

GRAMEPARK, S.A.

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE
L'EXERCICI 2023**

- **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 2023 i 2022

(Xifres expressades en euros)

ACTIU	<i>Notes de la memòria</i>	2023	2022 (Xifres reexpressades)
ACTIU NO CORRENT		30.060.095,12	29.270.062,54
Immobilitzat intangible	5	2.944.295,72	3.041.547,09
Immobilitzat material	6	1.657.964,81	1.438.669,78
Inversions immobiliàries	7	25.162.203,22	24.412.203,93
Inversions financeres a llarg termini	9.1.2	294.886,85	376.897,22
Actius per impost diferit		744,52	744,52
ACTIU CORRENT		27.900.821,43	32.493.937,50
Existències	10	22.165.941,00	27.772.621,35
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1.3	1.135.658,78	1.264.717,29
Clients per vendes i prestació de serveis		782.375,54	526.866,94
Altres deutors		353.283,24	737.850,35
Inversions financeres a curt termini	9.1.4	783.774,40	783.774,40
Efectiu i altres actius líquids equivalents		3.815.447,25	2.672.824,46
TOTAL ACTIU		57.960.916,55	61.764.000,04

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant dels balanços abreujats al 31 de desembre de 2023 i 2022

GRAMEPARK, S.A.

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2023 i 2022

(Xifres expressades en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	<i>Notes de la memòria</i>	2023	2022 (Xifres reexpressades)
PATRIMONI NET		43.247.811,21	41.433.534,34
Fons propis	<i>11</i>	31.469.449,18	29.616.405,14
Capital		1.006.398,51	1.006.398,51
Capital escripturat		1.006.398,51	1.006.398,51
Reserves		9.413.277,99	9.413.277,99
Resultats d'exercicis anteriors		(-)24.262.671,71	(-)25.327.582,55
Altres aportacions de socis	<i>11.3</i>	45.343.192,14	43.459.400,15
Resultat de l'exercici	<i>3</i>	(-)30.747,75	1.064.911,04
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	11.778.362,03	11.817.129,20
PASSIU NO CORRENT		9.956.443,93	12.382.760,51
Provisions a llarg termini	<i>18</i>	664.865,74	1.258.736,03
Deutes a llarg termini		9.291.578,19	11.124.024,48
Deutes amb entitats de crèdit	<i>9.2.2</i>	9.099.821,55	10.929.437,10
Altres deutes a llarg termini	<i>9.2.3</i>	191.756,64	194.587,38
PASSIU CORRENT		4.756.661,41	7.947.705,19
Deutes a curt termini		2.168.127,70	5.007.418,41
Deutes amb entitats de crèdit	<i>9.2.2</i>	1.898.461,14	1.112.573,17
Altres deutes a curt termini	<i>9.2.4</i>	269.666,56	3.894.845,24
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	<i>16.1</i>	-	253,11
Creditors comercials i altres comptes a pagar	<i>9.2.5</i>	2.588.533,71	2.940.033,67
Proveïdors		1.521.121,58	1.069.819,70
Altres creditors		1.067.412,13	1.870.213,97
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		57.960.916,55	61.764.000,04

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant dels balanços abreujats al 31 de desembre de 2023 i 2022

GRAMEPARK, S.A.

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS

(Xifres expressades en euros)

	<i>Notes de la memòria</i>	2023	2022 (Xifres reexpressades)
Import net de la xifra de negocis	<i>14.1</i>	7.169.018,34	4.613.305,87
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	<i>14.2</i>	(-)1.407.455,03	(-)51.522,51
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	<i>7.3 i 10.1</i>	1.228.144,07	1.484.290,64
Aprovisionaments	<i>14.3</i>	(-)4.236.915,50	(-)2.075.321,59
Altres ingressos d'explotació	<i>14.4</i>	3.067.333,80	3.385.245,32
Despeses de personal	<i>14.5</i>	(-)2.608.723,91	(-)2.497.448,70
Altres despeses d'explotació	<i>14.6</i>	(-)3.022.830,85	(-)3.540.928,49
Amortització de l'immobilitzat	<i>5, 6 i 7</i>	(-)641.355,05	(-)525.298,97
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	<i>12.1</i>	402.771,74	135.691,73
Excessos de provisions	<i>18</i>	524.155,95	514.231,52
Altres resultats d'explotació	<i>14.7</i>	13.612,26	(-)110.224,73
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		487.755,82	1.332.020,09
Despeses financeres		(-)518.503,57	(-)267.109,05
RESULTAT FINANCER		(-)518.503,57	(-)267.109,05
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(-)30.747,75	1.064.911,04
Impost sobre beneficis		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		(-)30.747,75	1.064.911,04

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 2023 i 2022

GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 i 2022
(Xifres expresades en euros)

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts

	<i>Notes de la memòria</i>	2023	2022
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(-)30.747,75	1.064.911,04
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	<i>12.1</i>	364.004,37	384.144,47
Subvencions, donacions i llegats aplicats (baixes immobilitzat)		-	(-)247.923,49
Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		364.004,37	136.220,98
Transferències al compte de pèrdues i guanys i/o reserves			
Subvencions, donacions i llegats rebuts traspassats a pèrdues i guanys	<i>12.1</i>	(-)402.771,74	(-)149.437,55
Total transferències al compte de pèrdues i guanys i/o reserves		(-)402.771,74	(-)149.437,55
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(-)69.515,12	1.051.694,47

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 2023 i 2022

GRAMEPARK, S.A.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET DELS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 i 2022

(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 2021		1.006.398,51	9.413.277,99	(-22.593.463,61)	42.516.697,09	(-2.653.994,31)	12.014.608,92	39.703.524,59
Ajustaments per canvis de criteri 2021 i anteriors		-	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per errors 2021 i anteriors		-	-	(-80.124,63)	-	-	(-184.263,15)	(-264.387,78)
SALDO AJUSTAT, INICIDEL'ANY 2022		1.006.398,51	9.413.277,99	(-22.673.588,24)	42.516.697,09	(-2.653.994,31)	11.830.345,77	39.439.136,81
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	1.064.911,04	(-13.216,57)	1.051.694,47
Operacions amb socis o propietaris:								
Conversió de passius financers en patrimoni net	11.3	-	-	-	-	-	-	-
Altres operacions amb socis o propietaris	11.3	-	-	-	942.703,06	-	-	942.703,06
Aplicació de resultats		-	-	(-2.653.994,31)	-	2.653.994,31	-	-
SALDO, FINAL DEL'ANY 2022		1.006.398,51	9.413.277,99	(-25.327.582,55)	43.459.400,15	1.064.911,04	11.817.129,20	41.433.534,34
Ajustaments per canvis de criteri		-	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per errors		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICIDEL'ANY 2023		1.006.398,51	9.413.277,99	(-25.327.582,55)	43.459.400,15	1.064.911,04	11.817.129,20	41.433.534,34
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	(-30.747,75)	(-38.767,37)	(-69.515,12)
Operacions amb socis o propietaris:								
Altres operacions amb socis o propietaris	11.3	-	-	-	1.883.791,99	-	-	1.883.791,99
Aplicació de resultats		-	-	1.064.911,04	-	(-1.064.911,04)	-	-
Altres operacions		-	-	(-0,20)	-	-	0,20	-
SALDO, FINAL DEL'ANY 2023		1.006.398,51	9.413.277,99	(-24.262.671,71)	45.343.192,14	(-30.747,75)	11.778.362,03	43.247.811,21

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 2023 i 2022

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2023

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 2ª, foli 037, fulla núm.115944, inscripció 1ª, amb el NIF. A58587429.

El seu domicili social es troba a la Plaça de la Vila, número 1 de Santa Coloma de Gramenet. L'exercici econòmic de la Societat coincideix amb l'any natural.

El seu objecte social consisteix en:

- 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 d'un grup mercantil 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:

Nom	Càrrec	Representació
Antonio Luis Suárez Pizarro	President	4t Tinent d'alcaldeessa executiva de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Energia (Grup Municipal PSC)
Ana Belén Moreno Jorge	Vice- Presidenta	3a Tinenta d'alcaldeessa, de l'àrea d'Espai Públic, Neteja, Mobilitat i Transports (Grup Municipal PSC)
Fernando Hernández Baena	Conseller Delegat	Gerent Municipal Ajuntament Santa Coloma de Gramenet
Ana Muñoz Martínez	Consellera delegada	Directora d'Economia i Finances Ajuntament Santa Coloma de Gramenet
Joan Manel González Durán	Conseller	Cap de servei d'Habitatge i Regeneració Urbana Ajuntament Santa Coloma de Gramenet
Toni Atienza Martínez	Conseller	Regidor Grup municipal PSC
Álvaro Rodilla García	Conseller	Regidor Grup municipal PSC
Salvador Tovar Funes	Conseller	Regidor Grup municipal Ciutadans
Samuel Núñez Amela	Conseller	Regidor Grup municipal ERC
Javier Oriola Rodríguez	Conseller	Regidor Grup municipal PP
Aitor Navarro Horna	Conseller	Regidor Grup municipal VOX

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, 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 2023.

Els comptes anuals de l'exercici 2023 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, així com les aprovades pel Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, pel qual es modifiquen les normes de registre i valoració 9^a, 10^a i 14^a, relatives a Instruments financers, Existències i Ingressos per vendes i prestacions de serveis, respectivament, del Pla General de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre.

D'acord amb la legislació mercantil vigent, la Societat pot formular comptes anuals abreujats i ha optat per aquesta presentació incorporant l'estat de canvis de patrimoni net i ampliant la informació de manera voluntària.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2023 han estat formulats pels membres del Consell d'Administració de la Societat i es sotmetran a la seva aprovació per la Junta General d'Accionistes, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

2.2. Principis comptables

En la preparació dels comptes anuals s'han seguit els criteris descrits en la Nota 4 sobre Normes de registre i valoració, havent-ne aplicat tots els principis comptables obligatoris que poguessin tenir un efecte significatiu sobre els mateixos.

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

Els comptes anuals requereixen i inclouen l'aplicació d'estimacions comptables rellevants i la realització de judicis, estimacions i hipòtesis en el procés d'aplicació de les polítiques comptables de la Societat realitzades pels Administradors de la Societat, per valorar els 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 4.7).
- La vida útil dels actius materials i intangibles, i les inversions immobiliàries i les pèrdues per deteriorament (notes 4.1, 4.2, 4.3 i 4.4).
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents (nota 4.8).

Si bé les estimacions s'han realitzat en base a la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2023, 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.

2.4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2023 i 2022 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, considerant el què s'indica en la nota 2.5 següent.

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

Durant el procés d'elaboració dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2023 s'han detectat errors corresponents a exercicis anteriors al 2021, fet que ha suposat la re expressió de les xifres comparatives de l'any 2022 i l'adequació d'aquestes en els diferents estats.

Els principals errors detectats fan referència, d'una banda, a la manca d'aplicació al compte de pèrdues i guanys d'una de les subvencions rebudes pel finançament de determinats actius de la societat, i de l'altra, al defecte de provisió per deteriorament de determinades existències.

Els epígrafs del balanç que s'han vist afectats per les esmentades correccions són els següents:

Epígraf	(+)=D Xifres segons CCAA de l'exercici 2022 aprovades	Ajustaments realitzats	(+)=D Xifres segons CCAA de l'exercici 2022 reexpressades
Epígrafs de balanç:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	(-)12.001.392,35	184.263,15	(-)11.817.129,20
Altres creditors	(-)1.879.122,82	8.908,85	(-)1.870.213,97
Existències	28.045.917,98	(-)273.296,63	27.772.621,35
Resultats d'exercicis anteriors	9.413.277,99	(-)80.124,63	9.333.153,36

L'efecte conjunt dels mateixos suposa una disminució dels fons propis de 80.124,63 euros i del patrimoni net de 264.387,78 euros al 31 de desembre de 2022, respecte dels corresponents comptes anuals aprovats, en cap cas significativa per a la interpretació dels comptes, i no afectant al resultat de l'exercici 2022.

Així mateix, s'ha procedit a la reclassificació de les xifres comparatives de l'exercici 2022 corresponents a la despesa per prestació de serveis de tercers (serveis de seguretat) que fins aquell exercici es presentaven a l'epígraf "Aprovisionaments – Treballs realitzats per altres empreses" i que han estat reclassificats formant part de serveis exteriors, considerant que faciliten la lectura i interpretació dels comptes anuals. L'import reclassificat ha estat de 834.095,05 euros.

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

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

<u>Base de repartiment</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat de l'exercici	<u>(-)30.747,75</u>	<u>1.064.911,04</u>
<u>Aplicació</u>		
A compensar negatius d'exercicis anteriors	-	1.064.911,04
A resultats negatius d'exercicis anteriors	(-)30.747,75	-
	<u>(-)33.747,75</u>	<u>1.064.911,04</u>

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

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

4.1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es valora pel seu cost d'adquisició minorat per l'amortització acumulada i qualsevol pèrdua pel deteriorament del seu valor.

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.

- **Permutes**

S'entén que un element de l'immobilitzat material s'adquireix per permuta quan es rep a canvi del lliurament d'actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris.

En les operacions de permuta de caràcter comercial, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, llevat que es tingui una evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut i amb el límit d'aquest últim.

Les diferències de valoració que puguin sorgir quan es doni de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Es considera que una permuta té caràcter comercial si:

- La configuració (risc, calendari i import) dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut difereix de la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu lliurat; o
- El valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats de l'empresa afectades per la permuta resulta modificat com a conseqüència de l'operació.

A més, és necessari que qualsevol de les diferències sorgides per les anteriors causes sigui significativa quan es compari amb el valor raonable dels actius intercanviats.

Quan la permuta no tingui caràcter comercial o quan no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat material rebut es valora pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

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, i determinat en base al seu valor en ús, avaluat per referència al seu potencial de servei i determinat mitjançant el seu 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 2023 i 2022, 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 aquest sentit, els ingressos i les despeses derivats dels acords d'arrendament operatiu s'imputen al compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es meritin.

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

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

4.6. Actius financers i passius financers

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

a) Actius financers a cost amortitzat

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

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

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

b) Baixes d'actius financers

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

c) Passius financers a cost amortitzat

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 meritat abans de la posada en condicions de funcionament, per aquelles existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser venudes.

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, per a determinar l'import de les correccions valoratives per deteriorament de les existències, es procedeix a comparar el valor net comptable amb el valor net realitzable, 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.).

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 o adscripcions d'immobles efectuades per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet amb finalitat d'interès públic o general.

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.

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.

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 eventuals 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 n° 8 del *Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas*, número 74, de juny de 2008, 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:

Cost	Aplicacions		Total
	Concesions administratives	informàtiques, patents i marques	
A 1 de gener de 2022	4.853.641,03	170.730,26	5.024.371,29
Altes	-	-	-
Traspasos/Baixes	-	(-31.181,04)	(-31.181,04)
A 31 de desembre de 2022	4.853.641,03	139.549,22	4.993.190,25
Altes	-	-	-
Traspasos/Baixes	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	4.853.641,03	139.549,22	4.993.190,25
<u>Amortització acumulada</u>			
A 1 de gener de 2022	1.714.706,31	164.087,47	1.878.793,78
Dotacions	97.065,80	6.964,62	104.030,42
Reversions/Baixes	-	(-31.181,04)	(-31.181,04)
A 31 de desembre de 2022	1.811.772,11	139.871,05	1.951.643,16
Dotacions	97.065,80	185,57	97.251,37
Reversions/Baixes	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	1.908.837,91	140.056,62	2.048.894,53
<u>Correccions de valor</u>			
	-	-	-
Valor Net a 31 de desembre de 2022	3.041.868,92	(-321,83)	3.041.547,09
Valor Net a 31 de desembre de 2023	2.944.803,12	(-507,40)	2.944.295,72

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 31/12/2023</u>	<u>Valor net a 31/12/2022</u>	<u>Règim d'explotació</u>	<u>Número de places</u>	<u>Període explotació</u>
Plaça de la Vila	200.362,42	211.811,70	Rotació i lloguer	73	1990 - 2040
Mercat del Fondo	628.148,86	649.660,16	Rotació i lloguer	56	1999 - 2059
Rambla Sant Sebastià	1.552.583,12	1.599.592,02	Rotació i lloguer	107	2006 - 2056
Aparcament Metro Beethoven	563.708,72	580.805,04	Rotació i lloguer	99	2010 - 2060
	<u>2.944.803,12</u>	<u>3.041.868,92</u>			

b) Actius afectes a garanties

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

	<u>Nominal (*)</u>	<u>Deute pendent</u>	
		<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Préstec BBVA	1.595.200,00	480.497,15	425.682,03
Préstec BBVA	792.325,00	94.929,00	146.025,12
	<u>2.387.525,00</u>	<u>575.426,15</u>	<u>571.707,15</u>

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

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

c) Canvis en la forma d'explotació

Durant els exercicis 2023 i 2022 no s'han produït canvis en la forma d'explotació 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 2023, que corresponen íntegrament a aplicacions informàtiques, totalitza la xifra de 138.573,34 euros (137.335,43 euros en l'exercici 2022).

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 2022	1.400.174,28	2.003.981,11	14.346,44	3.418.501,83
Altes	-	311.723,27	-	311.723,27
Baixes	-	(-152.409,65)	(-12.794,89)	(-165.204,54)
Traspasos a Inmob.Immobiliari	-	-	-	-
Traspasos procedents d'existències	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2022	1.400.174,28	2.163.294,73	1.551,55	3.565.020,56
Altes	-	18.466,43	278.658,18	297.124,61
Baixes	-	(-284.833,63)	-	(-284.833,63)
Traspasos a Inmob.Immobiliari	-	-	-	-
Traspasos procedents d'existències	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	1.400.174,28	1.896.927,53	280.209,73	3.577.311,54
Amortització acumulada				
A 1 de gener de 2022	302.693,99	1.881.940,06	-	2.184.634,05
Dotacions	23.420,54	44.665,73	-	68.086,27
Retrocessions	-	(-152.409,65)	-	(-152.409,65)
A 31 de desembre de 2022	326.114,53	1.774.196,14	-	2.100.310,67
Dotacions	23.420,54	54.257,37	-	77.677,91
Baixes	-	(-284.681,96)	-	(-284.681,96)
A 31 de desembre de 2023	349.535,07	1.543.771,55	-	1.893.306,62
Correccions de valor				
A 1 de gener de 2022	26.040,11	-	-	-
Dotacions	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2022	26.040,11	-	-	26.040,11
Dotacions	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	26.040,11	-	-	26.040,11
Valor net comptable a 31 desembre 2022	1.048.019,64	389.098,59	1.551,55	1.438.669,78
Valor net comptable a 31 desembre 2023	1.024.599,10	353.155,98	280.209,73	1.657.964,81

Les inversions efectuades durant l'exercici 2023 responen principalment a compres d'equips per a processos d'informació i instal·lacions diverses.

Durant l'exercici 2023 s'ha produït baixes d'elements corresponents a sistemes de control i càmeres de vídeo-vigilància de diversos aparcaments que gestiona la Societat, els quals han estat substituïts per nous elements. La inversió dels nous equips es troba enregistrada a comptes d'immobilitzat en curs, atès que han entrat en funcionament el mes de gener de l'exercici 2024.

La principal inversió efectuada durant l'exercici 2022 responia a l'adquisició i instal·lació de nous parquímetres per a la zona blava i control de pàrquings de rotació, en substitució dels existents

Les baixes de l'exercici 2022 responien principalment al cost i l'amortització acumulada dels parquímetres que foren substituïts durant aquell exercici i que varen suposar baixes d'elements totalment amortitzats per import de 152.409,65 euros.

6.2. Terrenys i construccions

a) Composició de saldo

La composició del cost d'adquisició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2023 i 2022 és la següent:

	Terrenys	Construccions	Total
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
Plaça de les Cultures, 3-6, Local 6	31.819,61	93.625,50	125.445,11
	389.175,79	1.010.998,49	1.400.174,28

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:

	2023	2022
Altres Instal·lacions	577.775,74	862.454,62
Mobiliari	455.277,20	455.277,20
Equips per a processos d'informació	185.685,58	182.021,38
Elements de transport	204.601,27	145.232,62
	1.423.339,79	1.644.985,82

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 els exercicis 2023 i 2022, el conjunt d'inversions que es troben actualment en lloguer suposen aproximadament entre el 95-97% 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 2022	7.185.972,31	18.930.372,32	26.116.344,63
Altes de l'exercici	850.574,95	884.922,68	1.735.497,63
Traspassos de I.Material	-	-	-
Traspassos d'existències	-	-	-
Baixes	(-97.165,67)	(-153.255,44)	(-250.421,11)
A 31 de desembre de 2022	7.939.381,59	19.662.039,56	27.601.421,15
Altes de l'exercici	-	-	-
Traspassos d'existències	58.485,89	1.169.658,18	1.228.144,07
Traspassos a existències	-	-	-
Baixes	(-5.889,27)	(-5.942,79)	(-11.832,06)
A 31 de desembre de 2023	7.991.978,21	20.825.754,95	28.817.733,16
<u>Amortització acumulada</u>			
A 1 de gener de 2022	-	2.405.836,49	2.405.836,49
Dotacions	-	353.182,28	353.182,28
Reversions	-	-	-
A 31 de desembre de 2022	-	2.759.018,77	2.759.018,77
Dotacions	-	466.312,72	466.312,72
Reversions	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	-	3.225.331,49	3.225.331,49
<u>Correccions de valor</u>			
A 1 de gener de 2022	-	430.198,45	430.198,45
Dotacions	-	-	-
Reversions	-	-	-
A 31 de desembre de 2022	-	430.198,45	430.198,45
Dotacions	-	-	-
Reversions	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	-	430.198,45	430.198,45
Valor net comptable a 31 desembre 2022	7.939.381,59	16.472.822,34	24.412.203,93
Valor net comptable a 31 desembre 2023	7.991.978,21	17.170.225,01	25.162.203,22

7.3. Moviments dels exercicis 2023 i 2022

a) Altes

No s'han produït inversions durant l'exercici 2023.

Els moviments de l'exercici 2022 inclosos a l'epígraf "Altes" del quadre de anterior corresponien, principalment, a l'operació de permuta aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en sessió ordinària celebrada el 25 de juliol de 2022, mitjançant la qual l'Ajuntament va obtenir unes finques propietat de la Societat ubicades a l'Avinguda Generalitat, destinades inicialment a la construcció d'un nou institut d'educació secundària, i de l'altra, la Societat va resultar titular d'uns habitatges ubicats a l'Avinguda Sanatori, destinats al lloguer social per a ser gestionats per l'empresa municipal. L'operació es va considerar una permuta comercial i va ser formalitzada mitjançant escriptura pública davant de notari el 20 de desembre de 2022 (nota 7.3).

També es va incloure com a alta de l'exercici 2022 l'impost de transmissions patrimonials associats a l'operació d'adquisició, el qual va ser finançat mitjançant una subvenció de capital de l'Ajuntament (nota 12.1.a).

b) Baixes

No s'han produït baixes significatives durant l'exercici 2023. Les baixes de l'exercici 2022 corresponien principalment a la desadscripció parcial del bé lliurat en adscripció per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, mitjançant els acords de la Junta de Govern local de 10 de juliol de 2018 (antiga escola Miguel Hernandez). El registre comptable d'aquesta baixa, per import de 247.923,49 euros, va suposar, en correlació, una baixa de subvencions de capital pel mateix import (nota 12.1.a).

c) Traspassos procedents de l'epígraf d'existències

Durant l'exercici 2023 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 i/o havent-se modificat l'ús pel que estava previst inicialment per a la seva explotació:

<u>Unitat immobiliària</u>	<u>Nº</u>	<u>Terreny</u>	<u>Construcció</u>	<u>Total</u>
Habitatge Dr. Ferran, nº 24	1	58.485,89	73.353,17	131.839,06
Aparcament Oliveres	1	-	1.096.305,01	1.096.305,01
		58.485,89	1.169.658,18	1.228.144,07

Els traspassos s'enregistren amb efectes 31 de desembre de cada exercici.

No es varen produir moviments d'aquesta naturalesa durant l'exercici 2022.

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 2023 per les inversions immobiliàries totalitzen la xifra de 985.697,95 euros (884.581,87 euros en l'exercici 2022).

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.

7.8. Altra informació relativa a inversions immobiliàries

En sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet celebrada el dia 30 de maig de 2022, es va aprovar la cessió d'ús temporal i en precari de 8 habitatges a favor de la Societat per a la seva inclusió en l'Oficina Local de l'habitatge i per a ser destinats al lloguer social.

D'acord amb el contingut de l'esmentat acord, on s'indicava que entretant no es fes un estudi que concretés la posterior adscripció o aportació directa dels immobles a través de la figura Juridico-patrimonial que millor s'ajusti als criteris de màxima rendibilitat econòmica i menys impacte fiscal entre ambdues parts, aquesta cessió tenia el caràcter de provisional. El valor net patrimonial que constava a l'inventari de béns de l'Ajuntament a 1 de gener de 2022 era de 611.155,02 euros.

Durant l'exercici 2023, i en sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet celebrada el dia 30 de gener de 2023, s'ha aprovat la cessió d'ús temporal i en precari de 10 habitatges més a favor de la Societat, en els mateixos termes i pels mateixos usos que la cessió anterior, i sent el seu valor net patrimonial a 1 de gener de 2022 de 829.451,04 euros.

A 31 de desembre de 2023 i 2022, la Societat no té registrats aquests actius i procedirà a incorporar-los comptablement un cop l'Ajuntament concreti la figura jurídica i el seu horitzó temporal, fet que es preveu que es produeixi durant 2024.

Durant els exercicis 2023 i 2022 la gestió d'aquests habitatges no ha suposat ingressos i despeses rellevants per a la interpretació d'aquests comptes anuals.

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 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) o per l'índex nacional de preus al consum (IPC) o altres de referència.

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 "Actius financers a cost amortitzat".

9.1.2. Inversions financeres a llarg termini

a) Composició

El detall d'aquest epígraf al tancament dels exercicis 2023 i 2022 es mostra a continuació:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Instruments de patrimoni	277,67	277,67
Altres actius financers	294.609,18	376.619,55
	<u>294.886,85</u>	<u>376.897,22</u>

b) Instruments de patrimoni

Recull, entre d'altres, el cost de la participació en el capital en la societat Live Energy, S.L. per valor de 451 euros, 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 nº 17 de l'Hospitalet de Llobregat i té per objecte social la instal·lació i explotació de plantes d'energia fotovoltaica.

c) **Altres actius financers**

Recull bàsicament:

- El valor de les fiances dipositades per la Societat en garantia de l'execució de les diferents obres i fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL per import de 261.369,12 euros (269.300,56 euros l'exercici 2022), així com l'import corresponen a cartes de gràcia derivades d'expropiacions per import de 373.371,83 euros totalment provisionat a 31 de desembre de 2023 (373.371,83 euros, l'exercici anterior).
- També inclou 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'1 de gener de 2025, conseqüència de les diferents moratòries aprovades per la Presidència de la Societat i que ascendeix a 33.240,07 euros (107.319,00 euros, l'exercici anterior). L'import amb venciment durant l'exercici 2023 es troba classificat dins l'epígraf de "Clients per vendes i prestacions de serveis" per import de 79.454,55 euros (79.153,72 euros l'exercici anterior).

9.1.3. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La seva composició és la següent:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Clients per vendes i prestació de serveis	223.240,65	336.278,99
Clients, empreses del grup i associades (Nota 16.1)	559.334,89	190.587,95
Administracions públiques (Nota 13.2)	343.954,63	730.985,31
Altres deutors	9.328,61	6.865,04
	<u>1.135.858,78</u>	<u>1.264.717,29</u>

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

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):

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pèrdues de crèdits incobrables	-	24.680,73
Dotacions	96.813,42	175.260,05
Reversions	(-)12.925,99	(-)7.466,52
	<u>83.887,43</u>	<u>192.474,26</u>

9.1.4. Inversions financeres a curt termini

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Dipòsits efectuats a la Caixa General de Dipòsits	780.860,54	780.860,54
Fiances constituïdes a curt termini	2.913,86	2.913,86
	<u>783.774,40</u>	<u>783.774,40</u>

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 prendre 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 "Passius financers a cost amortitzat".

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%-0,5% i el 5,35%-5,46% segons el préstec.

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

	2023	2022
<i>Préstecs amb garantia hipotecària:</i>		
Immobilitzat intangible (Nota 5.2.b)	575.426,12	571.707,15
Inversions immobiliàries (Annex I)	8.134.404,19	8.811.016,15
Existències (Nota 10.3)	2.288.452,38	2.659.639,33
	10.998.282,69	12.042.362,63
<i>Deutes amb entitats de crèdit:</i>		
A llarg termini	9.099.821,55	10.929.437,10
A curt termini	1.898.461,14	1.112.573,17
	10.998.282,69	12.042.010,27

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.

Amb data 19 de desembre de 2023, la Junta de Govern Local ha aprovat transferir a la Societat 1.201.137,53 euros per a l'amortització anticipada total o parcial de préstecs (nota 11.3). L'aplicació dels fons rebuts s'ha efectuat amb data 2 de gener de 2024. Aquests imports, juntament amb els venciments previstos en el 2024, també s'han classificat a curt termini al 31 de desembre de 2023.

Atenent a això, la classificació per venciments al 31 de desembre de 2023 s'ha efectuat d'acord amb els venciments contractuals.

	Venciment						Total
	Curt termini			Llarg termini			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 i següents	
Préstecs amb garantia hipotecària	1.898.461,14	698.520,92	592.748,52	681.905,22	556.748,14	6.569.898,75	10.998.282,69
Interessos pendents de pagament	5.706,25	-	-	-	-	-	5.706,25
Deute classificat per venciments	1.904.167,39	698.520,92	592.748,52	681.905,22	556.748,14	6.569.898,75	11.003.988,94

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

	Venciment					Total	
	Curt termini		Llarg termini				
	2023	2024	2025	2026	2027		2028 i següents
Préstecs amb garantia hipotecària	1.105.544,44	1.119.275,82	1.057.668,63	731.174,12	733.020,87	7.288.297,66	12.034.981,54
Interessos pendents de pagament	7.028,73	-	-	-	-	-	7.028,73
Deute classificat per venciments	1.112.573,17	1.119.275,82	1.057.668,63	731.174,12	733.020,87	7.288.297,66	12.042.010,27

9.2.3. Altres deutes a llarg termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2023 i 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Deutes a llarg termini:</i>		
Fiances i dipòsits a llarg termini	191.756,64	194.587,38
	<u>191.756,64</u>	<u>194.587,38</u>

9.2.4. Altres deutes a curt termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2023 i 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Operació formalitzada amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)	-	3.012.515,38
Altres deutes a curt termini	33.000,00	33.917,51
Deutes a curt termini transformable en subvencions (nota 16.1)	236.866,56	848.412,35
	<u>269.866,56</u>	<u>3.894.845,24</u>

En relació a la operació formalitzada amb l'Institut Metropolità del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSÒL), els efectes econòmics de la qual van registrats en els comptes de pèrdues i guanys dels exercicis 2021 i anteriors i figura àmpliament explicada en els comptes d'aquells exercicis, indicar que durant l'exercici 2023 han succeït els següents fets:

- El 15 de febrer de 2023, l'esmentada operació ha estat formalitzada mitjançant escriptura pública davant de notari. A partir d'aquesta data, s'han dut a terme els tràmits restants relatius a les esmenades operacions, liquidant i cancel·lant la totalitat del deute de Gramepark amb l'IMPSÒL per les quantitats aportades efectivament per aquest derivades del conveni i addendes entre ambdues entitats.
- Així mateix, durant l'exercici 2023 s'ha registrat la baixa d'existències i l'import de la venda, sense que es vegi afectat el resultat de l'exercici 2023, atès que el valor net comptable de les existències ja va ser ajustat a l'import previst en l'acord de liquidació en l'exercici 2021, tal i com es mostra a continuació:

	<u>Import</u>
Import net de la xifra de negocis	3.670.338,23
Baixa del valor net comptable de les existències	
• Cost de les existències	(-)10.965.484,37
• Aplicació provisió per deteriorament	7.295.146,14
Efecte en el compte de pèrdues i guanys 2023	<u><u>0,00</u></u>

9.2.5. Creditors comercials i altres comptes a pagar

La seva composició al tancament dels exercicis 2023 i 2022 es detalla a continuació:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Proveïdors	1.521.121,58	1.040.404,98
Creditors variis	648.819,08	1.069.819,70
Personal (remuneracions pendents de pagament)	182.393,71	160.973,56
Altres deutes amb les Administracions Públiques (Nota 13.3)	160.819,24	451.182,49
Acomptes de clients	75.380,10	217.652,94
	<u>2.588.533,71</u>	<u>2.940.033,67</u>

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

Conforme la Resolució de l'*Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas*", de 29 de gener de 2016, el període promig de pagament a proveïdors de l'exercici 2023 ha estat 16,69 dies (17,15 dies a l'exercici 2022).

10. EXISTÈNCIES

10.1. Composició, moviments i classificació

Els moviments de l'epígraf d'existències durant els exercicis 2023 i 2022 és mostra en el següent quadre:

Cost d'adquisició	Matèries primeres		Producte en curs i acabat			Total
	Edificis adquirits	Terrenys i solars	Obres en curs	Edificis, locals i aparcaments construïts	Bestretes a proveïdors	
A 1 de gener de 2022	154.512,37	31.706.972,77	4.327.889,27	12.934.335,85	2.227,69	49.125.937,95
Altes:						
- Per activació de costos	-	-	88.486,64	-	-	88.486,64
- Altres	-	-	-	-	-	-
Baixes:						
- Cost de les vendes	-	(-)2.183.806,61	-	(-)142.158,76	-	(-)2.325.965,37
- Altres	-	(-)2.745,20	(-)5.202,83	-	(-)354,52	(-)8.302,55
Traspasos:						
- A comptes d'immobilitzat	-	-	-	-	-	-
- De comptes d'immobilitzat	-	-	-	-	-	-
- Altres	-	455.913,70	(-)455.913,70	-	-	-
A 31 de desembre de 2022	154.512,37	29.976.334,66	3.955.259,38	12.792.177,09	1.873,17	46.880.156,67
Altes:						
- Per activació de costos	-	-	30.317,17	-	658,05	30.975,22
- Altres	-	-	8.286,34	-	-	8.286,34
Baixes:						
- Cost de les vendes	-	(-)10.965.484,37	(-)8.304,30	(-)204.695,48	-	(-)11.178.484,15
- Altres	-	(-)138.361,53	(-)385.465,47	-	-	(-)523.827,00
Traspasos:						
- A comptes d'immobilitzat	-	-	(-)1.096.305,01	(-)131.839,06	-	(-)1.228.144,07
- De comptes d'immobilitzat	-	-	-	-	-	-
- Altres	-	15.470,88	(-)15.470,88	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	154.512,37	18.887.959,64	2.488.317,23	12.455.642,55	2.531,22	33.988.963,01
Deteriorament de valor						
A 1 de gener de 2022	-	(-)18.222.284,92	(-)1.354.193,98	(-)1.299.951,96	-	(-)20.876.430,86
Pèrdues per deteriorament	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	(-)70.198,50	70.198,50	-	-	-
Reversió de deteriorament	-	1.768.895,53	-	-	-	1.768.895,53
A 31 de desembre de 2022	-	(-)16.523.587,89	(-)1.283.995,48	(-)1.299.951,96	-	(-)19.107.535,33
Pèrdues per deteriorament	-	(-)566.489,00	-	(-)32.469,00	-	(-)598.958,00
Reversió de deteriorament	-	7.316.619,12	43.035,19	-	-	7.359.654,31
Altres	-	523.817,00	-	0,01	-	523.817,01
A 31 de desembre de 2023	-	(-)9.249.640,77	(-)1.240.960,29	(-)1.332.420,95	-	(-)11.823.022,01
Valor net comptable a 31 de desembre de 2022	154.512,37	13.452.746,77	2.671.263,91	11.492.225,13	1.873,17	27.772.621,35
Valor net comptable a 31 de desembre de 2023	154.512,37	9.638.318,87	1.247.356,95	11.123.221,60	2.531,22	22.165.941,00

a) Altes de l'exercici

No s'han efectuat inversions significatives durant els exercicis 2023 i 2022.

b) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'exercici 2023 responen, principalment a:

	<u>Import</u>
Cost de les vendes:	
- Cost de la venda finques op.IMPSOL	10.965.484,37
- Cost de la venda habitatges i aparcaments venuts	204.695,48
	<u>11.170.179,85</u>

Les baixes de l'exercici 2022 corresponien, tal i com s'ha comentat a la nota 7.3.a) anterior, a una operació de permuta que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en sessió ordinària celebrada el 25 de juliol de 2022 va aprovar i mitjançant la qual l'Ajuntament va obtenir unes finques ubicades a l'Avinguda Generalitat (Safarejos), i de l'altra, la Societat va resultar titular d'uns habitatges destinats al lloguer social per a ser gestionats a través de l'OLH ubicats a l'Avinguda Sanatori.

La baixa comptable dels actius permutats que figuraven enregistrats a comptes de l'epígraf "Existències", va suposar en comptes d'aquell exercici (2022) la baixa del seu cost d'adquisició i l'aplicació de la provisió pel qual figuraven enregistrats. En conjunt, l'operació de permuta va suposar una aportació positiva al resultat de l'exercici 2022 de 931.762,44 euros.

c) Traspassos a/de inversions immobiliàries i immobilitzat material

Durant l'exercici 2023 s'han reclassificat a comptes d'inversions immobiliàries, existències per valor d'1.228.144,07 euros, prenent en consideració la destinació de les mateixes (veure nota 7.3). Durant l'exercici 2022 no es varen dur a terme reclassificacions a comptes d'inversions immobiliàries.

10.2. Dotació i/o aplicació del deteriorament d'existències

Tal i com s'exposa en la nota 4.7 de la memòria, a tancament de l'exercici la Societat procedeix a registrar 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 2023, atès el resultat de les taxacions efectuades i/o compromisos de compra venta amb tercers, es mostra en el següent quadre:

Actuació	Exercici 2023	
	Reversió de deteriorament	Pèrdues per deteriorament
- Passatge Pirineus	-	(-)179.255,00
- Sant Pascual	-	(-)387.234,00
- C/ Irlanda	-	(-)32.469,00
- Finques incloses en operació IMPSOL	7.295.164,14	-
- Altres finques	64.490,17	-
	7.359.654,31	(-)598.958,00

Durant l'exercici 2022, en el procés de valoració i avaluació de les seves existències la Societat no va detectar fets i/o circumstàncies que possessin de manifest indicis de deteriorament del valor pel qual figuraven enregistrades a final de l'exercici anterior.

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 pagament a 31/12/23	Import pendent pagament a 31/12/22
Catalunya Banc - Habitatges Pirineus, 32-62	593.943,91	615.567,88
Unnim - Varies finques	49.990,39	76.898,05
Unnim - Varies finques	115.771,58	207.077,02
Caixabank - Promoció Dr. Ferran, 24	409.414,97	426.611,12
Catalunya Banc - Aparcaments Pirineus, 32-62	1.119.331,53	1.333.485,26
	2.288.452,38	2.659.639,33

10.4. Despeses financeres capitalitzades

Durant els exercicis 2023 i 2022 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 subscrites 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 2023 es mostra a continuació:

Reserva Legal	201.279,70
Reserves Voluntàries	<u>9.211.998,29</u>
	<u>9.413.277,99</u>

b) Reserva legal

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

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

c) Reserves voluntàries

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

11.3. Altres aportacions de socis

Corresponen a aportacions realitzades per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en la seva condició d'accionista únic de la Societat. Els moviments enregistrats durant els exercicis 2023 i 2022 s'exposen a continuació:

Saldo a 1 de gener de 2022	<u>42.516.697,09</u>
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endeutament:</i>	
Aportació finançament préstecs locals adquirits i llogats a F.Germina	30.416,66
Aportació finançament préstecs maig- desembre 2022	912.286,40
Saldo a 31 de desembre de 2022	<u>43.459.400,15</u>
<i>Aportacions per al pagament d'operacions d'endeutament:</i>	
Aportació finançament préstecs locals adquirits i llogats a F.Germina	31.591,58
Aportació finançament préstecs juny- desembre 2023	651.062,88
Aportació per amortització anticipada finançament préstecs	1.201.137,53
Saldo a 31 de desembre de 2023	<u>45.343.192,14</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>
Aparcament mercat del Fondo	471.593,34	1999	Immobilitzat Intangible
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	Inversions immobiliàries
Adscripció antiga escola "Miguel Hernandez"	1.249.614,37	2019	Inversions immobiliàries
Aportació municipal per al finançament de les obres de construcció d'habitatges dotacionals Miguel Hernandez	440.890,49	2020	Inversions immobiliàries
Aportació municipal per al finançament de les obres de construcció d'habitatges dotacionals Miguel Hernandez	1.069.654,87	2021	Inversions immobiliàries
Aportació expropiació Solar av Generalitat 186	576.215,48	2021	Existències
JGL Expro. Generalitat, 196, 2n 2a	108.814,94	2021	Existències
Desadscripció part de la finca "Miguel Hemández"	-247.923,49	2022	Inversions immobiliàries
Acord JGL subvenció finançament parquímetres	149.500,00	2022	Immobilitzat material
Subvenció cost ITP permuta pisos Av.Sanatori 11-15	222.230,09	2022	Inversions immobiliàries
Subvenció control accessos aparcament EDUSI	323.173,00	2023	Immobilitzat material
Aportació Miquel Hemández	53.245,75	2023	Inversions immobiliàries
	24.735.573,43		

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>2023</u>	<u>2022 reexpressat</u>
Aparcament Línea 9	559.854,33	218.870,92	224.772,80
Aparcament Mercat del Fondo	471.593,34	478.977,10	492.209,40
Doctor Ferran	5.800.000,00	1.699.503,89	1.712.381,92
Front Fluvial 2ª Fase	3.792.540,02	903.646,07	912.987,61
Front Fluvial 3ª Fase	5.245.018,34	1.695.466,17	1.695.466,17
Miguel Hernández	3.762.419,63	3.630.830,39	3.667.331,76
Pirineus	2.115.684,00	1.154.788,61	1.291.317,94
Safaretjos	845.147,05	199.769,67	199.769,67
Sant Pasqual	1.242.424,63	1.071.370,70	1.189.446,17
Santa Rosa	205.989,00	55.090,85	55.090,85
Parquimetres	472.673,00	450.106,17	154.124,82
Avinguda Sanatori, 11-15	222.230,09	219.941,49	222.230,09
	24.735.573,43	11.778.362,03	11.817.129,20

b) Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2023 i 2022 són els que es detallen a continuació:

	<u>Subvencions, donacions i llegats rebuts</u>
Saldo a 1 de gener de 2022	11.830.345,77
Altes:	
- Desadscripció per part de l'Ajuntament (part espai l'antiga escola Miquel Hernandez)	(-)247.923,47
- Aportacions per inversions i altres	384.144,47
Transferència al compte de pèrdues i guanys	<u>(-)149.437,57</u>
Saldo a 31 de desembre de 2022	11.817.129,20
Aportacions per inversions i altres	364.004,57
Transferència al compte de pèrdues i guanys	(-)402.771,74
Saldo a 31 de desembre de 2023	<u>11.778.362,03</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 (nota 14.4). El detall de les subvencions a l'explotació imputades al compte de pèrdues i guanys atenent al seu meritament, són les següents:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet:</i>		
- Aportació per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge	565.085,27	427.201,54
- Aportació a l'activitat d'arrendament d'habitatges i locals	306.948,40	235.134,81
- Aportació pel servei de grues municipals	709.164,31	580.274,84
- Regularització de dèficits de les activitats de grues, arrendament d'habitatges i per a la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge	362.921,00	862.680,99
- Aportació per arranjaments habitatges	54.000,00	-
- Aportació per despeses reallotjament	3.661,65	-
- Aportació pel finançament conveni SAREB	500.892,80	544.047,55
- Aportació pel finançament despeses gestió Miguel Hernandez	27.031,25	220.000,00
	<u>2.529.704,68</u>	<u>2.869.339,73</u>
<i>Aportacions de l'Ajuntament Santa Coloma en concepte de transferències de fons rebuts d'Altres Administracions (principalment Generalitat de Catalunya i/o Diputació de Barcelona) per gestió OLH, borsa mediació lloguer social i altres</i>		
	<u>271.684,52</u>	<u>258.240,80</u>
	<u>2.801.389,20</u>	<u>3.127.580,53</u>

Tal i com s'indica en la nota 4.9.c), les liquidacions definitives dels dèficits d'exploració de les activitats de la gestió del servei de grua municipal, l'arrendament d'habitatges i locals i la gestió de l'Oficina Local de l'Habitatge s'obtenen un cop realitzat el tancament de l'exercici i la seva liquidació ha de ser aprovada per la Junta de Govern Local.

Les aportacions a les activitats de l'exercici 2023 han estat superiors a les previstes, resultant un import previst a reintegrat de 73.008,58 euros, import que es troba periodificat com a passiu amb l'Ajuntament al 31 de desembre de 2023.

Les liquidacions definitives del dèficit d'exploració de l'exercici 2022 van resultar a favor de la Societat per import de 362.921,00 euros i han estat registrades com a ingrés de l'exercici 2023, un cop aprovades per la Junta de Govern Local en l'exercici 2023.

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. Detall dels saldos amb Administracions Públiques

Els saldos amb Administracions Públiques a 31 de desembre de 2023 i 2022 són els següents :

	2023		2022	
	Deutor	Creditor	Deutor	Creditor
- Actius per impost diferit:	744,52	-	744,52	-
- Hisenda pública,deutora per Impost sobre societats	50.315,19	-	78.495,17	-
- Altres crèdits amb Administracions Públiques:				
* Per subvencions i aportacions procedents de l'Ajuntament	291.865,79	-	616.658,14	-
* Per subvencions procedents de la Generalitat de Catalunya	-	-	35.832,00	-
- Altres deutes amb Administracions Públiques:				
* IVA, deutora/creditora	1.773,65	-	-	300.419,90
* IRPF, liquidació desembre	-	106.662,23	-	103.201,58
* Seguretat Social, desembre	-	54.157,01	-	47.519,55
* Embargaments i altres	-	-	-	41,46
	344.699,15	160.819,24	731.729,83	451.182,49

13.3. 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:

	2023	2022
Resultat de l'exercici	(-)30.747,75	1.064.911,04
Diferències permanents:		
Sancions i recàrrecs	520,76	15.016,80
Ajustaments efectuats contra resultats d'exercicis anteriors	80.124,63	-
Provisions per responsabilitats:		
- Pagaments de provisions dotades l'exercici anterior	-	-
- Noves dotacions efectuades durant exercici	454.102,95	318.570,88
- Aplicacions efectuades durant exercici	(-)524.155,95	(-)514.231,52
	10.592,39	(-)180.643,84
Diferències temporals:		
Amb origen en l'exercici:		
- Despeses financeres deduïbles (RD-1 12/2012)	(-)481.496,43	(-)732.890,95
	(-)481.496,43	(-)732.890,95
Amb origen en exercicis anteriors	-	-
	-	-
Base imposable previa	(-)501.651,79	151.376,25
Compensació de bases imposables negatives	-	(-)151.376,25
Base imposable (resultat fiscal)	(-)501.651,79	-

Durant l'exercici 2023 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 2023 que han totalitzat la xifra de 50.315,19 euros (42.024,61 euros en el 2022).

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 31/12/2022	Generades/Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2023
2009	4.220.816,10		4.220.816,10
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
2021	3.854.253,03	-	3.854.253,03
2022	-	-	-
2023	-	501.651,79	501.651,79
	26.331.410,67	501.651,79	26.833.062,46

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 31/12/2022	Generades/Aplicades en l'exercici	Pendents d'aplicació a 31/12/2023
2014	464.409,42	(-)464.409,42	-
2015	257.904,12	(-)17.087,01	240.817,11
2016	5.971,78	-	5.971,78
	728.285,32	(-)481.496,43	246.788,89

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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Venda d'habitatges, aparcaments, locals i sòl	3.947.890,02	165.500,01
Gestió de parquímetres i retirada de vehicles	1.034.465,70	956.725,68
Gestió aparcaments en rotació	711.172,49	638.470,38
Ingressos per arrendaments	1.434.822,60	1.313.223,01
Altres ingressos de gestió	40.667,53	43.696,89
	<u>7.169.018,34</u>	<u>3.117.615,97</u>
Ingressos per operacions de permuta (nota 7.3.a)	0,00	1.495.689,90
	<u>7.169.018,34</u>	<u>4.613.305,87</u>

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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Baixa d'existències per traspass a comptes d'inversions immobiliàries	(-)1.228.154,07	-
Variació d'existències de producte acabat	14.828,33	88.486,64
Variació d'existències de productes en curs	(-)204.695,48	(-)140.009,15
Deteriorament / reversió d'existències (Nota 10.2):		
- Pèrdues per deteriorament	(-)32.469,00	-
- Reversió del deteriorament	43.035,19	-
	<u>(-)1.407.455,03</u>	<u>(-)51.522,51</u>

14.3. Aprovisionaments

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u> reexpressades
Consum de matèries primes i altres aprovisionaments	37.032,13	1.660.410,51
Variació d'existències de matèries primes	10.950.013,49	2.183.806,61
Baixa d'existències per traspass a comptes d'immobilitzat	-	-
Treballs realitzats per altres empreses	-	-
Deteriorament/reversió :		
- Pèrdues per deteriorament (nota 10.2)	566.489,00	(-)1.768.985,53
- Reversió del deteriorament (nota 10.1)	(-)7.316.619,12	-
	<u>4.236.915,50</u>	<u>2.075.231,59</u>

14.4. Altres ingressos d'exploració

Presenten el següent detall al tancament dels exercicis 2023 i 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	265.944,60	257.664,59
Subvencions d'exploració (Nota 12.2)	2.801.389,20	3.127.580,73
	<u>3.067.333,80</u>	<u>3.385.245,32</u>

14.5. Despeses de personal

El detall d'aquesta partida a 31 de desembre de 2023 i 2022 és el que es detalla a continuació:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sous i salaris	2.019.521,07	1.938.398,71
Seguretat social a càrrec de l'empresa	559.883,09	541.091,18
Altres despeses socials	29.319,75	17.958,81
	<u>2.608.723,91</u>	<u>2.497.448,70</u>

14.6. Altres despeses d'exploració

La composició del saldo inclòs en aquest compte a 31 de desembre dels exercicis 2023 i 2022 és la següent:

	<u>2023</u>	<u>2022</u> reexpressades
Serveis exteriors	2.419.526,64	2.650.739,68
Tributs	461.464,29	376.144,17
Altres despeses de gestió corrent	1.418,84	2.999,50
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials (Nota 9.1.3)	83.887,43	192.474,26
Dotació provisió per responsabilitats	56.533,65	318.570,88
	<u>3.022.830,85</u>	<u>3.540.928,49</u>

14.7. Altres resultats d'exploració

La composició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2023 és la següent:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingressos extraordinaris	497.368,21	31.683,24
Despeses extraordinàries	(-)483.755,95	(-)141.907,97
	<u>13.612,26</u>	<u>(-)110.224,73</u>

Els ingressos i les despeses extraordinàries registrats en aquest exercici corresponent principalment als fets ocorreguts en la gestió de la demanda interposada a la Societat relativa a la construcció de l'edifici conegut com Front Fluvial II fase, la seqüència de fets de la qual es mostra a continuació:

- El Consell d'Administració de Gramepark, SA, de 30 de març de 2021, va aprovar la interposició d'una demanda contra FCC Construcció, SA i resta d'agents intervinents en la construcció de l'esmentat edifici, per defectes constructius.
- El 7 de març de 2023 es va donar compte al Consell d'Administració de Gramepark, SA de la resolució judicial (Sentència 24/2023 de 27 de gener de 2023) que posava fi al procediment i que estimava totalment la demanda interposada per Gramepark, SA, condemnant a la constructora FCC Construcció, SA a la quantitat de 278.298,37 euros i a la resta d'agents intervinents a la quantitat de 119.270,73 euros, el que fa un total de 397.569,10 euros en concepte de principal. Aquesta sentència no va ser impugnada per la qual cosa va esdevenir ferma i els condemnats van ingressar aquests imports a favor de Gramepark, SA.
- Amb posterioritat, Gramepark, SA, va comunicar a les comunitats de propietaris afectades, a través de l'administrador de la mancomunitat d'edificis el resultat de les actuacions dutes a terme per Gramepark, SA i es va oferir la possibilitat, condicionada a l'aprovació pel Consell d'Administració, de traspasar la quantitat rescabada en la demanda anterior a la Comunitat de propietaris dels edificis afectats per que procedeixin, a costa seva, a la reparació de les patologies objecte de la demanda, mantenint informada a Gramepark de l'inici, evolució i finalització de les obres de reparació, renunciant la Comunitat de propietaris a tota reclamació futura i rellevant a Gramepark, SA de tota mena de responsabilitat futura en relació a qualsevol defecte o vici constructiu relatiu als immobles que integren la Comunitat de Propietaris.
- En data 21 de febrer de 2024 es va rebre comunicació de l'administrador de la mancomunitat d'edificis afectats que acceptaven la proposta de Gramepark, SA. En aquests moments s'està redactant l'acord que haurà de ser sotmès a l'aprovació del Consell d'Administració. En conseqüència, s'ha procedit al registre d'una provisió pel mateix import en comptes de l'exercici 2023.

En l'exercici 2022 responen principalment a la compensació suportada per la Societat atesa la petició d'indemnització sol·licitada per un concessionari pels perjudicis econòmics que ha hagut de suportar com a conseqüència dels efectes de la pandèmia (Covid-19).

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 2023 i 2022 són els següents:

Transaccions realitzades:

Ingressos

Aportacions de socis (Nota 11.3)	1.883.791,99	942.703,06
Subvencions de capital rebudes a l'exercici (Nota 12.1)	364.004,57	384.114,47
Subvencions a l'explotació rebudes en l'exercici (Nota 12.2)	2.801.389,20	3.127.580,53
Ingressos de grues	818.292,02	732.910,53
Ingressos de lloguer de locals i d'aparcaments	88.007,18	80.857,32
<u>Despeses:</u>		
Impostos, taxes i altres ingressos de dret públic	328.416,38	309.201,43

Saldos mantinguts (+=D)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Deutors per serveis i actuacions diverses		
- Servei grua municipal, lloguer ODAF i altres	559.334,89	190.587,95
Deutors per subvencions i aportacions	291.865,79	616.658,14
	851.200,68	807.246,09
Creditors per liquidació serveis municipals exercici anteriors, i altres	-	-
Creditors per operacions de crèdit a curt termini	-	(-)253,11
Deutes a curt termini transformable en subvencions i devolució d'aportacions rebudes	(-)236.835,98	(-)848.412,35
	(-)236.835,98	(-)848.665,46

Addicionalment, durant l'exercici 2023, l'Ajuntament de Santa Coloma ha cedit l'ús temporal i en precari de deu habitatges a favor de la Societat, segons s'exposa a la nota 7.8 d'aquesta memòria.

En relació a l'exercici 2022, la Societat i l'Ajuntament van formalitzar operació de permuta que ha estat esmentada a les notes 7.3.a) i 10.1.a) d'aquesta memòria. Així mateix, l'Ajuntament de Santa Coloma va cedir l'ús temporal i en precari de vuit habitatges a favor de la Societat, segons s'exposa a la nota 7.8 d'aquesta memòria.

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 durant l'exercici 2023 ascendeix a 75.295,22 euros més un import variable de 4.065,41 euros. En relació a l'exercici 2022, la retribució per aquest tipus de personal totalitzava 76.916,12 euros.

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:

	2023			2022		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Personal directiu (Gerent)	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
Titulats/des grau superior	3,00	2,00	5,00	3,00	2,00	5,00
Encarregat General	-	1,00	1,00	-	1,00	1,00
Cap de Negociat	2,99	2,00	4,99	3,00	2,08	5,08
Cap de Trànsit de 1a	19,94	1,00	20,94	18,52	1,00	19,52
Cap de Trànsit de 2a	0,56	-	0,56	1,34	-	1,34
Administratiu/va de 1a	0,52	13,78	14,30	0,50	11,77	12,27
Administratiu/va de 2a	-	0,49	0,49	0,91	2,68	3,59
	28,01	20,27	48,28	28,27	20,53	48,80

El nombre de treballadors de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2023 i 2022 és el següent:

	2023			2022		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Oficina Administració	4	9	13	4	11	15
Grues	17	1,8	18,8	16	1,5	17,5
Parquímetres	3	0,2	3,2	3	0,5	3,5
Aparcaments rotació	1	-	1	1	-	1
Oficina Local d'Habitatge	2	8	10	2	7	9
Sareb	2	2	4	2	1	3
	29	21	50	28	21	49
Consell d'Administració	9	2	11	7	4	11

17.2. Honoraris dels auditors

Els honoraris acreditats els exercicis 2023 i 2022 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	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2022
Demandes (peticions/sol·licituds) per desperfectes en actuacions finalitzades (venudes o concessionades) corresponents a habitatges i aparcaments	664.865,74	734.918,94
Expropiacions:		
- Imports acordats pel Jurats d'expropiació de Catalunya, per a dur a terme l'expropiació forçosa de determinades finques incloses dins l'actuació Front Fluvial 3	0,00	523.817,09
	664.865,74	1.258.736,03

La variació del valor de la provisió mantinguda a 31 de desembre de 2023 respecte l'import a la mateixa data de l'exercici anterior s'explica per:

	Import
- Aplicació excés provisió respecte exercicis anteriors	524.146,04
- Dotació provisió per noves situacions contingents	(-)56.533,65
- Dotació provisió situacions extraordinàries (comunitat FFII)	(-)397.569,10
- Aplicació provisió per pagament sentència	523.827,00
	593.870,29

D'altra banda, a 31 de desembre de 2023 la Societat té oberts 14 expedients/reclamacions (12 l'exercici anterior) amb tercers per desperfectes en actuacions ja finalitzades, on l'import actualitzat de la reclamació efectuada ascendeix a 1.428 milers d'euros (1.180 mil euros, IVA exclòs). En opinió dels tècnics de la Societat es considera que és poc probable que les demandes interposades tinguin 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. Indicar que en data 14 de febrer de 2024 el gerent de Gramepark, SA ha comunicat formalment la seva voluntat de finalitzar la seva relació laboral amb Gramepark, SA amb data d'efectes del 3 d'abril de 2024.

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 31/12/22	Moviments 2023	Saldo 31/12/23	Saldo 31/12/22	Moviments 2023	Saldo 31/12/23	Saldo 31/12/22	Saldo 31/12/23	Saldo 31/12/22	Saldo 31/12/23
Locals nº 1 al 11 (ambdós inclosos) Av. Catalunya, 28-38	94.622,69	-	94.622,69	305.470,15	-	305.470,15	400.092,84	400.092,84	-	-
Local nº 4 de l'HP2	30.871,71	-	30.871,71	53.708,33	-	53.708,33	84.580,04	84.580,04	-	-
5 Habitages C/ Milà i Fontanals, 85, HP6	43.408,41	-	43.408,41	256.034,68	-	256.034,68	299.443,09	299.443,09	134.132,23	124.631,30
6 Habitages Avda. Generalitat, 100-114	230.044,47	-	230.044,47	564.656,03	-	564.656,03	794.700,50	794.700,50	-	-
32 Habitages C/ Pirineus, 32-62	2.375.644,29	-	2.375.644,29	5.959.682,57	-	5.959.682,57	8.335.326,86	8.335.326,86	6.605.383,91	6.373.346,78
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	-	-
Local Pirineus, 32-36	265.703,12	-	265.703,12	550.085,97	-	550.085,97	815.789,09	815.789,09	314.613,28	251.422,93
Habitages Santa Rosa, 13	357.249,32	-	357.249,32	791.034,10	-	791.034,10	1.148.283,42	1.148.283,42	313.711,00	-
10 Habitages c/ Dr. Ferran, 24	1.156.319,16	58.485,89	1.214.805,05	1.480.753,23	73.353,17	1.554.106,40	2.637.072,39	2.768.911,45	1.442.823,37	1.385.003,18
7 Habitages Rambla Fondo, 64-68 (Torre Sonia)	502.845,26	-	502.845,26	1.341.104,74	-	1.341.104,74	1.843.950,00	1.843.950,00	-	-
2 Habitages c/ Irlanda, 127	284.405,94	-	284.405,94	772.187,65	-	772.187,65	1.056.593,59	1.056.593,59	-	-
3 Habitages Plaça de les Cultures, 3-6	389.305,14	-	389.305,14	861.814,86	-	861.814,86	1.251.120,00	1.251.120,00	-	-
Locals Plaça de les Cultures, 3-6	361.696,44	-	361.696,44	1.292.672,34	-	1.292.672,34	1.654.368,78	1.654.368,78	-	-
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	-	-
C/ Pirineus 32-34, 2º 4rt	33.348,60	-	33.348,60	82.323,90	-	82.323,90	115.672,50	115.672,50	-	-
Miguel Hernandez	392.580,65	-	392.580,65	3.369.158,63	-	3.369.158,63	3.761.739,28	3.761.739,28	-	-
Habitages Av. Sanatori, 11-15	850.574,95	(-)5.889,27	844.685,68	858.146,49	(-)5.942,79	852.203,70	1.708.721,44	1.696.889,38	-	-
Aparcament Oliveres	-	-	-	-	1.096.305,01	1.096.305,01	-	1.096.305,01	-	-
	7.939.381,59	52.596,62	7.991.978,21	19.662.019,56	1.163.715,39	20.825.734,95	27.601.401,15	28.817.713,16	8.810.663,79	8.134.404,19

Aquest Annex forma part integrant de la Nota 7.4 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2023

FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2023

El Consell d'Administració de la societat **GRAMEPARK, S.A.** amb data 27 de març de 2024, 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 abreujats de l'exercici 2023, els quals venen constituïts pels documents annexos que precedeixen a aquest escrit.

Sr. Antonio Luis Suárez
Pizarro

Sra. Ana Belén Moreno
Jorge

Sr. Fernando Hernández
Baena

Sra. Ana Muñoz Martínez

Sr. Joan Manel González
Durán

Sr. Toni Atienza Martínez

Sr. Álvaro Rodilla García

Sra. Salvador Tovar Funes

Sr. Samuel Núñez Amela

Sr. Javier Oriola Rodríguez

Sr. Aitor Navarro Horna