
Local c/ Verdi, 5	6.454,56	-	6.454,56	44.857,95	-	44.857,95	51.312,51	51.312,51	-	-
Ruperto Chapi, 51, Casa	40.341,23	-	40.341,23	60.268,74	-	60.268,74	100.609,97	100.609,97	-	-
Locals Front Fluvial 1ª Fase	304.416,32	-	304.416,32	710.304,74	-	710.304,74	1.014.721,06	1.014.721,06	271.415,49	247.225,31
	6.451.884,20	159.034,57	6.610.918,77	14.835.020,32	359.760,20	15.194.780,52	21.286.904,52	21.805.699,29	10.779.336,02	10.235.923,16

Aquest Annex forma part integrant de la Nota 7.4 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2020

FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2020

El Consell d'Administració de la societat **GRAMEPARK, S.A.** amb data 30 de març de 2021, 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 2020, els quals venen constituïts pels documents annexos que precedeixen a aquest escrit.

Sr. Esteve Serrano Ortín

Ana Belén Moreno Jorge

Fernando Hernández Baena

Ana Muñoz Martínez

Rosina Vinyes Ballbé

Toni Atienza Martínez

Toni Suárez Pizarro

Álvaro Rodilla García

Salvador Tovar Funes

Jesús Sánchez Téllez

Samuel Núñez Amela