



GRANOLLERS PROMOCIONS, SA

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2017
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2017**

Maig 2018



Balmes 89-91, 2º. 4ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

I

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS DE GRANOLLERS PROMOCIONS, SA CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2017

A l'Ajuntament de Granollers,

I. INTRODUCCIÓ

Hem auditat els comptes anuals adjunts de Granollers Promocions, SA, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Aquesta auditoria ha estat realitzada dins del marc que preveu el Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, com a suport a la Intervenció General de l'Ajuntament de Granollers en l'exercici de les seves funcions de control intern de l'activitat economicofinancera del sector públic local no subjecte a fiscalització, mitjançant el seu control financer a través d'auditoria pública, i d'acord amb el que disposa el contracte de serveis d'auditoria formalitzat amb l'Ajuntament de Granollers. En conseqüència, no és un treball d'auditoria de comptes en els termes previstos en la Llei d'Auditoria 22/2015.

El Consell d'Administració de Granollers Promocions, SA és responsable de la formulació dels comptes anuals de l'entitat d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que es detalla a la nota 2.a) de la memòria adjunta i en particular d'acord amb els principis i criteris comptables, així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per a permetre que la preparació dels esmentats comptes anuals estiguin lliures d'incorrecció material.

Els comptes anuals a què es refereix aquest informe han estat formulats pel Consell d'Administració en data 17 d'abril de 2018 i han estat posats a la nostra disposició amb data 8 de maig de 2018.

II. OBJECTIU I ABAST DEL TREBALL: RESPONSABILITAT DELS AUDITORS

La nostra responsabilitat és emetre una opinió sobre si els comptes anuals adjunts expressen la imatge fidel, basada en el treball realitzat d'acord amb les Normes d'Auditoria del Sector Públic i sota la direcció i supervisió de la Intervenció General de l'Ajuntament de Granollers. Amb caràcter supletori i en el que no estigui previst en les anteriors normes s'aplicaran les Normes Tècniques d'Auditoria publicades per l'Institut de Contabilidad y Auditoría de Cuentas i, en qualsevol cas, les que resultin aplicables per aquest treball. Aquestes normes exigeixen que planifiquem i executem l'auditoria per tal d'obtenir una seguretat raonable, encara que no absoluta, que els comptes anuals estan lliures d'incorrecció material.

Una auditoria comporta l'aplicació de procediments per obtenir evidència adequada i suficient sobre els imports i la informació recollida en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la preparació i presentació raonable per part del gestor de comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació dels criteris comptables i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades pel gestor, així com l'avaluació de la presentació global dels comptes anuals.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per emetre la nostra opinió d'auditoria.





III. OPINIÓ

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Granollers Promocions, SA a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i els seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

IV. ASSUMPTES QUE NO AFECTEN A L'OPINIÓ

Paràgraf d'èmfasi

Parem esment a allò assenyalat en la nota 2.c) de la memòria adjunta, en la qual s'indica que tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències de difícil realització immediata. La capacitat actual de la Societat per a recuperar els actius i liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts, dependrà de les consideracions indicades en l'esmentada nota, que inclouen el recolzament financer de l'Ajuntament de Granollers. Els comptes anuals adjunts han estat formulats pel Consell d'Administració sota el principi de gestió continuada. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

V. INFORME SOBRE ALTRES REQUERIMENTS LEGALS I REGLAMENTARIS

El Consell d'Administració de Granollers Promocions, SA ha elaborat un informe de gestió que conté les explicacions que ha considerat oportunes sobre la situació i evolució de Granollers Promocions, SA i no forma part integrant dels comptes anuals.

El nostre treball s'ha limitat a verificar que s'ha elaborat d'acord amb la seva normativa reguladora i que la informació comptable que conté concorda amb la dels comptes anuals auditats.

Barcelona, 8 de maig de 2018

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORIA, SA

Manuel Arrazola Martínez



GABINETE TÉCNICO
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.

2018 Núm. 20/18/04608

30,00 EUR

IMPORT COL-LEGAL:

Informe sobre treballs diferents
a l'auditoria de comptes
.....

GRANOLLERS PROMOCIONS, SA

COMPTES ANUALS 2017



GRANOLLERS PROMOCIONS, SA
Balanç al tancament dels exercicis 2017 i 2016

ACTIU	Notes de la Memòria	Euros	
		Exercici 2017	Exercici 2016
A) ACTIU NO CORRENT		11.896.631,34	12.061.844,94
I. Immobilitzat intangible	5	7.800,00	8.550,00
5. Aplicacions informàtiques		7.800,00	8.550,00
II. Immobilitzat material	6	6.643.905,27	6.649.775,60
1. Terrenys i construccions		6.559.421,08	6.622.744,72
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		84.484,19	27.030,88
III. Inversions immobiliàries	7	5.242.941,63	5.402.174,90
1. Terrenys		1.505.550,27	1.574.849,32
2. Construccions		3.737.391,36	3.827.325,58
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	1.984,44	1.344,44
5. Altres actius financers		1.984,44	1.344,44
B) ACTIU CORRENT		4.595.436,44	4.060.247,63
II. Existències	10	3.804.919,10	3.370.001,62
1. Comercials		446.312,06	32.000,00
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		2.229.135,22	2.171.604,57
3. Productes en curs		853.139,88	853.139,88
4. Productes acabats		276.331,94	313.257,17
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		193.893,17	186.624,57
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	64.389,96	60.716,49
3. Deutors diversos	9.1	82.137,87	104.678,26
5. Actius per impost corrent	12 g)	46.888,96	20.753,44
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques		476,38	476,38
V. Inversions financeres a curt termini	9.1	4.240,00	4.240,00
5. Altres actius financers		4.240,00	4.240,00
VI. Periodificacions a curt termini		458,37	0,00
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		591.925,80	499.381,44
1. Tresoreria		591.925,80	499.381,44
TOTAL ACTIU (A + B)		16.492.067,78	16.122.092,57

GRANOLLERS PROMOCIONS, SA
Balanç al tancament dels exercicis 2017 i 2016

PASSIU	Notes de la Memòria	<i>Euros</i>	
		Exercici 2017	Exercici 2016
A) PATRIMONI NET		10.789.478,40	10.612.145,34
A-I) Fons propis		3.652.329,96	3.324.100,62
I. Capital social	9.5 a)	5.356.000,00	5.356.000,00
1. Capital escriturat		5.356.000,00	5.356.000,00
III. Reserves	9.5 b)	3.980.413,89	3.945.851,17
1. Legal i estatutàries		247.446,59	212.883,87
2. Altres reserves		3.732.967,30	3.732.967,30
V. Resultats d'exercicis anteriors	9.5 c)	(8.562.210,92)	(8.873.275,37)
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		(8.562.210,92)	(8.873.275,37)
VI. Altres aportacions de socis	9.5 d)	2.779.897,65	2.549.897,65
VII. Resultat de l'exercici	3 i 9.5 e)	98.229,34	345.627,17
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	18	7.137.148,44	7.288.044,72
B) PASSIU NO CORRENT		2.471.708,75	2.626.304,16
II. Deutes a llarg termini	9.2	2.471.708,75	2.626.304,16
2. Deutes amb entitats de crèdit		2.465.963,10	2.620.091,24
5. Altres passius financers		5.745,65	6.212,92
C) PASSIU CORRENT		3.230.880,63	2.883.643,07
III. Deutes a curt termini	9.2	178.596,54	176.387,12
2. Deutes amb entitats de crèdit		153.596,54	151.387,12
4. Altres passius financers		25.000,00	25.000,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		3.052.284,09	2.604.131,60
1. Proveïdors	9.2	114.415,21	92.271,17
3. Creditors diversos	9.2	2.885.632,26	2.387.319,35
4. Personal	9.2	10.952,22	5.130,22
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques	12 g)	41.284,40	119.410,86
VI. Periodificacions a curt termini		0,00	103.124,35
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		16.492.067,78	16.122.092,57



GRANOLLERS PROMOCIONS, SA
Compte de pèrdues i guanys corresponent als exercicis acabats del 31/12/2017 i 31/12/2016

PÈRDUES I GUANYS	Notes de la Memòria	Euros	
		Exercici 2017	Exercici 2016
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1. Import net de la xifra de negoci	13 b)	1.347.065,16	1.325.979,25
b) Prestacions de serveis		1.347.065,16	1.325.979,25
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		(36.925,23)	0,00
4. Aprovisionaments	13 a)	(494.957,07)	(555.303,97)
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles		0,00	(5.896,64)
c) Treballs realitzats per altres empreses		(552.487,72)	(682.227,31)
d) Deteriorament de mercaderies, primeres matèries i altres aprovisionaments		57.530,65	132.819,98
5. Altres ingressos d'explotació	13 c)	100.938,09	101.710,06
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		0,00	2.438,35
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici		100.938,09	99.271,71
6. Despeses de personal		(365.893,46)	(186.684,43)
a) Sous, salaris i assimilats		(292.155,52)	(141.603,94)
b) Carregues socials	13 d)	(73.737,94)	(45.080,49)
7. Altres despeses d'explotació		(272.019,88)	(234.703,53)
a) Serveis exteriors		(218.450,40)	(182.379,92)
b) Tributs		(49.065,77)	(48.483,99)
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	9.1 (2.1)	(3.575,78)	(2.687,07)
d) Altres despeses de gestió corrent		(927,93)	(1.152,55)
8. Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(257.327,61)	(256.559,88)
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	18	150.896,28	150.896,28
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		(69.299,05)	103.963,37
a) Deterioraments i pèrdues	6 i 7	(69.299,05)	104.853,32
b) Resultats per alienacions i altres		0,00	(889,95)
13. Altres resultats		93.299,33	3.408,89
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		195.776,56	452.706,04
14. Ingressos financers		696,02	608,41
b) De valors negociables i altres instruments financers		696,02	608,41
15. Despeses financeres		(98.243,24)	(107.687,28)
b) Per deutes amb tercers		(98.243,24)	(107.687,28)
A.2) RESULTAT FINANCER		(97.547,22)	(107.078,87)
A.3) RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS		98.229,34	345.627,17
20. Impost sobre beneficis	12 a)	0,00	0,00
A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI CORRESPONENT A OPERACIONS CONTINUADES		98.229,34	345.627,17
B) OPERACIONS INTERROMPUDES		0,00	0,00
A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI		98.229,34	345.627,17

GRANOLLERS PROMOCIONS, SA

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
CORRESPONENT ALS EXERCICIS ACABATS EL 31-12-2017 I EL 31-12-2016

A) ESTAT D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS
CORRESPONENT ALS EXERCICIS ACABATS EL 31-12-2017 I EL 31-12-2016

	Notes a la memòria	2017	2016
A) Resultat del compte de pèrdues i guanys	(3) i (10)	98.229,34	345.627,17
Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers			
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts			
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			
V. Efecte Impositiu			
B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		0,00	0,00
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
VI. Per valoració d'instruments financers			
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		(150.896,28)	(150.896,28)
IX. Efecte Impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(150.896,28)	(150.896,28)
TOTAL D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(52.666,94)	194.730,89



B) ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I A 31 DE DESEMBRE DE 2016

	CAPITAL											TOTAL	
	ESCRITURAT	NO EXGIT	PRIMA EMISSIÓ	RESERVES	(ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPIES)	RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS	ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	RESULTAT DE L' EXERCICI	(DIVIDEND A COMPTA)	ALTRES INST. DE PATRIM. NET	AJUSTOS PER CANVI DE VALOR		SUBVENCIONS I DONACIONS I LLEGATS REBUTS
A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2015	5.356.000,00	0,00	0,00	3.909.772,91	0,00	-9.197.979,66	2.168.843,65	360.782,55	0,00	0,00	0,00	7.438.941,00	10.036.360,45
I. Ajustos per canvis de criteri 2015 i anteriors													0,00
II. Ajustos per errors 2015 i anteriors													0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2016	5.356.000,00	0,00	0,00	3.909.772,91	0,00	-9.197.979,66	2.168.843,65	360.782,55	0,00	0,00	0,00	7.438.941,00	10.036.360,45
I. Total ingressos i despeses reconeguts								345.627,17				-150.896,28	194.730,89
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris							381.054,00						381.054,00
III. Altres variacions del patrimoni net													0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2016	5.356.000,00	0,00	0,00	3.945.851,17	0,00	-8.873.275,37	2.549.897,65	345.627,17	0,00	0,00	0,00	7.288.044,72	10.612.145,34
I. Ajustos per canvis de criteri 2016				36.078,26		324.704,29		-360.782,55					0,00
II. Ajustos per errors 2016													0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2017	5.356.000,00	0,00	0,00	3.945.851,17	0,00	-8.873.275,37	2.549.897,65	345.627,17	0,00	0,00	0,00	7.288.044,72	10.612.145,34
I. Total ingressos i despeses reconeguts								98.229,34				-150.896,28	-52.666,94
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Altres operacions amb socis o propietaris							230.000,00						230.000,00
III. Altres variacions del patrimoni net								-345.627,17					0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2017	5.356.000,00	0,00	0,00	3.980.413,89	0,00	-8.562.210,92	2.779.897,65	98.229,34	0,00	0,00	0,00	7.137.148,44	10.789.478,40



	NOTES	EXERCICI 2017	EXERCICI 2016
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIO			
1. Resultat de l'exercici abans d' impostos:		98.229,34	345.627,17
2. Ajustos del resultat:		256.247,96	(21.353,81)
a) Amortització de l'immobilitzat (+)		257.327,61	256.559,88
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		48.693,63	(234.096,28)
c) Variació de provisions (+/-)		3.575,78	0,00
d) Imputació de subvencions (-)		(150.896,28)	(150.896,28)
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)		0,00	0,00
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		(696,02)	(608,41)
h) Despeses financeres (+)		98.243,24	107.687,28
i) Diferències de canvi (+/-)		0,00	0,00
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (-/+)		0,00	0,00
3. Canvis en el capital corrent:		(93.643,80)	(142.027,40)
a) Existències (+/-)		(414.312,06)	(32.000,00)
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		(20.563,50)	(25.649,51)
c) Altres actius corrents (+/-)		(458,37)	0,00
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		448.152,49	(106.734,26)
e) Altres passius corrents (+/-)		(106.462,36)	22.356,37
f) Altres actius i passius no corrents		0,00	0,00
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d' explotació:		(90.232,74)	(101.615,88)
a) Pagaments d' interessos (-)		(98.243,24)	(107.687,28)
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d' interessos (+)		696,02	608,41
d) Cobraments / pagaments impostos sobre beneficis (+/-)		7.314,48	5.462,99
e) Altres pagaments/cobraments (-/+)		0,00	0,00
5. FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D' EXPLOTACIO (+/-1+/-2+/-3+/-4)		170.600,76	80.630,08
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions:		(161.413,06)	(1.238,44)
a) Empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible (-)		(2.100,00)	0,00
c) Immobilitzat material (-)		(158.673,06)	(598,44)
d) Inversions immobiliàries (-)		0,00	0,00
e) Altres actius financers (-)		(640,00)	(640,00)
f) Actius no corrents mantinguts per a la venda (-)		0,00	0,00
g) Unitat de negoci (-)		0,00	0,00
h) Altres actius (-)		0,00	0,00
7. Cobraments per desinversions:		0,00	0,00
a) Empreses del grup i associades (+)		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible (+)		0,00	0,00
c) Immobilitzat material (+)		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries (+)		0,00	0,00
e) Altres actius financers (+)		0,00	0,00
f) Actius no corrents mantinguts per a la venda (+)		0,00	0,00
g) Unitat de negoci (+)		0,00	0,00
h) Altres actius (+)		0,00	0,00
8. FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D' INVERSIÓ (7-6)		(161,413,06)	(1.238,44)
C) FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni:		230.000,00	381.054,00
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-)		0,00	0,00
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)		0,00	0,00
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		0,00	0,00
f) Altres aportacions de socis i altres instruments de patrimoni (+/-)		230.000,00	381.054,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer:		(146.643,34)	(150.891,34)
a) Emissió:			
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)		0,00	0,00
4. Altres deutes (+)		0,00	0,00
b) Devolució i amortització de:			
1. Obligacions i altres valors negociables (-)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		(146.176,07)	(150.320,12)
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
4. Altres deutes (-)		(467,27)	(571,22)
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni:		0,00	0,00
a) Dividends (-)		0,00	0,00
a1) Dividends [PAGO DIV. DE RESULTADOS DE EJ. ANTERIORES] (-)			
a2) Dividends [A CUENTA] (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
12. Fluxos d' efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10-11)		83.356,66	230.162,66
D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DEL L'EFECTIU O EQUIVALENTS (+/-5+/-8+/-12+/-13)		92.544,36	309.554,30
Efectiu o equivalents al començament de l' exercici		499.381,44	189.827,14
Efectiu o equivalents al final de l' exercici		591.925,80	499.381,44



GRANOLLERS PROMOCIONS, SA

Memòria exercici 2.017

Nota 1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 Domicili

GRANOLLERS PROMOCIONS, SA, en endavant també la Societat o l'Entitat, fou constituïda el 13 de juny de 1990, davant el notari de Granollers, D. Hugo Lincoln Pascual. Es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en el torn 20147, Foli 27, Full B2189, Inscripció 14, amb data 08/11/2002. El seu NIF és el A59145250. És una societat Unipersonal donat que la totalitat de les seves accions són propietat de l'Ajuntament de Granollers.

1.2 Activitat

La societat té el seu domicili social i fiscal a Granollers, Plaça de la Porxada número 6. A mitjans de 2017 ha traslladat la seva activitat, passant del Carrer Sant Jaume, números 16-26, planta 5 Despatx 501 al Carrer Rec, 50 de la ciutat de Granollers, canvi produït per donar un millor servei d'atenció al públic.

Constitueix l'objecte social de la Societat la realització de les activitats següents:

- a) La promoció, gestió, administració i explotació del Patrimoni Municipal del Sòl de Granollers.
- b) La promoció, urbanització, construcció, compravenda, lloguer, explotació i administració de terrenys i béns immobles.
- c) Ostentar la condició d'entitat urbanística especial i exercir les facultats derivades de condició d'administració actuant, d'acord amb l'article 22 del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- d) La gestió d'actuacions municipals en matèria d'ordenació urbanística, obres públiques, infraestructures i serveis.
- e) Programar, fomentar, canalitzar i gestionar directament o indirectament qualsevol tipus d'ajuts, subvencions i crèdits, destinats al foment de l'ocupació i formació ocupacional.
- f) La promoció, l'assessorament i l'estudi d'iniciatives empresarials i la participació en altres empreses i la promoció i elaboració dels plans de viabilitat d'altres empreses amb activitats a desenvolupar anàlogues als objectius d'interès públic exposat en els apartats anteriors.

La seva activitat coincideix plenament amb l'objecte per a la qual, la Societat, va ser constituïda.

1.3 Moneda de les comptes anuals

La moneda funcional i de presentació de la Societat és l'euro. Conseqüentment, les operacions en altres divises diferents de l'euro es consideren denominades en moneda estrangera.



Nota 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel

Els comptes anuals adjunts han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb allò establert pel R. D. 1514/2007, de 16 de novembre, pel que s'aprova el Pla General de Comptabilitat vigent a Espanya, així com en tot allò que no contradigui a aquest i que estigui establert en les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat de les Empreses Immobiliàries aprovat segons Ordre de 28 de desembre de 1994. Aquests Comptes Anuals reflecteixen la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa, així com dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu incorporats a l'estat de fluxos d'efectiu.

Els comptes anuals de la Societat adjunts han estat formulats en format normal pel Consell d'Administració i es sotmetran a l'aprovació de l'accionista únic, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

S'han seguit sense excepció totes les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat vigents en el moment de la formulació d'aquests comptes.

b) Principis comptables no obligatoris aplicats

Per a la realització de la comptabilitat de l'empresa s'han seguit els principis i normes de comptabilitat establerts en el Pla General de Comptabilitat vigent a Espanya que es mencionen en el punt 2 a) i es sintetitzen en la Nota 4 d'aquesta memòria.

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

Responsabilitat de la informació

Respecte de la incertesa, els administradors de l'Entitat informen que aquesta (la incertesa) està en essència en els problemes i la gestió de qualsevol activitat empresarial.

Per valorar la incertesa del futur, l'Entitat opera mitjançant mecanismes d'estimació en funció de tendències de mercat, opinions de clients i proveïdors i la percepció de que es disposa de la evolució de la competència. En els comptes anuals, els administradors utilitzen, ocasionalment, estimacions per valorar alguns actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en elles. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a: deteriorament per determinats actius i vida útil dels actius materials i intangibles. Tot i que aquestes estimacions es realitzen en funció de la millor informació disponible a la data de tancament de les comptes anuals sobre els fets analitzats, és possible que fets que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis; el que es faria de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

Importància relativa i prudència valorativa

L'Empresa aplica totes les normes comptables en funció del principi d'importància relativa i té en consideració el principi de prudència valorativa el qual, no té caracter preferencial sobre els altres principis, s'utilitza per formar criteri en relació amb les estimacions comptables.



Principi d'empresa en funcionament

En l'aplicació dels criteris comptables es segueix el Principi d'empresa en funcionament. Es considera que la gestió de l'empresa té pràcticament una duració il·limitada. En conseqüència, l'aplicació dels principis comptables no anirà encaminada a determinar el valor del patrimoni a efectes de la seva alienació global o parcial ni el import resultant en cas de liquidació, la Societat espera seguir rebent suport econòmic de l'Ajuntament.

Si bé al tancament dels exercicis anuals finalitzats el 31 de desembre de 2017 i el 31 de desembre de 2016 els fons de maniobra són positius, un component significatiu dels mateixos es troba format per existències, que en els moments actuals són de difícil realització immediata.

Els Administradors formulen els presents comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament, atès que han considerat:

- Possible realització d'actius.
- Recolzament financer per part de l'Ajuntament de Granollers.
- Continuar amb les directrius marcades en el Pla de Sanejament efectuat durant el 2013, com són:
 - ✓ Continuar amb les actuacions relatives a la contenció restrictiva de despeses generals.
 - ✓ Generar majors ingressos amb nous lloguers d'immobles i nous abonats de l'aparcament de Can Comas.

d) Comparació de la informació

Els comptes anuals del exercicis 2017 i 2016 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

e) Agrupació de partides

No existeixen partides que hagin estat objecte d'agrupació en el Balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.

f) Elements recollits en diverses partides

No existeixen elements patrimonials que estiguin registrats en més d'una partida de Balanç.

g) Canvis en criteris comptables

No s'han efectuat ajustaments per canvis en criteris comptables durant l'exercici 2017.

h) Correcció d'errors

Durant l'exercici 2017 no s'han realitzat ajustos per correcció d'errors.

Nota 3. APLICACIÓ DE RESULTATS**3.1 Proposta d'aplicació de resultats**

La proposta d'aplicació de resultats que es proposarà a l'aprovació definitiva de la Junta General, serà la següent:

Base de repartiment	31/12/2017	31/12/2016
Saldo del compte de pèrdues i guanys	98.229,34	345.627,17
Distribució	31/12/2017	31/12/2016
A Reserva Legal	9.822,93	34.562,72
A resultats negatius d'exercicis anteriors	88.406,41	311.064,45

3.2 Distribució de dividendes a compte

No s'han distribuït dividendes a compte durant els exercicis 2017 i 2016.

3.3 Limitacions a la distribució de dividendes

No existeix cap limitació per a la distribució de dividendes.

Nota 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ**1. Immobilitzat Intangible**

Els actius intangibles es reconeixen inicialment pel seu cost d'adquisició i, posteriorment, es valoren al seu cost menys la seva corresponent amortització acumulada, calculada en funció de la seva vida útil, i de les pèrdues per deteriorament que, si escau, hagi experimentat.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius com a conseqüència del deteriorament. Els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i si s'escau, de les recuperacions de les matèries registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per els actius materials.

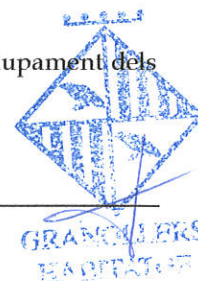
Propietat Industrial

Es registren com a propietat industrial les despeses de desenvolupament capitalitzades en obtenir la corresponent patent o similar, incloent el cost de registre i formalització de la propietat industrial, i els imports meritats per raó de l'adquisició a tercers dels drets corresponents.

Aquests actius s'amortitzen al llarg de la seva vida útil, que és de 10 anys, i s'analitzen les possibles pèrdues de valor per efectuar la corresponent correcció valorativa per deteriorament.

Aplicacions informàtiques

Es registren com Aplicacions Informàtiques els costos d'adquisició i desenvolupament dels programes informàtics.



Els costos de manteniment es registren amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeixen. Les aplicacions informàtiques únicament es reconeixen com a actiu intangible si es compleixen les condicions següents:

- Estan específicament individualitzades per projectes i el seu cost clarament establert per a que pugui ser distribuït en el temps.
- Tenen motius fundats d'èxit tècnic i de rendibilitat econòmica comercial del projecte de què es tracti.

S'amortitzen en funció de la vida útil, que s'ha estimat en 5 anys i s'analitzen les possibles pèrdues de valor per efectuar la corresponent correcció valorativa per deteriorament.

2. Immobilitat material

Els béns compresos en l'Immobilitzat Material es troben valorats al seu preu d'adquisició o cost de producció, menys l'amortització acumulada i, si s'escau, el import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament reconegudes. Constitueixen més valor dels béns de l'immobilitzat material:

- Els impostos indirectes que graven elements de l'immobilitzat material i que no són recuperables directament de la hisenda pública.
- L'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada de l'actiu.
- Els costos de renovació, ampliació o millora que suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o ampliació de la vida útil.

En els immobilitzats que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres meritedes abans de la posada en condicions de funcionament de l'actiu, que hagin estat girades pel proveïdor o corresponguin a préstecs o un altre tipus de finançament aliè, específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, fabricació o producció del bé.

Els costos de grans reparacions es reconeixen en el valor comptable de l'immobilitzat com a substitucions, sempre que es compleixin les condicions pel seu reconeixement.

Instal·lacions tècniques, maquinària i utilitatge

La seva valoració comprèn totes les despeses d'adquisició i construcció fins a la seva posada en condicions de funcionament.

Inversions realitzades per l'arrendatari que no són separables de l'actiu arrendat o cedit en ús

En els acords que, de conformitat amb la norma relativa a arrendament i altres operacions de naturalesa similar, es qualifiquen com a arrendaments operatius, les inversions realitzades per l'arrendatari que no són separables de l'actiu arrendat o cedit en ús, es comptabilitzen com a immobilitzats materials quan compleixen la definició d'actiu.

L'amortització d'aquestes inversions es realitza en funció de la seva vida útil que serà la durada del contracte d'arrendament o cessió (inclòs el període de renovació quan existeixen evidències que suporten que la mateixa es produirà), quan aquesta sigui inferior a la vida econòmica de l'actiu.

Amortització

L'amortització dels béns de l'immobilitzat material es realitza de manera sistemàtica i racional en funció de la vida útil del béns i del seu valor residual. S'amortitza de forma independent cada part d'un element amb vida útil diferent de la resta.

Deteriorament de valor d'actius materials i intangibles

A la data de cada balanç, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si hi ha indicis que aquests actius hagin patit una pèrdua per deteriorament de valor.

Si existeix qualsevol indici, es calcula el import recuperable de l'actiu (valor superior entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús) amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si n'hi ha). En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, es calcula el import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

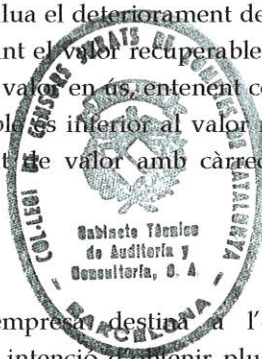
Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, el import en llibres de l'actiu s'incrementa en l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que el import en llibres incrementat no superi el import en llibres que s'hauria determinat de no haver reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com a ingrés.

Per a la realització de la seva activitat, la Societat utilitza actius no generadors de fluxos d'efectiu. Tal i com es descriu en l'Ordre EHA/733/2010 de 25 de març per 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 directament o indirectament per l'Administració Pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que es desenvolupa. En aquest cas, l'aparcament de Can Comas es considera com a actiu no generador de fluxos d'efectiu.

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

3. Inversions immobiliàries

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments i els que posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues mitjançant la seva alienació s'inclouen en l'epígraf d'Inversions Immobiliàries, i es valoren de forma similar als actius de l'immobilitzat material, considerant, als efectes d'avaluar el deteriorament el que es desprèn dels informes de valoració que són encarregats anualment a experts independents.



4. Arrendaments

Els actius materials adquirits en règim d'arrendament financer es registren en la categoria d'actiu a què correspon el bé arrendat, i s'amortitzen en funció de la vida útil prevista, seguint el mateix mètode que per als actius en propietat.

Els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment els riscos i avantatges derivats de la propietat a l'arrendatari. La resta d'arrendaments es classifica com a arrendaments operatius.

5. Permutes

L'entitat entén que un element de l'actiu s'ha adquirit per permuta quan s'ha rebut a canvi de l'entrega d'actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris. En aquests casos, els Administradors determinen si la operació té caràcter comercial quan el bé adquirit es troba sotmès a les activitats comercials i per tant generarà fluxos d'efectiu en les activitats de l'empresa.

En cas de permuta comercial, l'actiu rebut es valorarà pel valor raonable de l'actiu entregat més, en el seu cas, les contrapartides monetàries entregades, a no ser que es tingui evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut i sempre amb el import límit d'aquest últim. Les diferències de valoració es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Com a norma, si la permuta és no comercial o bé quan no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que han intervingut en la operació, l'actiu rebut es valora d'acord amb el valor comptable del bé entregat, més, en el seu cas, les contrapartides monetàries que s'hagin entregat, amb el límit del valor raonable del bé rebut, si aquest fos menor.

6. Instruments financers

Categories d'actius i passius financers

a) **Actius financers**

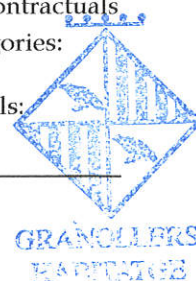
Els actius financers es reconeixen en el balanç quan s'adquireixen i es classifiquen com:

- **Préstecs i partides a cobrar:** crèdits per operacions comercials i no comercials.
 - Valoració inicial: pel seu valor raonable, excepte els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, les bestretes i crèdits i personal que s'espera rebre en el curt termini, que es valoren pel seu valor nominal.
 - Valoració posterior: pel seu cost amortitzat, excepte els crèdits amb venciment no superior a un any comentats, que es continuen valorant pel mateix import.

b) **Passius Financers**

Els passius financers es classifiquen d'acord amb el contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic de l'operació en les següents categories:

- **Dèbits i partides a pagar:** dèbits per operacions comercials i no comercials:



- Valoració inicial: pel seu valor raonable (excepte els debèits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, que s'esperen poder pagar en el curt termini, que es valoren pel seu valor nominal).
- Valoració posterior: pel seu cost amortitzat (excepte els debèits amb venciment no superior a un any comentats, que es continuen valorant pel mateix import).
- Interessos meritats: es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Deteriorament del valor

En el cas dels préstecs i partides a cobrar, s'efectuen correccions valoratives per deteriorament al tancament de l'exercici, quan existeix evidència objectiva que el valor d'un crèdit s'ha deteriorat.

La pèrdua és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Les correccions, així com la seva reversió, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament té com a límit el valor en llibres del crèdit o de la inversió que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

Baixa d'actius i passius financers

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són:

- Que hagi expirat o
- Que s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, amb transferència substancial dels riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el benefici o pèrdua generada per la operació forma part del resultat de l'exercici en què s'ha produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona de baixa un passiu financer quan es produeix un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents. La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada, inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys.

7. Cobertures comptables

La societat no té contractada cap tipus de cobertura comptable.

8. Existències

Les existències es troben valorades al seu preu d'adquisició o cost de producció. S'inclouen en el preu d'adquisició els impostos indirectes que graven les existències i que no són recuperables directament de la hisenda pública.



En les existències que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser venudes, s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres meritedes abans de la posada en condicions de venda de les existències, que hagin estat girades pel proveïdor o corresponguin a préstecs o un altre tipus de finançament aliè, específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició o fabricació de les existències.

Quan el valor net realitzable de les existències és inferior al seu preu d'adquisició o cost de producció, s'efectuen correccions valoratives, que es registren com a despeses en el compte de pèrdues i guanys. Als efectes d'avaluar el deteriorament, es considera el que es desprèn dels informes de valoració que són encarregats anualment a experts independents.

Per matèries primeres i altes matèries consumibles no es realitza correcció valorativa si s'espera que els productes acabats als quals s'incorporen siguin venuts per sobre del cost.

Els béns i serveis que hagin estat objecte de contracte de venda o prestació de serveis en ferm, el compliment dels quals hagi de tenir lloc posteriorment, no són objecte de correcció valorativa si el preu de venda estipulat en el contracte cobreix, com a mínim, el cost dels béns i serveis, més tots els costos pendents de realitzar que siguin necessaris per a l'execució del contracte.

En cas de desaparició de les circumstàncies que van motivar una correcció valorativa, aquesta es reverteix i es reconeix com a ingrés en el compte de pèrdues i guanys.

Seguint els criteris de classificació de l'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries i a les normes de registre i valoració del Pla General de Comptabilitat, dins el capítol d'existències s'inclouen terrenys i immobles.

La seva valoració es realitza pel menor entre el seu valor de cost o el valor net de realització. Per a la determinació del seu preu de cost s'utilitzen els següents criteris:

- Edificis construïts: el preu de cost ve determinat pel cost d'adquisició del solar on s'assenta la construcció, més les certificacions d'obra fins a la seva culminació, així com totes les despeses addicionals que es produeixen fins al lliurament de la obra, com són honoraris de facultatius, exaccions municipals, despeses d'urbanització i interessos meritats pel finançament durant el període de construcció. Per a determinar el cost de cada unitat, sobre aquest cost global, s'apliquen coeficients ponderats d'assignació als factors de la divisió horitzontal, per apropar-se als costos de construcció estimats segons la tipologia del bé. En el cas d'edificacions on el cost resultant excedeixi al previst per a la venda, l'empresa absorbiria part d'aquest cost.
- Obres en curs: a més del solar, despeses i valor de les certificacions d'obra lliurades fins a la data de tancament, s'incorporen els interessos meritats pels capitals rebuts en concepte de finançament de la obra, i les despeses d'estructura segons el següent criteri analític d'imputació:
 1. Identificació de les despeses d'estructura directes i indirectes activables.
 2. El total de despeses activables queda distribuït en els departaments de l'empresa com a centres de cost d'acord el nombre de persones que integren cada departament.

3. El import activable de cada centre de cost es pondera segons un percentatge de dedicació. La suma d'importos resultant és el import total a activar.
 4. Segons els percentatges d'execució realitzats durant l'exercici es distribueix el import total a activar a cada centre de cost d'Obra en curs I de Sòl d'acord amb una ponderació comparativa Obra en curs - Sòl i un coeficient de dedicació.
- Terrenys i Solars: el seu cost inclou el preu d'adquisició més les despeses directament imputables com escriptures, tributs, etc. Incloent, si s'escau, el cost del finançament extern específic. El cost dels solars també inclou despeses d'estructura imputades segons el criteri analític comentat.

9. Transaccions en moneda estrangera

No es preveuen transaccions en moneda estrangera.

10. Impostos sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos diferits.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveu es recuperaran o pagaran per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus de gravamen a què s'espera recuperar o liquidar.

Per la seva banda, els actius per impostos diferits només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients beneficis fiscals contra els que poder fer-los efectius.

Amb ocasió de cada tancament comptable, es revisen els actius per impost diferit reconeguts i els que no s'han reconegut anteriorment, amb l'objecte de comprovar que resulta probable la seva recuperació, efectuant les oportunes correccions als mateixos d'acord amb el resultat dels anàlisi realitzats.

11. Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de meritació. Els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre i representen els imports cobrats o a cobrar pel béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes de qualsevol tipus i els impostos.

Les vendes de béns es reconeixen quan s'han transferit tots els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns. Els ingressos associats a la prestació de serveis es reconeixen considerant el grau de realització de la prestació a la data del balanç, sempre i quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat. Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de cobrament i el tipus d'interès efectiu aplicable.



12. Provisions i contingències

Els comptes anuals de la societat recullen totes les provisions significatives respecte de les quals s'estima que és probable que s'hagi d'atendre la obligació.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generen obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les origina i són estimades en ocasió de cada tancament comptable.

S'utilitzen per fer front a les obligacions específiques per als quals van ser originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió, total o parcial, quan les obligacions deixen d'existir o disminueixen.

Els passius contingents són informats, en cas d'existir, en la memòria.

13. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Anualment es registren com a despesa o com a inversió, depenent de la seva naturalesa, els desemborsaments efectuats per complir amb les exigències legals en matèria de medi ambient. Els imports registrats com a inversió s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

14. Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses associades.

15. Pagaments basats en accions

No es realitzen pagaments basats en accions.

16. Subvencions, donacions i llegats

a) Subvencions atorgades per tercers diferents de l'Ajuntament de Granollers

Les subvencions que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins que compleixen les condicions per considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions no reintegrables es registren com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

A aquests efectes, es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció a favor de la Societat, s'hagin complert les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables sobre la recepció de la subvenció.

Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit i les de caràcter no monetari o en espècie per valor raonable del bé rebut, referits ambdós valors al moment del seu reconeixement.

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització dels corresponents actius o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç.

D'altra banda, les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys en el mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses.

b) **Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Granollers**

Les subvencions no reintegrables rebudes per l'Ajuntament de Granollers, no constitueixen ingressos, registrant-se directament en els fons propis, independentment del tipus de subvenció que es tracti.

No obstant, atès que la Societat pertany al sector públic, aquelles subvencions que es reben de l'entitat pública dominant, l'Ajuntament de Granollers, per finançar la realització d'activitats "d'interès públic o general" s'efectua d'acord amb els criteris continguts en l'apartat a) anterior i els criteris establerts en l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies.

17. **Combinacions de negocis**

La Societat, durant els exercicis 2017 i 2016, no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

18. **Negocis conjunts**

No existeix cap activitat econòmica controlada conjuntament amb una altra persona física o jurídica.

19. **Transaccions entre parts vinculades**

Les operacions entre empreses del mateix grup, amb independència del grau de vinculació, es comptabilitzen d'acord amb les normes generals. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran en el moment inicial pel seu valor raonable.

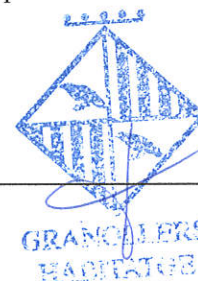
La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst en les normes particulars per als comptes que corresponguin.

20. **Actius no corrents mantinguts per a la venda**

L'Entitat no disposa, al tancament dels exercicis 2017 i 2016, d'actius no corrents mantinguts per a la venda.

21. **Operacions interrompudes**

No s'ha practicat, durant els exercicis 2017 i 2016 la interrupció de cap operació.



Nota 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE**5.1. Moviments de l'epígraf**

El detall de les comptes que componen aquesta rúbrica de l'actiu, per als exercicis 2016 i 2017, és el següent:

EXERCICI 2016

Elements	Sdo. 01/01/16	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/16
Propietat industrial	2.971,52				2.971,52
Aplicacions informàtiques	25.955,43				25.955,43
Drets de traspàs	6.000,00				6.000,00
TOTAL	34.926,95	0,00	0,00	0,00	34.926,95

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/16	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/16
Propietat industrial	2.880,97	90,55			2.971,52
Aplicacions informàtiques	14.555,43	2.850,00			17.405,43
Drets de traspàs	6.000,00				6.000,00
TOTAL	23.436,40	2.940,55	0,00	0,00	26.376,95

Valor Net:	11.490,55				8.550,00
-------------------	------------------	--	--	--	-----------------

EXERCICI 2017

Elements	Sdo. 01/01/17	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/17
Propietat industrial	2.971,52				2.971,52
Aplicacions informàtiques	25.955,43	2.100,00			28.055,43
Drets de traspàs	6.000,00				6.000,00
TOTAL	34.926,95	2.100,00	0,00	0,00	37.026,95

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/17	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/17
Propietat industrial	2.971,52				2.971,52
Aplicacions informàtiques	17.405,43	2.850,00			20.255,43
Drets de traspàs	6.000,00				6.000,00
TOTAL	26.376,95	2.850,00	0,00	0,00	29.226,95

Valor Net:	8.550,00				7.800,00
-------------------	-----------------	--	--	--	-----------------

S'informa seguidament respecte de si s'han produït, durant els exercicis 2017 i 2016, les següents operacions:

Tipus d'operació	Si	No
Alta d'immobilitzat intangible mitjançant una combinació de negocis		X
Alta d'immobilitzat intangible per aportació no dinerària		X
Altes per immobilitzat intangible generat internament		X
Altes per reversió de correccions valoratives per deterioració		X
Altes provinents d'actius mantinguts per a la venda		X
Baixes per transferència a actius no corrents mantinguts per a la venda		X
Baixes per correccions valoratives per deteriorament		X
Actius intangibles donats de baixa definitivament		X

5.2) Informació addicional sobre l'Immobilitzat Intangible

a) Temes que s'informa si s'han produït o no:

	Si	No
Existeixen actius intangibles que es troben subjectes a garanties i reversió		X
Hi ha actius intangibles sobre els quals està condicionada o subjecta a restriccions la titularitat sobre els mateixos.		X
S'han produït adquisicions, durant els exercicis 2017 i 2016, d'immobilitzat intangible a altres empreses del grup o associades.		X
Existeixen inversions en immobilitzat intangible els drets del qual poden exercitar-se fora del territori espanyol o estan relacionades amb inversions situades en l'estranger.		X
Durant els exercicis 2017 i 2016 s'han capitalitzat despeses financeres.		X
Existeix saldo acumulat d'immobilitzat material no afecte directament a l'explotació.		X
S'han aplicat durant els exercicis 2017 i 2016 correccions valoratives de quantia significativa, reconegudes o revertides.		X
En l'actiu intangible es mantenen béns rebuts o adquirits mitjançant subvencions, donacions o llegats.		X
Existeixen compromisos fermes de compra o de venda de béns d'actiu immobilitzat intangible.		X
Durant els exercicis 2017 i 2016 s'han alienat elements de l'immobilitzat, el resultat dels quals ha estat incorporat a l'exercici que correspon.		X

b) Les vides útils que s'han considerat a l'efecte de calcular les amortitzacions de l'exercici són les següents per als comptes de l'immobilitzat intangible:

Compte	Anys vida útil
Propietat industrial	10
Aplicacions informàtiques	5
Drets de traspàs	5

c) Import dels béns totalment amortitzats:

Compte	2017	2016
Propietat industrial	2.971,52	2.971,52
Drets de traspàs	6.000,00	6.000,00
Aplicacions informàtiques	11.705,43	11.705,43
Béns totalment amortitzats:	20.676,95	20.676,95



Nota 6. IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1. Moviments de l'epígraf

El detall de les comptes que componen aquesta rúbrica de l'actiu, per als exercicis 2016 i 2017, és el següent:

EXERCICI 2016

Elements	Sdo. 01/01/16	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/16
Construccions	7.544.811,79				7.544.811,79
Instal·lacions tècniques	33.855,42				33.855,42
Utilitatge	3.214,15				3.214,15
Instal·lacions	59.178,62				59.178,62
Mobiliari	48.161,09	598,44			48.759,53
Equips Procés d'Informació	68.813,38				68.813,38
Elements de transport	6.663,07				6.663,07
TOTAL	7.764.697,52	598,44	0,00	0,00	7.765.295,96

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/16	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/16
Construccions	674.165,64	150.896,28			825.061,92
Instal·lacions tècniques	7.053,38	3.385,56			10.438,94
Utilitatge	2.961,10	178,92			3.140,02
Instal·lacions	53.538,44	2.599,64			56.138,08
Mobiliari	46.149,62	2.202,35			48.351,97
Equips Procés d'Informació	68.579,27	141,94			68.721,21
Elements de transport	6.663,07				6.663,07
TOTAL	859.110,52	159.404,69	0,00	0,00	1.018.515,21

Deteriorament d'immobilitzat	97.005,15				97.005,15
------------------------------	-----------	--	--	--	-----------

Valor Net:	6.808.581,85				6.649.775,60
-------------------	---------------------	--	--	--	---------------------

EXERCICI 2017

Elements	Sdo. 01/01/17	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/17
Construccions	7.544.811,79	92.181,72			7.636.993,51
Instal·lacions tècniques	33.855,42	66.491,34			100.346,76
Utilitatge	3.214,15				3.214,15
Instal·lacions	59.178,62				59.178,62
Mobiliari	48.759,53				48.759,53
Equips Procés d'Informació	68.813,38				68.813,38
Elements de transport	6.663,07				6.663,07
TOTAL	7.765.295,96	158.673,06	0,00	0,00	7.923.969,02

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/17	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/17
Construccions	825.061,92	155.505,36			980.567,28
Instal·lacions tècniques	10.438,94	8.372,37			18.811,31
Utilitatge	3.140,02	31,58			3.171,60
Instal·lacions	56.138,08	113,52			56.251,60
Mobiliari	48.351,97	439,92			48.791,89
Equips Procés d'Informació	68.721,21	80,64			68.801,85
Elements de transport	6.663,07				6.663,07
TOTAL	1.018.515,21	164.543,39	0,00	0,00	1.183.058,60

Deteriorament d'immobilitzat	97.005,15				97.005,15
------------------------------	-----------	--	--	--	-----------

Valor Net:	6.649.775,60				6.643.905,27
-------------------	---------------------	--	--	--	---------------------

S'informa seguidament respecte de si s'han produït, durant els exercicis 2017 i 2016, les següents operacions:

Tipus d'operació	Si	No
Alta d'immobilitzat material mitjançant una combinació de negocis		X
Alta d'immobilitzat material per aportació no dinerària		X
Altes que suposen ampliacions o millores d'immobilitzat		X
Altes per reversió de correccions valoratives per deterioració		X
Altes provinents d'actius mantinguts per a la venda		X
Baixes per transferència a actius no corrents mantinguts per a la venda		X
Baixes per correccions valoratives per deterioració		X
Actius materials donats de baixa definitivament		X

6.2) Informació addicional sobre l'Immobilitzat Material

a) Temes que s'informa si s'han produït o no:

	Si	No
Existeixen contractes que obliguen a assumir costos futurs de desmantellament, retir o rehabilitació.		X
Durant els anys 2017 i 2016 s'han produït canvis d'estimacions que afecten a valors residuals, a costos de desmantellament, retir o rehabilitació, vida útil o mètodes d'amortització.		X
S'han produït adquisicions, durant els exercicis 2017 i 2016, d'immobilitzat material a altres empreses del grup o associades.		X
Existeixen inversions en immobilitzat material situades en l'estranger.		X
Durant els exercicis 2017 i 2016 any s'han capitalitzat despeses financeres.		X
Existeix saldo acumulat d'immobilitzat material no afecte directament a l'explotació.		X
Existeixen béns d'actiu afectes a garanties i acords de reversió. (1)	X	
Existeixen béns d'actiu amb restriccions de titularitat o condicions que determinen el seu funcionament o disponibilitat.		X
En l'actiu es mantenen béns rebuts o adquirits mitjançant subvencions, donacions o llegats. (2)	X	
Existeixen compromisos fermes de compra o de venda de béns d'actiu immobilitzat material.		X
Es disposa d'immobilitzats adquirits a través de contractes d'arrendament financer o similars.		X
Durant els exercicis 2017 i 2016 s'han alienat elements de l'immobilitzat, el resultat dels quals ha estat incorporat a l'exercici que correspon.		X
Existeixen litigis, embargaments o situacions anàlogues que afecten a béns de l'immobilitzat material.		X

(1) Amb data 26 de setembre de 2006, l'Ajuntament de Granollers va encarregar la gestió directa del servei públic de l'aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl de la plaça de Can Comas de Granollers. La partida de Construccions correspon principalment als costos incorreguts en la construcció del esmentat aparcament, que va ser finalitzat i posat en funcionament en l'exercici 2010.

L'edificació de l'aparcament es troba construïda sobre el subsòl d'unes finques inscrites a l'Inventari de Béns del Patrimoni Municipal de l'Ajuntament de Granollers i qualificades com a béns de domini públic o demanial, per aquest motiu, amb data 26

d'octubre de 2010 el Ple de la Corporació va aprovar inicialment el plec de condicions que havien de regir la concessió administrativa de l'ús privatiu del subsòl d'aquests béns demaniais. En el mes de desembre de 2010, transcorregut el termini d'informació pública corresponent sense reclamacions ni alegacions el plec de condicions va quedar aprovat definitivament.

La concessió, que és gratuïta, és per un període de 50 anys, transcorregut el qual els béns hauran de ser objecte de reversió a l'Ajuntament de Granollers.

Per a finançar la construcció de l'esmentat aparcament, la Societat va contractar les operacions de crèdit a llarg termini "préstecs mobilitat". Tals crèdits són els que es van subrogar per part de l'Ajuntament de Granollers al tancament de l'exercici 2014, i els quals es van considerar com una subvenció, atès el caràcter d'interès públic de l'activitat que finança. Veure Nota 18.

- (2) Així, la informació relativa a béns d'immobilitzat material finançats mitjançant subvencions de capital és:

A 31 de desembre de 2017:

	Cost	Amortització	Deteriorament	Valor Net Comptable
Aparcament Can Comas	7.544.811,79	975.958,20	97.005,15	6.471.848,44

A 31 de desembre de 2016:

	Cost	Amortització	Deteriorament	Valor Net Comptable
Aparcament Can Comas	7.544.811,79	825.061,92	97.005,15	6.622.744,72

- b) Les vides útils que s'han considerat a l'efecte de calcular les amortitzacions de l'exercici són les següents per als comptes de l'immobilitzat material:

Compte	Anys vida útil
Construccions	50
Utilatge	6,67
Altres instal·lacions	8,33
Mobiliari	8,33
E.P.I.	4
Elements de transport	6,25

- c) Import dels béns totalment amortitzats:

Compte	2017	2016
Utilatge	2.965,87	2.195,77
Altres instal·lacions	58.232,62	58.232,62
Mobiliari	41.116,66	41.116,66
E.P.I.	68.391,03	68.391,03
Elements de transport	6.663,07	6.663,07
Béns totalment amortitzats:	177.369,25	176.599,15



d) Política d'assegurances

La política de l'Entitat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos els qual estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. L'administració revisa anualment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'han de cobrir per a l'any següent.

Nota 7. INVERSIONS IMMOBILIARIES7.1. Moviments de l'epígraf

El detall de les comptes que componen aquesta rúbrica de l'actiu, per als exercicis 2016 i 2017, és el següent:

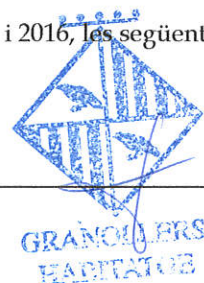
EXERCICI 2016

Elements	Sdo. 01/01/16	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/16
Terrenys i bens naturals	2.465.795,02				2.465.795,02
Construccions	4.323.868,95				4.323.868,95
TOTAL	6.789.663,97	0,00	0,00	0,00	6.789.663,97
Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/16	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/16
Construccions	402.328,73	94.214,64			496.543,37
TOTAL	402.328,73	94.214,64	0,00	0,00	496.543,37
Deteriorament d'inversions immobiliàries	994.909,07	889,95	(104.853,32)		890.945,70
Valor Net:	5.392.426,17				5.402.174,90

EXERCICI 2017

Elements	Sdo. 01/01/17	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/17
Terrenys i bens naturals	2.465.795,02				2.465.795,02
Construccions	4.323.868,95				4.323.868,95
TOTAL	6.789.663,97	0,00	0,00	0,00	6.789.663,97
Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/17	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/17
Construccions	496.543,37	89.934,22			586.477,59
TOTAL	496.543,37	89.934,22	0,00	0,00	586.477,59
Deteriorament d'inversions immobiliàries	890.945,70	142.242,65	(72.943,60)		960.244,75
Valor Net:	5.402.174,90				5.242.941,63

S'informa seguidament respecte de si s'han produït, durant els exercicis 2017 i 2016, les següents operacions:



Tipus d'operació	Si	No
Alta d'inversions immobiliàries mitjançant una combinació de negocis		X
Alta d'inversions immobiliàries per aportació no dinerària		X
Altes que suposen ampliacions o millores de l'immobilitzat		X
Altes per reversió de correccions valoratives per deteriorament (1)	X	
Altes provinents d'actius mantinguts per a la venda o de l'immobilitzat material		X
Baixes per transferència a actius no corrents mantinguts per a la venda		X
Baixes per correccions valoratives per deteriorament (1)	X	
Actius donats de baixa definitivament		X

(1) A 31 de desembre de 2017 existeix constituïda correcció valorativa per deteriorament per un total de 960.244,75 euros d'inversions immobiliàries, segons les últimes taxacions efectuades, mentre que a 31 de desembre de 2016 eren de 890.945,70 euros. El detall és el següent:

	2017	2016
Habitatges Maria Palau, 11-17	157.963,75	53.718,22
Habitatges Promoció 4	63.325,01	40.609,90
Habitatges Antoni Gaudí	618.357,86	622.659,64
Habitatge Font de l'Escot, 37	9.171,26	0,00
Local Marie Curie, 36-32	5.374,46	0,00
Aparcaments Maria Palau, 11-17	38.354,58	39.548,12
Aparcaments Font de L'Escot	52.043,46	57.379,35
Aparcaments Molí, 1-3	14.918,08	77.030,47
Aparcaments Ramon Dagà	736,29	0,00
Totals:	960.244,75	890.945,70

7.2) Informació adicional sobre les Inversions Immobiliàries

a) Temes que s'informa si s'han produït o no:

	Si	No
Existeixen contractes que obliguen a assumir costos futurs de desmantellament, retir o rehabilitació.		X
Durant els anys 2017 i 2016 s'han produït canvis d'estimacions que afecten a valors residuals, a costos de desmantellament, retir o rehabilitació, vida útil o mètodes d'amortització.		X
S'han produït adquisicions, durant els exercicis 2017 i 2016, d'inversions immobiliàries a altres empreses del grup o associades.		X
Existeixen inversions en inversions immobiliàries situades en l'estranger.		X
Durant els anys 2017 i 2016 s'han capitalitzat despeses financeres.		X
Existeix saldo acumulat d' inversions immobiliàries no afecte directament a l'explotació.		X
Existeixen béns d'actiu afectes a garanties i acords de reversió. (1)	X	
Existeixen béns d'actiu amb restriccions de titularitat o condicions que determinen el seu funcionament o disponibilitat.		X
En l'actiu es mantenen béns rebuts o adquirits mitjançant subvencions, donacions o llegats.		X
Existeixen compromisos fermes de compra o de venda de béns d'actiu d'inversions immobiliàries		X
Es disposa d'inversions immobiliàries adquirides a través de contractes d'arrendament financer o similars.		X
Durant els exercicis 2017 i 2016 s'han alienat elements d' inversions immobiliàries, el resultat dels quals ha estat incorporat a l'exercici que correspon.		X
Existeixen litigis, embargaments o situacions anàlogues que afecten a béns de les inversions immobiliàries.		X

(1) Veure notes 9.2 i 24.4.

- b) Durant els exercicis 2016 i 2017 no s'ha efectuat cap traspàs d'existències a inversions immobiliàries, ja que no s'han efectuat nous contractes de lloguers d'habitatges i aparcaments diferents als que ja existien anteriorment.
- c) Les vides útils que s'han considerat a l'efecte de calcular les amortitzacions de l'exercici són les següents per als comptes d' inversions immobiliàries:

Compte	Anys vida útil
Construccions i edificis	50

- d) Import dels béns totalment amortitzats
No existeixen inversions immobiliàries totalment amortitzades al tancament dels exercicis 2017 i 2016.
- e) Política d'assegurances

La política de l'Entitat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos els qual estan subjectes els diversos elements de les seves inversions immobiliàries. L'administració revisa anualment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'han de cobrir per a l'any següent.

A més, per cobrir les contingències que puguin afectar durant la construcció i un cop acabada la mateixa, la societat té contractades les assegurances necessàries i obligatòries per a la seva cobertura.

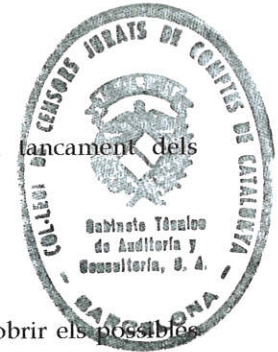
- f) Tipus d'inversions immobiliàries i el seu destí:

Tipus d'inversió	Destí a què es dedica	Ingressos que genera		Despeses per a la seva gestió	
		2017	2016	2017	2016
Centre Cultural	Arrendament	184.064,64	184.064,64	12.164,66	12.164,66
Habitatges	Arrendament	42.107,06	43.178,98	13.413,93	13.878,73
Locals	Arrendament	0,00	5.874,77	7.642,35	7.149,32
Aparcaments	Arrendament	16.805,06	17.945,54	6.919,12	7.926,72
Totals:		242.976,76	251.063,93	40.140,06	41.119,43

- g) No existeixen restriccions a la realització d'inversions immobiliàries, al cobrament dels ingressos derivats de les mateixes o dels recursos obtinguts per a la seva alienació o disposició per altres mitjans.
- h) La informació relativa a béns de les inversions immobiliàries finançats mitjançant subvencions de capital és:

A 31 de desembre de 2017:

	Cost	Amortització	Deteriorament	Valor Net Comptable
Terrenys sector S Cal Gordi	665.300,00	0,00	0,00	665.300,00



A 31 de desembre de 2016:

	Cost	Amortització	Deteriorament	Valor Net Comptable
Terrenys sector S Cal Gordi	665.300,00	0,00	0,00	665.300,00

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR**8.1 Arrendaments financers**

La Societat no disposa de cap contracte d'arrendament financer.

8.2 Arrendaments operatius

a) L'Entitat té signats contractes d'arrendaments amb tercers per a l'explotació de les seves inversions immobiliàries. Els contractes formalitzats tenen terminis de fins a 25 anys, podent cancel·lar-los amb preavisos de entre 3 i 6 mesos. Els cobraments futurs mínims corresponents als arrendaments operatius es detallen a continuació en els següents terminis i imports:

<i>Locals comercials i Centre Cultural</i>	2017	2016
Fins a 1 any	184.064,64	184.064,64
D'1 a 5 anys	736.258,56	736.258,56
Més de 5 anys	1.840.646,40	2.024.711,04

Nota: El import total en euros dels cobraments futurs per als pròxims exercicis, és d'acord amb el contracte en vigor, sense tenir en compte repercussió de despeses comunes, increments futurs per IPC, etc.

b) L'Entitat durant els anys 2017 i 2016 ha suportat els següents arrendaments operatius:

	2017	2016
Lloguer finca camí Torre Pinós	7.223,00	3.009,58
Lloguer carretilla grua	6.498,05	5.498,35
Lloguer local Rec, 50	7.040,00	0,00
Total:	20.761,05	8.507,93

Nota 9. INSTRUMENTS FINANCERS

Els instruments financers s'han classificat segons la seva naturalesa i funció en la societat.

9.1 Actius financers

L'empresa reconeix com actius financers qualsevol actiu que sigui un instrument de patrimoni d'altra empresa o suposi un dret contractual a rebre efectiu o altre actiu financer, o a intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment favorables.

INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI		VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS, ALTRES		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Actius a valor raonable amb canvis a PiG - Mantinguts per a negociar - Altres								
Inversions mantingudes fins al venciment					1.984,44	1.344,44	1.984,44	1.344,44
Préstecs i partides a cobrar							0,00	0,00
Actius disponibles per la venda - Valorats a valor raonable - Valorats a cost								
Derivats de cobertura								
Total (a)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.984,44	1.344,44	1.984,44	1.344,44

(1)

INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI		VALORS REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS, ALTRES		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Actius a valor raonable amb canvis a PiG - Mantinguts per a negociar - Altres								
Inversions mantingudes fins al venciment					4.240,00	4.240,00	4.240,00	4.240,00
Préstecs i partides a cobrar					146.527,83	165.394,75	146.527,83	165.394,75
Actius disponibles per la venda - Valorats a valor raonable - Valorats a cost								
Total (b)	0,00	0,00	0,00	0,00	150.767,83	169.634,75	150.767,83	169.634,75

(2)

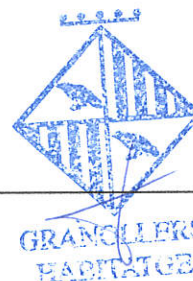
Total (a) + (b)	0,00	0,00	0,00	0,00	152.752,27	170.979,19	152.752,27	170.979,19
------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nota I: No s'inclou l' efectiu i altres actius líquids equivalents.

(1) El detall d'aquest apartat és el següent:

	2017	2016
Fiances constituïdes a llarg termini	1.930,38	1.290,38
Dipòsits constituïts a llarg termini	54,06	54,06
Total:	1.984,44	1.344,44

(2) El detall d'aquest apartat és el següent:



	2017	2016
Clients per vendes i prestacions de serveis	64.389,96	60.716,49
Clients de dubtós cobrament	73.503,43	70.294,89
Deutors diversos (2.1)	82.137,87	104.678,26
Menys provisió per deteriorament de crèdits (2.2)	(73.503,43)	(70.294,89)
Dipòsits constituïts	4.240,00	4.240,00
Total:	150.767,83	169.634,75

(2.1.) Al 31 de desembre de 2017, dins de la partida de deutors s'inclouen saldos amb l'Ajuntament de Granollers per 43.281,95 euros i 35.243,00 euros pendents de cobrament de subvencions d'exploració concedides en anys anteriors per la Generalitat de Catalunya. Al 31 de desembre de 2016 hi havia subvencions pendents 34.693,00 euros pel mateix concepte i 64.882,34 euros de saldo pendent de cobrament per part de l'Ajuntament.

(2.2.) El moviment registrat per aquest compte durant els exercicis 2017 i 2016 és el següent:

	2017	2016
Saldo inicial	70.294,89	67.607,82
Altes per nous morosos durant l'exercici	3.213,72	2.687,07
Baixes de morosos provisionats i cobrats	(5,18)	0,00
Saldo final:	73.503,43	70.294,89

L'epígraf de Pèrdues, deteriorament i variació per operacions comercials del compte de pèrdues i guanys es detalla a continuació:

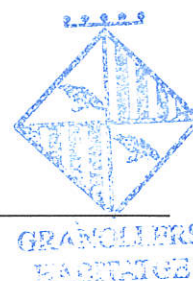
	2017	2016
Pèrdues per deteriorament de crèdits	3.213,72	2.687,07
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	367,24	0,00
Saldo final:	3.580,96	2.687,07

9.2 Passius financers

INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS ALTRES		TOTAL	
	2.017	2.016	2.017	2.016	2.017	2.016	2.017	2.016
Dèbits i partides a pagar	2.465.963,10	2.620.091,24			5.745,65	6.212,92	2.471.708,75	2.626.304,16
Passius a valor raonable amb canvis en PiG								
- Mantinguts per a negociar								
- Altres								
Derivats de cobertura								
Total (a)	2.465.963,10	2.620.091,24	0,00	0,00	5.745,65	6.212,92	2.471.708,75	2.626.304,16

(1)

(2)



INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS ALTRES		TOTAL	
	2.017	2.016	2.017	2.016	2.017	2.016	2.017	2.016
Dèbits i partides a pagar	153.596,54	151.387,12			3.035.999,69	2.509.720,74	3.189.596,23	2.661.107,86
Passius a valor raonable amb canvis en PiG								
- Mantinguts per a negociar								
- Altres								
Derivats de cobertura								
Total (b)	153.596,54	151.387,12	0,00	0,00	3.035.999,69	2.509.720,74	3.189.596,23	2.661.107,86
	(1)				(3)			
Total (a) + (b)	2.619.559,64	2.771.478,36	0,00	0,00	3.041.745,34	2.515.933,66	5.661.304,98	5.287.412,02

- 1) Els venciments a llarg termini dels préstecs amb entitats de crèdit, per anys, és com es detalla a continuació:

A 31/12/2017		A 31/12/2016	
Any	Import	Any	Import
2.019	154.920,56	2.018	152.779,66
2.020	156.267,77	2.019	154.194,10
2.021	157.638,57	2.020	155.635,29
2.022	159.033,38	2.021	157.103,75
2.023	160.452,62	2.022	158.599,98
Resta d'anys	1.677.650,20	Resta d'anys	1.841.778,45
Total:	2.465.963,10	Total:	2.620.091,24

Al tancament de l'exercici 2017 correspon el següent detall:

Entitat bancaria	Tipus de préstec	Data formalització	Data fi carència	Data finalització	Capital inicial contractat	Deute viu a 31/12/17	Tipus d'interès
La Caixa	Hipoteca centre cultural	16/08/2008	-	16/09/2033	1.950.000,00	1.228.500,00	4,802%
BBVA	Hipoteca promocions	28/05/2007	28/05/2010	25/05/2035	4.848.306,40	126.563,48	1,744%
BBVA	Hipoteca promocions	29/09/2008	29/09/2010	29/09/2035	1.826.440,00	1.050.431,97	1,736%
BBVA	Hipoteca promocions	26/09/2008	26/09/2011	26/09/2036	1.136.127,26	95.069,14	1,736%
BBVA	Hipoteca promocions	28/03/2011	30/04/2013	28/03/2024	190.000,00	118.995,05	1,736%
						2.619.559,64	



Reclasificació deute a curt termini: 153.596,54

Deute a llarg termini: 2.465.963,10



Al tancament de l'exercici 2016 correspon el següent detall:

Entitat bancària	Tipus de préstec	Data formalització	Data fi carència	Data finalització	Capital inicial contractat	Deute viu a 31/12/16	Tipus d'interès
La Caixa	Hipoteca centre cultural	16/08/2008	-	16/09/2033	1.950.000,00	1.306.500,00	4,802%
BBVA	Hipoteca promocions	28/05/2007	28/05/2010	25/05/2035	4.848.306,40	124.762,38	1,884%
BBVA	Hipoteca promocions	29/09/2008	29/09/2010	29/09/2035	1.826.440,00	1.100.232,28	1,884%
BBVA	Hipoteca promocions	26/09/2008	26/09/2011	26/09/2036	1.136.127,26	99.295,49	1,884%
BBVA	Hipoteca promocions	28/03/2011	30/04/2013	28/03/2024	190.000,00	140.688,21	1,842%
						2.771.478,36	

Reclasificació deute a curt termini: 151.387,12

Deute a llarg termini: 2.620.091,24

2) El detall d'aquest apartat és el següent:

	2017	2016
Fiances rebudes a llarg termini	5.255,65	5.752,92
Depòsits rebuts a llarg termini	490,00	460,00
Total:	5.745,65	6.212,92

3) El detall d'aquest apartat és el següent:

	2017	2016
Proveïdors	114.415,21	92.271,17
Creditors comercials (3.1)	2.885.632,26	2.387.319,35
Personal	10.952,22	5.130,22
Altres passius financers	25.000,00	25.000,00
Total:	3.035.999,69	2.509.720,74

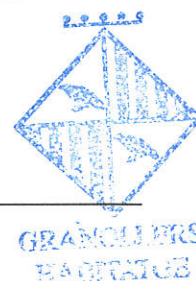
(3.1.) En aquest apartat s'inclouen, al 31 de desembre de 2017, un total de 2.876.225,89 euros mantinguts amb l'Ajuntament de Granollers, mentre que al 31 de desembre de 2016 eren 2.327.329,92 euros. Veure nota 23 b).

9.3 Altra informació sobre actius i passius financers

a) Informació complementària sobre els actius i els passius financers:

	Si	No
Existeixen compromisos fermes de compra i venda d'actius financers		X
Existeixen litigis, embargaments o altres situacions equivalents que afectin específicament a alguns dels actius financers		X
Existeixen deutes que es troben garantits mitjançant garantia real (1)	X	

(1) Veure nota 24.4 Garanties compromeses amb tercers.



b) Línies de descompte i pòlisses de crèdit:

La societat, al tancament dels exercicis 2017 i 2016, no disposa de línies de descompte concedides per bancs, ni d'altres pòlisses de crèdit diferents de les detallades a l'apartat 9.2 (1).

9.4 Informació qualitativa sobre riscos

a) Risc de crèdit

L'Entitat no té concentracions significatives de risc de crèdit. Per una altra banda, es mantenen polítiques per a que les vendes es realitzin amb clients amb un historial de crèdit adequat.

b) Risc de liquiditat

L'Entitat disposa d'efectiu i d'altres actius líquids, i rep el suport financer de l'accionista únic, el qual és l'Ajuntament de Granollers.

c) Risc de tipus de canvi

En qualsevol cas l'Entitat no ha realitzat operacions durant els exercicis 2017 i 2016 d'inversions, compres o vendes en moneda diferent a l'euro.

d) Risc de tipus d'interès

L'endeutament de l'Entitat està concedit a un tipus d'interès variable referenciat al EURIBOR.

e) Risc de preu

Les operacions de l'Entitat estan subjectes al risc del preu de cost de les adquisicions i a les possibilitats de mantenir uns preus de venda en el mercat que siguin raonablement adients, tant per mantenir controlats els costos com per a disposar d'unes possibilitats acceptables per a resultar competitius al mercat.



9.5 Fons Propis

a) Nombre d'accions i valor nominal

El capital social de Granollers Promocions, SA a 31 de desembre de 2017 i 2016 és de 5.356.000,00 euros, compost de 2.080 accions nominatives de 2.575,00 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades. La totalitat de les accions són de l'Ajuntament de Granollers, accionista únic.

b) Circumstàncies específiques que restringeixen la disponibilitat de les reserves

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de Capital, s'ha de destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal, fins que aquesta assoleixi, almenys, el 20% del Capital Social.

La reserva legal només es podrà utilitzar per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi el 10% del capital ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només es podrà destinar a la compensació de pèrdues sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per aquest fi.

No existeixen més restriccions a la disponibilitat de les reserves que les derivades de l'ordenament jurídic.

c) Resultats negatius d'exercicis anteriors

La societat, a 31 de desembre de 2017, té un total de 8.562.210,92 euros amb origen en les pèrdues dels exercicis 2010, 2011, 2012 i 2013, i després de l'aplicació de part dels resultats dels exercicis 2014, 2015 i 2016.

d) Altres aportacions de socis

La Societat té un total de 2.779.897,65 euros d'altres aportacions de socis a 31 de desembre de 2017, corresponents a:

d.1.) Amb data 26 de gener de 2010 l'Ajuntament de Granollers va acordar en la sessió ordinària del Ple Municipal traspassar els recursos del compte extrapressupostari núm. 5544 a Granollers Promocions, S.A., per un import de 1.606.308,40 euros, amb l'objectiu que es gestioni i es destini obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b, mitjançant un règim de protecció pública i que té el seu desenvolupament reglamentari a l'article 224.2a del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

d.2.) La societat també recull en aquest apartat un total de 562.535,25 euros aportats per l'Ajuntament en exercicis anteriors en compliment de la partida pressupostària de l'exercici 2008, (2208 G 400 43200 60001).

d.3.) Amb data 25 d'octubre de 2016 l'Ajuntament de Granollers acorda transferir a Granollers Promocions, S.A. la quantitat de 381.054,00 euros procedents de la venda d'un solar que li pertanyia per adjudicació en concepte d'aprofitament mitjà del Projecte de Reparcel·lació del Sector 14-B del Pla d'Ordenació Urbana de Can Comas i que va transmetre a la Societat mitjançant escriptura pública de compravenda atorgada en data 26 de juny de 2007, amb la finalitat de promoure habitatges de protecció pública que formen part del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge.

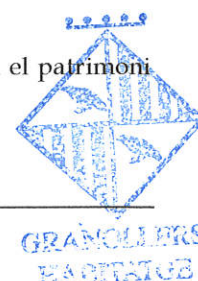
d.4.) Amb data 17 d'octubre de 2017 l'Ajuntament de Granollers acorda transferir a Granollers Promocions, S.A. la quantitat de 200.000,00 euros, procedents de la modificació del pressupost de l'Ajuntament per l'aplicació de romanent de tresoreria per a despeses generals obtingut de la liquidació del pressupost de 2016 per destinar-los a l'ampliació del parc d'habitatge de Granollers i que formen part del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge. També en l'exercici 2017, l'Ajuntament de Granollers ha transferit la quantitat de 30.000 euros procedents d'un ajut econòmic de la Diputació de Barcelona per adquisició d'habitatge.

La Societat considera que està complint amb les finalitats per a les quals ha rebut les esmentades aportacions.

e) Resultat de l'exercici

Veure nota 3.

f) Veure els moviments dels comptes de fons propis en l'estat de canvis en el patrimoni net.



Nota 10. EXISTÈNCIES

a) Els saldos dels comptes d'existències son els següents:

		2017	2016
Habitatges Patrimoni Municipal del Sòl	(5)	446.312,06	32.000,00
<i>Habitatges Patrimoni Municipal del Sòl:</i>		446.312,06	32.000,00
Terrenys	(1)	4.815.255,23	4.815.255,23
Menys deteriorament de terrenys	(4)	(2.586.120,01)	(2.643.650,66)
<i>Matèries primes i altres aprovisionaments:</i>		2.229.135,22	2.171.604,57
Obres en curs	(2)	853.139,88	853.139,88
<i>Productes en curs:</i>		853.139,88	853.139,88
Obres acabades	(3)	415.759,71	415.759,71
Menys deteriorament d'obres acabades	(4)	(139.427,77)	(102.502,54)
<i>Productes acabats:</i>		276.331,94	313.257,17
Total:		3.804.919,10	3.370.001,62

- (1) Correspon a terrenys i solars propietat de la societat disponibles per iniciar construccions futures.
- (2) Correspon a obres en curs o projectes iniciats que han sigut aturats per la crisi immobiliària. La recuperabilitat dels estudis iniciats per compte de l'Ajuntament vindrà donada quan aquest dugui a terme les accions relacionades.
- (3) Correspon a pisos, locals, aparcaments i trasters disponibles per a la venda. El moviment d'aquest compte, durant els exercicis 2017 i 2016, ha estat el següent:

	2017	2016
<i>Saldo inicial</i>		
Pisos i pàrquings acabats	389.810,28	389.810,28
Locals comercials acabats	25.949,43	25.949,43
Saldo final:	415.759,71	415.759,71

- (4) El moviment del compte de provisió per deteriorament ha estat el següent:

	2017	2016
Saldo inicial	2.746.153,20	2.878.973,18
Traspasos a inversions immobiliàries	0,00	0,00
Deteriorament d'existències segons taxacions	117.076,35	213.878,17
Aplicació de provisió	(137.681,77)	(346.698,15)
Saldo final:	2.725.547,78	2.746.153,20

- (5) Durant els exercicis 2017 i 2016 no s'han capitalitzat despeses financeres.
- (6) Les promocions finalitzades estan finançades amb préstecs hipotecaris, tal i com es mostra a les notes 24.4 i 9.2.



- (7) No existeixen embargs ni litigis referents a les existències que puguin afectar a la seva lliure disponibilitat.
- (8) Al tancament dels exercicis 2017 i 2016 la societat té correctament assegurades les seves existències.

Nota 11. MONEDA ESTRANGERA

No s'han produït, durant l'exercici, operacions significatives en moneda estrangera, ni es mantenen partides a l'actiu o al passiu rellevants que es trobin denominades en moneda estrangera

Nota 12. SITUACIÓ FISCAL

- a) La conciliació del resultat comptable amb la base imposable del Impost sobre Societats és la següent:

Exercici tancat a 31/12/2016	Compte de Pèrdues i Guanyes		directament imputades al		Total
	Augment	Disminució	Augment	Disminució	
Resultat comptable					345.627,17
Impost sobre Societats					
Diferències permanents					
Diferències temporàries amb origen a l'exercici					
Diferències temporàries amb origen en exercicis anteriors					
Compensació bases imposables negatives					(345.627,17)
Base imposable (resultat fiscal):					0,00

Exercici tancat a 31/12/2017	Compte de Pèrdues i Guanyes		directament imputades al		Total
	Augment	Disminució	Augment	Disminució	
Resultat comptable					98.229,34
Impost sobre Societats					
Diferències permanents					
Diferències temporàries amb origen a l'exercici					
Diferències temporàries amb origen en exercicis anteriors					
Compensació bases imposables negatives					(98.229,34)
Base imposable (resultat fiscal):					0,00

La Societat està subjecte i no exempta de l'Impost sobre Societats. La Societat realitza la prestació de determinats serveis públics locals als que són d'aplicació la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats. El tipus impositiu imposable per al 2017 és del 25,00%, el mateix que pel 2016.

- b) La Societat, d'acord amb el principi comptable de prudència valorativa, no manté reconegut el crèdit fiscal per les bases negatives de l'Impost de Societats.



c) Bases negatives pendents:

Any de generació de la base imposable negativa	Import de la base negativa	Import pendent a 31/12/2014	Import compensat en el 2015	Import pendent a 31/12/2015	Import compensat en el 2016	Import pendent a 31/12/2016	Import compensat en el 2017	Import pendent a 31/12/2017
2003	5.929,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2005	111.033,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2010	2.607.530,52	2.385.943,96	360.782,55	2.025.161,41	345.627,17	1.679.534,24	98.229,34	1.581.304,90
2011	1.795.662,79	1.795.662,79	0,00	1.795.662,79	0,00	1.795.662,79	0,00	1.795.662,79
2012	3.601.101,41	3.601.101,41	0,00	3.601.101,41	0,00	3.601.101,41	0,00	3.601.101,41
2013	1.454.279,03	1.454.279,03	0,00	1.454.279,03	0,00	1.454.279,03	0,00	1.454.279,03
Totals:	9.575.536,16	9.236.987,19	360.782,55	8.876.204,64	345.627,17	8.530.577,47	98.229,34	8.432.348,13

d) La Societat no té registrats impostos diferits ni en el seu actiu ni passiu.

e) La Societat no disposa de beneficis fiscals ni de deduccions pendents d'aplicar.

f) D'acord amb la legislació vigent, les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat revisades per les autoritats tributaries, o bé pel transcurs del termini de prescripció.

La Societat té oberts a possibles inspeccions tots els tributs que li són aplicables, corresponents a tots els exercicis no prescrits, així com les corresponents cotitzacions a la Seguretat Social. Els Administradors consideren que no es derivarien passius addicionals rellevants per a la Societat com a conseqüència d'una eventual inspecció.

Es troben pendents de prescripció tots els impostos als que la Societat es troba subjecte pels últims quatre exercicis, incloent el finalitzat a 31-12-2017, d'acord amb el següent detall:

	<u>Exercici</u>
- Impost sobre Societats	2013-2017
- Impost sobre el valor afegit	2014-2017
- Retencions sobre el Impost sobre la Renta de les Persones físiques i Capital Mobiliari	2014-2017
- Impostos locals	2014-2017

g) Els saldos mantinguts amb Hisenda Pública registrats en les presents comptes anuals, al tancament dels exercicis 2017 i 2016 són els següents:



ACTIU	2017	2016
Actius per impost corrent de l'exercici	37.169,84	9.719,12
Hisenda Pública deudora per Impost sobre societats de l'exercici anterior	9.719,12	11.034,32
<i>Actius per impost corrent de l'exercici</i>	46.888,96	20.753,44
<i>Altres crèdits amb les Administracions Públiques</i>	476,38	476,38

PASSIU	2017	2016
Hisenda Pública creditora per Impost sobre valor afegit (IVA)	14.416,23	107.881,71
Hisenda Pública creditora per Impost sobre la renda de persones físiques (IRPF)	13.350,57	7.005,20
Hisenda Pública creditora per Impost sobre la renda de persones físiques (IRPF LLOGUERS)	364,80	0,00
Seguretat Social creditora	13.152,80	4.523,95
<i>Altres deutes amb les Administracions Públiques</i>	41.284,40	119.410,86

Nota 13. INGRESSOS I DESPESES

a) Desglossament de la partida d'Aprovisionaments:

	2017	2016
Obres diverses	0,00	5.896,64
Treballs realitzats per altres empreses	552.487,72	682.227,31
Deteriorament de mercaderies, primeres matèries i altres aprovisionaments		0,00
Aplicació de deteriorament de mercaderies, primeres matèries i altres aprovisionaments	(57.530,65)	(132.819,98)
Total d'aprovisionaments:	494.957,07	555.303,97

Nota: La totalitat de les compres dels exercicis 2017 i 2016 han estat compres nacionals.

b) Desglossament de l'Import net de la xifra de negocis:

	2017	2016
Ingressos per rotació aparcament Can Comas	129.298,74	74.747,95
Ingressos per abonats aparcament Can Comas	169.896,12	171.608,37
Ingressos per lloguers d'habitatges, locals i pàrquings	242.976,76	251.063,93
Ingressos zona blava	668.667,92	680.177,11
Ingressos grua municipal	87.210,50	87.378,21
Ingressos benzineria Cal Gordi	49.015,12	61.003,68
Total del import net de la xifra de negocis:	1.347.065,16	1.325.979,25

c) Desglossament d'altres Ingressos d'explotació:

	2017	2016
Subvencions oficials de capital i d'explotació	100.938,09	99.271,71
Serveis diversos	0,00	2.438,35
Total d'altres ingressos d'explotació:	100.938,09	101.710,06

d) Desglossament de la partida de Carregues Socials:

	2017	2016
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	73.737,94	45.080,45
Total de carregues socials:	73.737,94	45.080,45

e) Altres informacions addicionals:

- Durant l'exercici no s'han realitzat vendes de béns o prestacions de serveis produïts per permuta de béns no monetaris i serveis.

Nota 14. PROVISIONS I CONTINGENCIES

La Societat té coberts els possibles riscos per evicció, sanejament i garantia dels immobles venuts mitjançant les corresponents assegurances decennals contractades en el seu dia, que cobririen els desperfectes d'estructura i altres de les promocions entregades.

Nota 15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

D'acord amb la resolució del 25 de març del 2002 del Institut de Comptabilitat i Auditoria de comptes, sobre normes de valoració i informació d'aspectes mediambientals, la societat detalla el següent:

- No s'han incorporat immobilitzats destinats a la protecció i millora del medi ambient durant els exercicis 2017 i 2016.
- En el curs de l'exercici 2017 no s'han meritat despeses amb l'objectiu de millorar i protegir el medi ambient.
- No existeixen provisions per litigis en curso ni contingències relacionades amb la protecció o millora del medi ambient.
- No s'han rebut subvencions de naturalesa mediambiental durant els exercicis 2017 i 2016.
- Informació sobre drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle:

- Anàlisi del moviment

No s'ha produït cap moviment en la partida de drets de emissió de gasos d'efecte hivernacle durant els exercicis 2017 i 2016.

Durant els exercicis 2017 i 2016, no s'han produït correccions de valor per deteriorament en la partida de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

- Despeses de l'exercici derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle

Durant els exercicis 2017 i 2016, no s'han produït despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.



- Subvencions rebudes por drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle

Durant els exercicis 2017 i 2016, no s'han rebut subvencions por drets d'emissió de gasos de d'efecte hivernacle.

Nota 16. RETRIBUCIONS A LLARG TERMINI AL PERSONAL

No existeixen acords que impliquin retribucions a llarg termini al personal d'aportació o prestació definida.

Nota 17. TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI

No existeixen acords que impliquin pagaments basats en instruments de patrimoni propis.

Nota 18. SUBVENCIONS, DONACIONES I LLEGATS

a) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici, incloses en l'epígraf d'Altres Ingressos d'explotació:

La subvencions d'explotació es destinen, principalment, a cobrir les despeses de gestió de la Borsa d'Habitatge i al lloguer social. Aquestes provenen de la Generalitat de Catalunya, més concretament, del Departament d'Acció Social i Ciutadania.

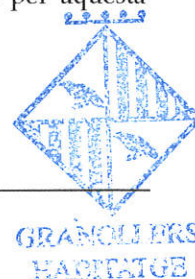
Durant l'exercici 2017 s'han incorporat a ingressos un total de 100.938,09 euros de subvencions d'explotació concedides per la Generalitat de Catalunya, mentre que en l'exercici 2016 aquests ingressos van ser de 99.271,71 euros.

Aquestes subvencions concedides durant el 2017 estan parcialment cobrades, quedant pendents de cobrament al tancament de l'exercici 2017 un total de 35.243 euros, import inclòs dins la partida de deutors diversos. Veure nota 9.1 (2.1.).

b) Subvencions de capital, incloses en l'epígraf d'Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres:

b.1.) Amb data 1 de gener de 2014 es van subrogar tres préstecs hipotecaris per part de l'Ajuntament de Granollers, accionista únic de la societat. El seu registre comptable es va efectuar segons la norma de registre i valoració relativa a Subvencions, donacions i llegats atorgats del Pla General de Comptabilitat, atenent a la consideració de bé afecte a una activitat d'interès públic o general de l'aparcament de Can Comas. L'import va ser de 7.290.784,88 euros. Veure Nota 6.2 a) 2).

D'aquesta manera, els moviments registrats en els comptes de subvencions per aquesta subrogació durant els exercicis 2017 i 2016 són els següents:



	2017	2016
Saldo inicial	6.622.744,72	6.773.641,00
Altes de l'exercici	0,00	0,00
Baixes per regularitzacions	0,00	0,00
Traspàs a resultats de l'exercici	(150.896,28)	(150.896,28)
Saldo final:	6.471.848,44	6.622.744,72

Tant al tancament de l'exercici 2017 com del 2016 es va traspasar a resultat l'amortització de l'any d'aquest element.

b.2.) Al 31 de desembre de 2014 es van activar 665.300 euros de l'adscripció de per part de l'Ajuntament de Granollers del terreny de domini públic situat al Sector S (Cal Gordi - cal Català) de Granollers, on a la vegada la Societat té concedit l'ús privatiu a l'entitat Superfícies de Alimentación, S.A. (Sorli-Discau) per a instal·lació d'una estació de servei. No hi ha hagut moviments durant els exercicis 2017 i 2016. Veure nota 7.2 h).

	2017	2016
Saldo inicial	665.300,00	665.300,00
Altes de l'exercici	0,00	0,00
Baixes per regularitzacions	0,00	0,00
Traspàs a resultats de l'exercici	0,00	0,00
Saldo final:	665.300,00	665.300,00

La Societat considera que compleix amb les condicions associades a les subvencions rebudes, tant de capital com d'explotació.

Nota 19. COMBINACIONS DE NEGOCIS

L'Entitat no disposa de cap tipus de participació ni control sobre altres entitats ni combinacions de negocis, que hagin estat realitzades durant el present exercici.



Nota 20. NEGOCIS CONJUNTS

L'Entitat no participa en cap activitat compartida que pugui ser considerada com a negoci conjunt.

Nota 21. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES

21.1 Operacions interrompudes:

L'Entitat no manté cap actiu ni operacions d'aquestes característiques al tancament de l'exercici.

21.2 Actius no corrents mantinguts per a la venda:

L'Entitat no manté cap actiu ni operacions d'aquestes característiques al tancament de l'exercici.



Nota 22. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'ha produït fets posteriors entre la data de tancament i la data de formulació dels presents comptes anuals que requereixin modificar els registres comptables o ser informats en la present memòria.

Nota 23. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

a) Informació relativa a l'existència o no de operacions amb parts vinculades

Existència o no de operacions realitzades amb:	Si	No
Empresa dominant (1)	X	
Empreses del grup	X	
Negocis conjunts en els que l'empresa sigui un del partícips		X
Empreses associades		X
Empreses amb control conjunt o influència significativa sobre l'Entitat		X
Personal clau de la direcció de l'Entitat o de l'empresa dominant		X
Altres parts vinculades		X

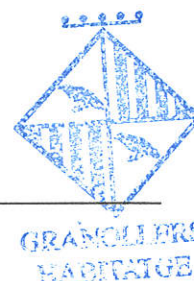
(1) L' Ajuntament de Granollers és l'accionista únic de la societat.

b) La societat manté els següents saldos amb l'Ajuntament de Granollers i amb altres parts vinculades:

ACTIU CORRENT	2017	2016
Ajuntament de Granollers, client	43.281,95	64.882,34
Granollers Escena, S.L., client	0,00	0,00
Roca Umbert fàbrica de les Arts, S.L., client	0,00	0,00
Amics de l'Orquestra de Cambra de Granollers	0,00	299,78
Total Actiu corrent:	43.281,95	64.882,34

PASSIU CORRENT	2017	2016
Ajuntament de Granollers, creditor	2.876.225,89	2.327.329,92
Total Passiu corrent:	2.876.225,89	2.327.329,92

Deute net al tancament:	(2.832.943,94)	(2.262.447,58)
--------------------------------	-----------------------	-----------------------



Les transaccions amb parts vinculades han estat:

INGRESSOS	2017		2016	
	Encomandes de gestió i serveis diversos	Ingressos per arrendaments	Encomandes de gestió i serveis diversos	Ingressos per arrendaments
Ajuntament de Granollers	87.210,50	138.790,60	87.378,21	138.790,60
Granollers Escena, S.L.	0,00		1.073,45	
Roca Umbert fàbrica de les Arts, S.L., client	0,00		417,45	
Amics de l'Orquestra de Cambra de Granollers	0,00		278,30	
Totals:	87.210,50	138.790,60	89.147,41	138.790,60

DESPESES	2017		2016	
	Serveis diversos	Tributs	Serveis diversos	Tributs
Ajuntament de Granollers	0,00	49.065,77	0,00	48.483,99
Totals:	0,00	49.065,77	0,00	48.483,99

A banda d'aquestes transaccions, durant el 2017 hi ha hagut 668.667,92 euros d'ingressos de la zona blava, mentre que en el 2016 hi van haver 680.177,11 euros pel mateix concepte.

Les aportacions rebudes de l'Ajuntament de Granollers destinades a promoure l'habitatge han estat de 230.000 euros en l'exercici 2017; 381.054 euros en l'exercici 2016.

c) Percepcions meritades per membres de l'òrgan d'administració i personal d'alta direcció

Ni els membres del Consell d'Administració ni el personal d'Alta Direcció, entenen com aquesta a Gerència, no han rebut cap retribució durant els exercicis acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016, en concepte de sous, dietes ni altres tipus de remuneracions.

La societat tampoc té concretada cap obligació en matèria de pensions ni d'assegurances de vida amb els membres del Consell d'Administració ni el personal d'Alta Direcció. Durant els exercicis 2017 i 2016 ni al tancament dels mateixos s'han concedit bestretes ni crèdits de cap tipus als membres del Consell d'Administració ni al personal d'Alta Direcció.

d) Situacions de conflictes d'interessos dels administradors

En el deure d'evitar situacions de conflicte amb l'interès de la Societat, durant l'exercici, els administradors que han ocupat càrrecs en el Consell d'Administració han complert amb les obligacions previstes a l'article 228 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital. Així mateix, tant ells com les persones a ells vinculades, s'han abstenut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès prevists en l'article 229 de l'esmentada llei.



Nota 24. ALTRA INFORMACIÓ

24.1 Plantilla

La distribució del personal a 31-12-2017 i 31-12-2016, separat per categories professionals i sexe, és la següent:



Funció	Exercici 2017			Exercici 2016		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Consellers (tots els membres del Consell)	9,000	2,000	11,000	9,000	2,000	11,000
Titulat Grau Superior		1,000	1,000		1,000	1,000
Oficial Primera administrativa		3,000	3,000		4,000	4,000
Auxiliar administrativa	1,000	1,219	2,219			0,000
Encarregat	0,915		0,915			
Inspector	0,915		0,915			
Agent aparcament	0,915		0,915			
Auxiliar aparcament	2,185		2,185			
Total plantilla mitja:	14,930	7,219	22,149	9,000	7,000	16,000

El nombre de persones contractades al tancament de l'exercici 2017 és de 12 persones, mentre que al tancament de l'exercici 2016 era de 5 persones.

La Societat, al tancament dels exercicis 2017 i 2016, no té cap treballador amb discapacitat amb un grau reconegut igual o superior al 33%.

24.2 Honoraris dels auditors

Els auditors de comptes de l'Entitat han meritat uns honoraris per serveis d'auditoria per import de 7.260,00 euros per a l'exercici 2017 (6.671,54 euros en l'exercici 2016).

24.3 Altres negocis i acords que no figuren en altres punts de la memòria

L'Entitat no té acords, de naturalesa o propòsits diversos, que no figurin al balanç i sobre els que no s'hagi donat la informació corresponent en alguna de les notes d'aquesta memòria, que el seu possible impacte financer sigui rellevant i que fossin necessaris per a determinar la posició financera de l'Entitat.

24.4 Garanties compromeses amb tercers

a) Al tancament de l'exercici 2016

Entitat	Tipus de préstec	Finca	Deute viu a 31/12/16
La Caixa	Hipoteca centre cultural	CENTRE CULTURAL	1.306.500,00
BBVA	Hipoteca promocions	Z1P2 (40)	124.762,38
BBVA	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (12)	1.100.232,28
BBVA	Hipoteca promocions	FONT DE L'ESCOT (8)	99.295,49
BBVA	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (3)	140.688,21
Total:			2.771.478,36

b) Al tancament de l'exercici 2017

Entitat	Tipus de préstec	Finca	Deute viu a 31/12/17
La Caixa	Hipoteca centre cultural	CENTRE CULTURAL	1.228.500,00
BBVA	Hipoteca promocions	Z1P2 (40)	126.563,48
BBVA	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (12)	1.050.431,97
BBVA	Hipoteca promocions	FONT DE L'ESCOT (8)	95.069,14
BBVA	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (3)	118.995,05
Total:			2.619.559,64

Nota 25. INFORMACIÓ SEGMENTADA

La distribució dels ingressos d'exploració corresponent a les activitats ordinàries de l'empresa, per als anys 2017 i 2016, és la que es detalla en la nota 13 d'aquesta memòria.

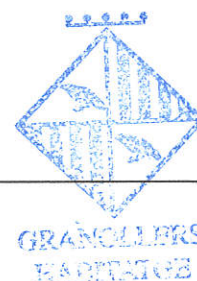
Nota 26. INFORMACIÓ SOBRE ELS AJORNAMENTS DE PAGAMENT EFECTUATS A PROVEÏDORS DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA. "DEURE D'INFORMACIÓ" DE LA LLEI 15/2010, DE 5 DE JULIOL, MODIFICADA PER LA LLEI 31/2014 DE 3 DE DESEMBRE.

El període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials corresponent als exercicis 2017 i 2016, calculat d'acord amb el que s'estableix en el RD 635/2014 pel que es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mig de pagament de les administracions públiques i les condicions i el procediment de retenció de recursos dels règims de finançament previstos en la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, és la següent:

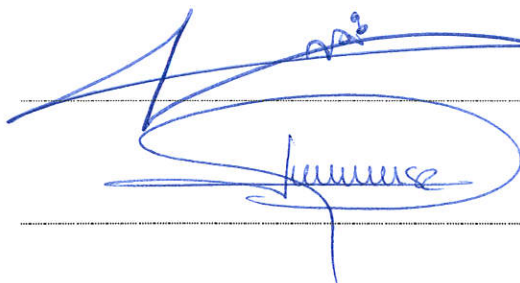
	2017	2016
Període mig de pagament	21,47	23,61

Els ratis trimestrals del període mig de pagament de l'entitat que s'han comunicat al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques en l'exercici 2017, d'acord amb el que s'estableix en l'Ordre HAP/2105/2012, d'1 d'octubre, pel que es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació previstes en la llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, són els següents:

- Període mig de pagament del primer trimestre 2017: 22,92 dies.
- Període mig de pagament del segon trimestre 2017: 22,26 dies.
- Període mig de pagament del tercer trimestre 2017: 22,18 dies.
- Període mig de pagament del quart trimestre 2017: 18,52 dies.



A Granollers a dia 17 d'abril de 2018 queda formulat el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guany, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria de Granollers Promocions SA, corresponents a l'exercici 2017, i numerats correlativament de l'1 al 45, donant la seva conformitat, mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració de la Societat.



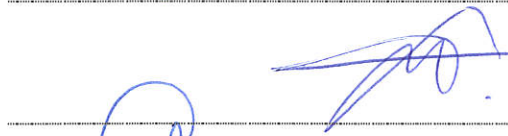
MÒNICA OLIVERES I GUIXER
DNI: 53123557C

ABSENT

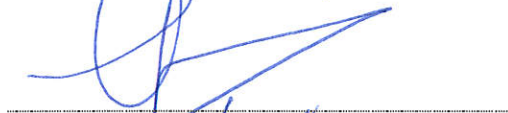
JUAN MANUEL SEGOVIA RAMOS
DNI: 52152947X

ABSENT

ALBERT CAMPS I GIRÓ
DNI: 350129565J



JORDI TERRADES I SANTACREU
DNI: 77278836D



SERGIO FERNÁNDEZ BERNAL
DNI: 52155155X

ABSTENCIÓ



GEMMA GIMÉNEZ TORRES
DNI: 52148025X

ABSTENCIÓ



ENRIC TARRADELLAS I GIMÉNEZ
DNI: 52161578Q

ABSTENCIÓ



JOSEP MARIA CATOT RUEDA
DNI: 47922132E

ABSENT

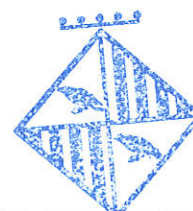
ROBERTO CARMANY VALLS
DNI: 46964203C

ABSENT

JOSE DOMINGO LOMBAO OTERO
DNI: 37792754M

ABSENT

JOSÉ MARIA MOYA LOSILLA
DNI: 52154679V



GRANOLLERS PROMOCIONS, SA
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2017

1. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS I SITUACIÓ DE LA SOCIETAT

L'evolució de la Societat queda exposada, principalment, a través de les dades que es desprenen dels Comptes Anuals de l'exercici.

Les relacions que ha mantingut la Societat amb tercers - proveïdors, creditors, clients, deutors i entitats financeres - han de qualificar-se d'estables i correctes.

Les accions realitzades per la companyia han estat dirigides cap a la prestació dels serveis i les activitats per la que va estar constituïda.

El resultat final de l'exercici 2017 ha ascendit a 98.229,34 euros de beneficis, mentre que a l'exercici anterior es va situar en 345.627,17 euros. El benefici d'enguany és menor perquè les taxacions efectuades al tancament dels habitatges, locals, aparcaments i terrenys han aportat una pèrdua global de 48.693,63 euros.

El període mig de pagament a proveïdors en l'exercici 2017 ha estat de 21,47 dies, enfront als 23,61 dies de l'exercici anterior. No existeixen factures pendents de pagament d'exercicis anteriors.

2. FETS POSTERiors AL TANCAMENT

No hi ha fets posteriors a destacar.

3. ACTIVITATS EN MATÈRIA DE RECERCA I DESENVOLUPAMENT

La societat, ni en el present exercici ni en l'anterior, no ha incorregut en despeses pròpies de recerca i desenvolupament.



4. EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT

De cara a l'exercici 2018, la Societat preveu el següent:

- a) Seguir amb les directrius i objectius marcats en el Pla de Sanejament elaborat en el 2013, que passen per les actuacions següents:
- Aturada de noves promocions, mantenint la tònica del 2012.
 - Contrarestar la pèrdua de vendes d'actius amb els lloguers de pisos, locals, aparcaments i trasters.
 - Potenciació dels ingressos de l'aparcament de Can Comas, donant millors preus de mercat per als abonats i majors facilitats. Amb la reestructuració de la gestió de l'aparcament efectuada durant aquest 2017, ja s'ha notat de manera notable la millora del rendiment de l'aparcament.
 - Contenció de les despeses en general.

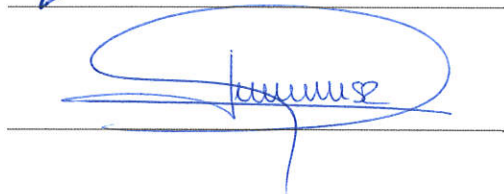
5. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES

La Societat no ha realitzat adquisicions d'accions pròpies, ni en el present exercici ni en l'anterior.

A Granollers a dia 17 d'abril de 2018 queda formulat l'informe de gestió corresponent a l'exercici 2017, i numerat correlativament de l'1 al 3, donant la seva conformitat, mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració de la Societat.



MÒNICA OLIVERES I GUIXER
DNI: 53123557C



JUAN MANUEL SEGOVIA RAMOS
DNI: 52152947X

ABSENT

ALBERT CAMPS I GIRÓ
DNI: 350129565J

ABSENT

JORDI TERRADES I SANTACREU
DNI: 77278836D



SERGIO FERNÁNDEZ BERNAL
DNI: 52155155X

ABSENT

GEMMA GIMÉNEZ TORRES
DNI: 52148025X

ABSENT



ENRIC TARRADELLAS I GIMÉNEZ
DNI: 52161578Q

ABSENT



JOSEP MARIA CATOT RUEDA
DNI: 47922132E

ABSENT

ROBERTO CARMANY VALLS
DNI: 46964203C

ABSENT

JOSE DOMINGO LOMBAO OTERO
DNI: 37792754M

ABSENT

JOSÉ MARIA MOYA LOSILLA
DNI: 52154679V

