



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2012**

Abril 2013



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

A l'Accionista únic de **GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.**

Hem auditat els comptes anuals de **GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.** (en endavant també la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2012, 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. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat (que s'identifica en la Nota 2.a de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

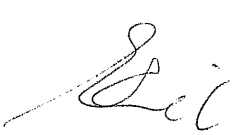
Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2012 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.** a 31 de desembre de 2012, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos 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 en ell continguts.

Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, 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 per part de l'Ajuntament de Granollers. Els comptes anuals adjunts han estat formulats pels Administradors sota el principi de gestió continuada.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2012 conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2012. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 4 d'abril de 2013

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.


Enric Ribas i Miràngels
Soci – Auditor de Comptes





GRANOLLERS PROMOCIONS, SA

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2012



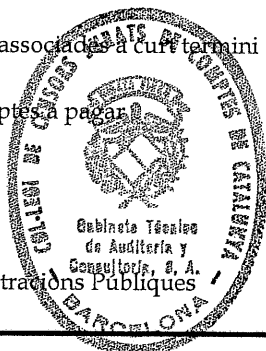
GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.
Balanç al tancament dels exercicis 2012 i 2011

ACTIU	Notes de la Memòria	Euros	
		Exercici 2012	Exercici 2011
A) ACTIU NO CORRENT		11.395.517,26	9.807.257,26
I. Immobilitzat intangible	5	5.511,87	8.227,24
3. Patents, llicències, marques i similars		981,91	1.279,03
4. Drets de traspàs		0,00	136,19
5. Aplicacions informàtiques		4.529,96	6.812,02
II. Immobilitzat material	6	7.113.181,71	7.253.384,27
1. Terrenys i construccions		7.075.433,56	7.201.025,46
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		37.748,15	52.358,81
III. Inversions immobiliàries	7	4.257.719,24	2.507.069,37
1. Terrenys		1.337.032,84	938.702,58
2. Construccions		2.920.686,40	1.568.366,79
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	19.104,44	37.618,76
2. Crèdits a tercers		18.400,00	36.800,00
5. Altres actius financers		704,44	818,76
VI. Actius per impost diferit	12 d)	0,00	957,62
B) ACTIU CORRENT		5.626.001,34	9.671.971,75
II. Existències	10	4.734.397,52	8.864.558,31
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		2.366.197,00	4.571.706,31
3. Productes en curs		1.113.753,16	1.113.753,16
4. Productes acabats		1.254.447,36	3.179.098,84
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		667.598,25	586.993,41
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	235.094,36	363.077,11
3. Deutors diversos	9.1	328.207,69	161.810,13
5. Actius per impost corrent	12 g)	27.620,71	10.760,07
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12 g)	76.675,49	51.346,10
V. Inversions financeres a curt termini	9.1	4.240,00	9.187,16
5. Altres actius financers		4.240,00	9.187,16
VI. Periodificacions a curt termini		11.837,66	205.422,28
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		207.927,91	5.810,59
1. Tresoreria		207.927,91	5.810,59
TOTAL ACTIU (A+B)		17.021.518,60	19.479.229,01



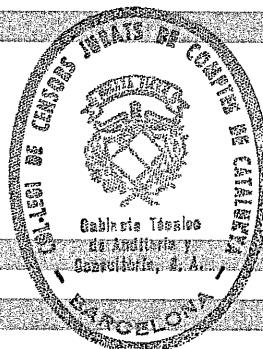
GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.
Balanç al tancament dels exercicis 2012 i 2011

PASSIU	Notes de la Memòria	Euros	
		Exercici 2012	Exercici 2011
A) PATRIMONI NET		1.495.137,82	2.394.540,34
A-I) Fons propis		1.392.466,96	2.291.869,48
I. Capital social	9.5 a)	3.352.000,00	1.352.000,00
1. Capital escripturat		5.356.000,00	1.352.000,00
2. (Capital no exigit)		(2.004.000,00)	0,00
III. Reserves	9.5 b)	3.875.918,01	3.875.918,01
1. Legal i estatutàries		142.950,71	142.950,71
2. Altres reserves		3.732.967,30	3.732.967,30
V. Resultats d'exercicis anteriors	9.5 c)	(5.104.892,18)	(2.607.530,52)
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		(5.104.892,18)	(2.607.530,52)
VI. Altres aportacions de socis	9.5 d)	2.168.843,65	2.168.843,65
VII. Resultat de l'exercici	3	(2.899.402,52)	(2.497.361,66)
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	18	102.670,86	102.670,86
B) PASSIU NO CORRENT		10.634.000,07	12.546.494,60
II. Deutes a llarg termini	9.2	10.634.000,07	12.546.185,66
2. Deutes amb entitats de crèdit		10.473.272,07	12.235.457,66
5. Altres passius financers		160.728,00	310.728,00
IV. Passius per impost diferit	12 d)	0,00	308,94
C) PASSIU CORRENT		4.892.380,71	4.538.194,07
III. Deutes a curt termini	9.2	2.033.717,63	3.035.082,56
2. Deutes amb entitats de crèdit		1.858.717,63	2.853.334,34
4. Altres passius financers		175.000,00	181.748,22
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 23	486.793,48	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		2.371.869,60	1.503.111,51
1. Proveïdors	9.2	497.114,17	975.859,79
3. Creditors diversos	9.2	1.749.669,70	458.575,31
4. Personal	9.2	12.399,15	12.373,41
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques	12 g)	112.686,58	56.303,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		17.021.518,60	19.479.229,01



GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.
Compte de pèrdues i guanys corresponent als exercicis acabats del 31/12/2012 i 31/12/2011

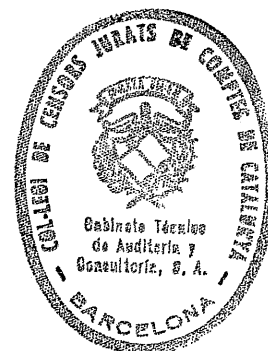
PÈRDUES I GUANYS	Notes de la Memòria	Euros		
		Exercici 2012	Exercici 2011	
A) OPERACIONS CONTINUADES				
1.	Import net de la xifra de negoci	13 d)	1.197.010,82	1.731.655,26
	a) Vendes		745.213,90	736.589,23
	b) Prestacions de serveis		451.796,92	995.066,03
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	13 b)	(4.130.160,82)	(1.125.037,85)
3.	Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	7	1.811.001,75	95.208,86
4.	Aprovisionaments	13 a)	(824.216,64)	(798.816,41)
	a) Consum de matèries primeres i altres aprovisionaments		(39.090,00)	(278.943,69)
	c) Treballs realitzats per altres empreses		(785.126,64)	(519.872,72)
5.	Altres ingressos d'explotació	13 e)	512.503,22	259.377,81
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		296.469,33	220.877,81
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici		216.033,89	38.500,00
6.	Despeses de personal		(632.431,42)	(914.119,94)
	a) Sous, salaris i assimilats		(524.321,41)	(719.753,45)
	b) Carregues socials	13 c)	(108.110,01)	(194.366,49)
7.	Altres despeses d'explotació		(435.705,12)	(644.141,05)
	a) Serveis exteriors		(385.461,85)	(435.047,90)
	b) Tributs		(43.175,09)	(201.928,60)
	c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	9.1 (2.1)	(7.068,10)	(7.027,66)
	d) Altres despeses de gestió corrent		(0,08)	(136,89)
8.	Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(227.399,21)	(166.886,14)
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	18	0,00	16.977,60
11.	Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		20.105,98	(273.648,47)
	a) Deterioraments i pèrdues		25.747,04	(273.648,47)
	b) Resultats per alienacions i altres	6	(5.641,06)	0,00
13.	Altres resultats	13 g)	307.899,76	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ			(2.401.391,68)	(1.819.430,33)
12.	Ingressos financers		433,57	1.526,57
	b) De valors negociables i altres instruments financers		433,57	1.526,57
13.	Despeses financeres		(498.444,41)	(679.457,90)
	b) Per deutes amb tercers		(498.444,41)	(679.457,90)
A.2) RESULTAT FINANCER			(498.010,84)	(677.931,33)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS			(2.899.402,52)	(2.497.361,66)
17.	Impost sobre beneficis	12 a)	0,00	0,00
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI CORRESPONENT A OPERACIONS CONTINUADES			(2.899.402,52)	(2.497.361,66)
B) OPERACIONS INTERROMPUDES			0,00	0,00
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI			(2.899.402,52)	(2.497.361,66)



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
CORRESPONENT ALS EXERCICIS ACABATS EL 31-12-2012 I EL 31-12-2011

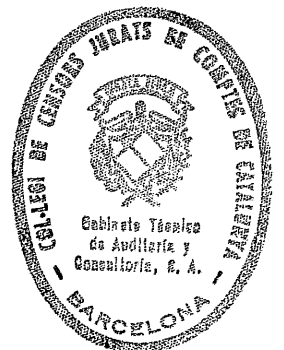
A) ESTAT D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS
CORRESPONENT ALS EXERCICIS ACABATS EL 31-12-2012 I EL 31-12-2011

	Notes a la memòria	2012	2011
A) Resultat de la compte de pèrdues i guanys	(3) i (10)	(2.899.402,52)	(2.497.361,66)
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			(16.926,67)
IX. Efecte Impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys		0,00	(16.926,67)
TOTAL D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(2.899.402,52)	(2.514.288,33)

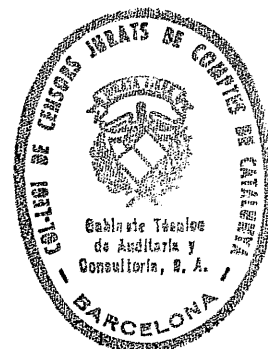


B) ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2012

	CAPITAL		PRIMA D' EMISSIO	RESERVES	(ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPIES)	RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS	ALTRES APORTACIONS DE SOCS	RESULTAT DE L' EXERCICI	(DIVIDEND A COMPTE)	ALTRES INST. DE PATRIM. NET	AJUSTOS PER CANVI DE VALOR	SUBVENCIONS I DONACIONS I LLEGATS REBUTS	TOTAL
	ESCRITURAT	NO EXIGIT											
A. SALDO FINAL DE L'ANY 2010	1.352.000,00			3.875.918,01	0,00		2.168.843,65	2.607.530,52				119.597,53	4.908.828,67
I. Ajustos per canvis de criteri 2010 i anteriors													0,00
II. Ajustos per errors 2010 i anteriors													0,00
B. SALDO AJUSTAT INICI DE L'ANY 2011	1.352.000,00	0,00	0,00	3.875.918,01	0,00	0,00	2.168.843,65	-2.607.530,52	0,00	0,00	0,00	119.597,53	4.908.828,67
I. Total ingressos i despeses reconeguts								-1.795.662,79				-16.926,67	-1.812.589,46
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													0,00
III. Altres variacions del patrimoni net								2.607.530,52					0,00
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2011	1.352.000,00	0,00	0,00	3.875.918,01	0,00	-2.607.530,52	2.168.843,65	1.795.662,79	0,00	0,00	0,00	102.670,86	3.096.239,21
I. Ajustos per canvis de criteri 2011													0,00
II. Ajustos per errors 2011													0,00
D. SALDO AJUSTAT INICI DE L'ANY 2012	1.352.000,00	0,00	0,00	3.875.918,01	0,00	2.607.530,52	2.168.843,65	-2.497.361,66	0,00	0,00	0,00	102.670,86	2.394.540,34
I. Total ingressos i despeses reconeguts								-2.899.402,52					-2.899.402,52
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													0,00
III. Altres variacions del patrimoni net								2.497.361,66					0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2012	5.356.000,00	-2.004.000,00	0,00	3.875.918,01	0,00	-5.104.892,18	2.168.843,65	2.899.402,52	0,00	0,00	0,00	102.670,86	1.495.137,82



	NOTES	EXERCICI 2012	EXERCICI 2011
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos:		(2.899.402,52)	(2.497.361,66)
2. Ajustos del resultat:		2.895.942,92	1.539.109,03
a) Amortització de l'immobilitzat (+)		227.399,21	166.387,32
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		2.293.412,00	701.698,87
c) Variació de provisions (+/-)		7.068,10	7.027,06
d) Impulsió de subvencions (-)		0,00	(16.977,60)
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)		5.641,06	3.042,05
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		(433,57)	(1.526,57)
h) Despeses financeres (+)		498.444,41	679.457,90
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 (-/+)		(135.588,29)	0,00
3. Canvis en el capital corrent:		1.127.767,38	1.214.087,15
a) Existències (+/-)		0,00	601.778,59
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		(70.812,30)	195.993,56
c) Altres actius corrents (+/-)		193.584,62	6.151,04
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		1.004.995,06	410.163,96
e) Altres passius corrents (+/-)		0,00	0,00
f) Altres actius i passius no corrents		0,00	0,00
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració:		(520.049,19)	(688.691,40)
a) Pagaments d'interessos (-)		(503.622,12)	(679.457,90)
b) Cobraments de dividends (+)		0,00	0,00
c) Cobraments d'interessos (+)		433,57	1.526,57
d) Cobraments / pagaments impostos sobre beneficis (+/-)		(16.860,64)	(10.760,07)
e) Altres pagaments/cobraments (-/+)		0,00	0,00
El canvi en el capital corrent (1+2+3+4)		607.718,69	(473.885,88)
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions:		(4.023,42)	(236.329,25)
a) Empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible (-)		0,00	0,00
c) Immobilitzat material (-)		(4.023,42)	(195.289,25)
d) Inversions immobiliàries (-)		0,00	0,00
e) Altres actius financers (-)		0,00	(41.040,00)
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:		23.461,48	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 (+)		23.461,48	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
El canvi en el capital no corrent (5+6+7)		19.438,06	(236.329,25)
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni:		2.000.000,00	0,00
a) Emisió d'instruments de patrimoni (+)		2.000.000,00	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 (+/-)		0,00	0,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer:		(2.421.579,33)	546.979,73
a) Emisió:			
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	4.890.000,90
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)		486.793,48	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 (-)		(2.751.624,59)	(4.203.749,17)
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
4. Altres deutes (-)		(156.748,22)	(139.272,00)
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni:		0,00	0,00
a) Dividends (-)		0,00	0,00
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)		0,00	0,00
El canvi en el capital financer (8+9+10+11)		(421.579,33)	546.979,73
D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/-5+/-8+/-12+/-D)		202.117,32	(122.206,40)
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		5.810,59	128.017,61
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		207.927,91	5.810,59



GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.**Memòria exercici 2.012****Nota 1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA****1.1 Domicili**

La societat GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A. 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, però porta a terme les seves activitats al Carrer Sant Jaume, números 16-26, planta 5 Despatx 501 de la ciutat de Granollers.

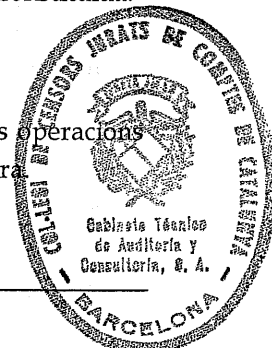
Constitueix l'objecte social de la Societat la realització de les activitats següents:

- 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 ANUALSa) 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 (NPGC) vigent a Espanya, així com en tot allò que no contradigui al NPGC 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 pel soci 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'aquestes 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 incertesaResponsabilitat de la informació

Respecte de la incertesa, l'administració de l'Entitat informa 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 tenint caràcter 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 del soci.

Es destaca que no s'incorre en cap causa de les previstes a l'article 363 del Text Refós de la Llei de Societats de capital, sobre causes de dissolució. Especialment, i del resultat del deteriorament de les existències corresponent a l'exercici 2012, es destaca en què no s'incorre en la causa prevista a l'apartat d) de l'article anterior en tant que, no es computaran a aquests efectes les pèrdues per deteriorament reconegudes als comptes anuals derivades de l'immobilitzat material, de les inversions immobiliàries i de les existències. Això resulta del Reial Decret -Llei 2/2012, de 3 de febrer, on a la seva disposició addicional cinquena renova sense solució de continuïtat i a tots els efectes legals, allò establert al l'apartat 1 de la disposició addicional única del Reial Decret Llei 10/2008, de 12 de desembre.

Si bé al tancament de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2012 el fons de maniobra és positiu, un component significatiu del mateix 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 addicional per part de l'Ajuntament de Granollers, que passa pel desembors de part de l'augment de capital que es troba pendent (2.004 milers d'euros).
- Continuar amb les actuacions iniciades en l'exercici 2012 relatives a la contenció de despeses i generació de nous ingressos amb la posada en el mercat d'actius en lloguer.

d) Comparació de la informació

D'acord amb la legislació mercantil, els administradors presenten les xifres del present exercici junt amb les de l'exercici precedent, amb la finalitat que ambdós exercicis puguin ser comparats.

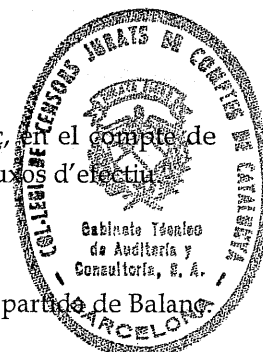
Tant aquest com l'anterior exercici han seguit els mateixos criteris que es deriven de les normes del Pla General de Comptabilitat indicat en l'apartat 2.1 i són, per tant, comparables, considerant el que es deriva a l'apartat g) següent.

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 i comparació de la informació

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

h) Correcció d'errors

Les xifres comparatives de l'exercici 2011 difereixen de les contingudes en els corresponents comptes anuals aprovats. Les diferències són les següents:

- Correcció valorativa de l'Immobilitzat Material per import de 273.648,47 euros. El import de la correcció es presenta en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2011 sota l'epígraf de Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzat.
- Correcció valorativa d'Existències per import de 428.050,40 euros. L'efecte de la correcció es presenta dins l'epígraf de Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació (1.125.037,85 euros; en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2011, 696.877,45 euros).

En conjunt, ambdues correccions han suposat una minoració del resultat de l'exercici 2011 i del patrimoni net al 31 de desembre de 2011 de 701.698,87 euros, procedint a expressar de nou els comptes anuals de l'exercici 2011 considerant els efectes indicats. Tanmateix, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i les notes comparatives de la memòria corresponents a l'exercici 2011 han estat modificats incorporant els efectes de les esmentades correccions.

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:

<u>Base de repartiment</u>	31/12/2012
Saldo del compte de pèrdues i guanys	(2.899.402,52)
<u>Distribució</u>	31/12/2012
A resultats negatius d'exercicis anteriors	(2.899.402,52)

3.2 Distribució de dividends a compte

No s'han distribuït dividends a compte durant els exercicis 2012 i 2011.

3.3 Limitacions a la distribució de dividends

No existeix cap limitació per a la distribució de dividends.

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. Els actius intangibles amb vida útil indefinida no s'amortitzen, però se sotmeten, almenys anualment, a un test de deteriorament.

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.

Actius amb vida útil definida

No existeixen actius intangibles amb vida útil indefinida.



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 per 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 dels 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 indicatiu, 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.

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.

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.

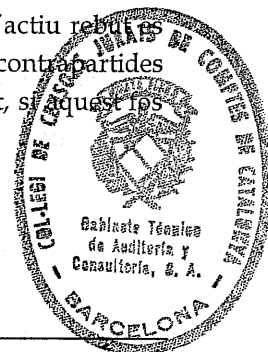
Els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment els riscos i avantatges derivats de la propietat a l'arrendatari. La resta d'arrendaments es classifica com a arrendaments operatius.

5. Permutes

L'entitat entén que un element de l'actiu (siguin inversions immobiliàries o existències) 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 y 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 a la 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 és 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, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni 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.
- **Inversions mantingudes fins al venciment:** valors representatius de deute, amb una data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negocien en un mercat actiu i que l'empresa tingui la intenció efectiva i la capacitat de conservar fins al seu venciment.
 - Valoració inicial: pel seu valor raonable.
 - Valoració posterior: pel seu cost amortitzat.

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 dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, els desemborsaments exigits per tercer sobre participacions que s'espera pagar en el curt termini, que es valoren pel seu valor nominal).
 - Valoració posterior: pel seu cost amortitzat (excepte els dèbits 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

S'efectuen correccions valoratives per deteriorament al tancament de l'exercici, quan existeix evidència objectiva que el valor d'un crèdit o d'una inversió s'ha deteriorat.

La pèrdua és:

- Pels préstecs i partides a cobrar i per a les Inversions mantingudes fins al venciment, 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 (o valor de mercat del instrument per a les Inversions mantingudes fins al venciment, si aquest és prou fiable).

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 son:

- 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.

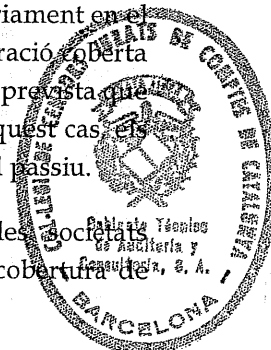
Una vegada s'ha de donat de baixa l'actiu, el benefici o pèrdua generada per la operació forma part del resultat de l'exercici en què s'ha produït.

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

Es qualifiquen com a cobertures comptables aquelles que en el moment inicial disposen d'una designació formal i una documentació de la relació de cobertura i la cobertura de les quals és altament eficaç. Es registren en les següents categories:

- Cobertura de valor raonable: els canvis de valor del instrument de cobertura i de la partida coberta atribuïbles al risc cobert es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.
- Cobertura de fluxos d'efectiu: la part del benefici o pèrdua del instrument de cobertura que es determina com a cobertura eficaç es reconeix transitòriament en el patrimoni net i s'imputa a pèrdues i guanys en l'exercici en què la operació coberta afecta al resultat, excepte quan la cobertura correspon a una transacció prevista que acaba en el reconeixement d'un actiu a o un passiu no financer. En aquest cas, els imports registrats en el patrimoni net s'inclouen en el cost de l'actiu o el passiu.
- Cobertura de la inversió neta en negocis a l'estranger: per a les societats dependents, multigrup i associades, la cobertura es tracta com una cobertura de valor raonable pel component de tipus de canvi.



La societat no té contractada cap tipus de cobertura comptable al tancament de l'exercici.

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 es 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.

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 fem, 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 el 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'imports 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 del 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.

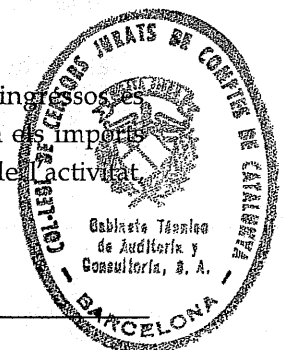
Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveu es recuperaran o pagaran per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents 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.

Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals sinó que s'informa dels mateixos, en cas d'existir, en la memòria.

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.

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

Les subvencions concedides a la societat per tercers no socis de caràcter monetari es valoren pel valor raonable, en el moment del seu reconeixement, del import concedit i les de caràcter no monetari o en espècies pel valor raonable, en el moment reconeixement, del bé rebut. Es comptabilitzen d'acord amb els següents criteris:

a) Subvencions de capital:

- o Les de caràcter no reintegrable es comptabilitzen com a ingressos directament imputats al patrimoni net, per el import concedit un cop deduït l'efecte impositiu.

Es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys en proporció a la depreciació experimentada durant l'exercici pels actius finançats per les mateixes, i en cas de tractar-se d'actius no depreciables, en el moment en què es produeix la seva alienació o baixa en inventari.

- o Les de caràcter reintegrable es registren com a passius fins que adquireixen la condició de no reintegrables.
- b) Subvencions d'exploració:
S'abonen a resultats en el moment en què, després de la seva concessió, la societat estima que s'han complert les condicions establertes en la mateixa, i per tant, no existeixen dubtes raonables sobre el seu cobrament. S'imputen a resultats en el mateix exercici en què es meriten les despeses que financen.

Les subvencions concedides a la societat per socis o propietaris per finançar la realització d'activitats d'interès públic o general, es registren seguint els mateixos criteris que les subvencions concedides per tercers no socis.

17. Combinacions de negocis

La societat, durant els exercicis 2012 i 2011, no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

18. Negocis conjunts

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

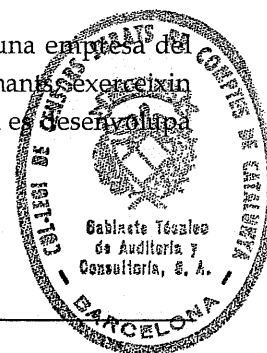
19. Transaccions entre parts vinculades

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 les comptes que corresponguin.

Aquesta norma de valoració afecta a les parts vinculades que s'expliciten en la Norma 13^a de la Tercera Part del R. D. 1514/07, de 16 de novembre pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat.

En aquest sentit:

- a) S'entendrà que una empresa forma part del grup quan ambdues estan vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 del Codi de Comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o varies persones jurídiques que actuïn conjuntament o es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.
- b) S'entendrà que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal i com es desenvolupa detingudament en la citada Norma 13^a.



- c) Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directa o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes i participants, el control sobre una altra o una influència en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal i com es detalla detingudament en la Norma 15ª del R. .D. abans citat.

20. Actius no corrents mantinguts per a la venta

L'Entitat no disposa, al tancament dels exercicis 2012 i 2011, d'actius no corrents mantinguts per a la venta.

21. Operacions interrompudes

No s'ha practicat, durant els exercicis 2012 i 2011, 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 2011 i 2012, és el següent:

EXERCICI 2011

Elements	Sdo. 01/01/11	Altes	Baixes	Traspasos	Sdo. 31/12/11
Propietat industrial	2.971,52				2.971,52
Aplicacions informàtiques	11.705,43				11.705,43
Drets de traspàs	6.000,00				6.000,00
TOTAL	20.676,95	0,00	0,00	0,00	20.676,95

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/11	Altas	Bajas	Traspasos	Sdo. 31/12/11
Propietat industrial	1.395,37	297,12			1.692,49
Aplicacions informàtiques	2.552,28	1.662,31		678,82	4.893,41
Drets de traspàs	5.463,81	400,00			5.863,81
TOTAL	9.411,46	2.359,43	0,00	678,82	12.449,71

Valor Net:	<u>11.265,49</u>	<u>8.227,24</u>
------------	------------------	-----------------

EXERCICI 2012

Elements	Sdo. 01/01/12	Altes	Baixes	Traspasos	Sdo. 31/12/12
Propietat industrial	2.971,52				2.971,52
Aplicacions informàtiques	11.705,43				11.705,43
Drets de traspàs	6.000,00				6.000,00
TOTAL	20.676,95	0,00	0,00	0,00	20.676,95

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/12	Altas	Bajas	Traspasos	Sdo. 31/12/12
Propietat industrial	1.692,49	297,12			1.989,61
Aplicacions informàtiques	4.893,41	2.282,06			7.175,47
Drets de traspàs	5.863,81	136,19			6.000,00
TOTAL	12.449,71	2.715,37	0,00	0,00	15.165,08

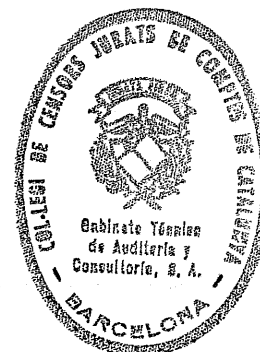
Valor Net: 8.227,24 5.511,87

S' informa seguidament respecte de si s'han produït, durant els exercicis 2012 i 2011, 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
Altas per immobilitzat intangible generat internament		X
Altas per reversió de correccions valoratives per deterioració		X
Altas 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 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 2012 i 2011, 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 2012 i 2011 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 2012 i 2011 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 2012 i 2011 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	2012	2011
Drets de traspàs	6.000,00	4.000,00
Aplicacions informàtiques	308,33	0,00
Béns totalment amortitzats:	6.308,33	4.000,00

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 2011 i 2012, és el següent:

EXERCICI 2011

Elements	Sdo. 01/01/11	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/11
Construccions	7.387.731,84	191.916,20			7.579.648,04
Utilitatge	3.237,97	23,60			3.261,57
Instal.lacions	160.621,18				160.621,18
Mobiliari	46.036,91	3.349,45	-3.042,05		46.344,31
Equips Procés d'Informació	70.774,29	0,00			70.774,29
Elements de transport	6.663,07				6.663,07
TOTAL	7.675.065,26	195.289,25	-3.042,05	0,00	7.867.312,46

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/11	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/11
Construccions	2.191,07	102.783,04			104.974,11
Utilitatge	1.678,95	476,81			2.155,76
Instal.lacions	108.028,93	16.037,73			124.066,66
Mobiliari	24.983,33	7.495,50			32.478,83
Equips Procés d'Informació	67.062,44	3.711,85			70.774,29
Elements de transport	4.763,98	1.066,09			5.830,07
TOTAL	208.708,70	131.571,02	0,00	0,00	340.279,72

Deteriorament d'immobilitzat		273.648,47			273.648,47
------------------------------	--	------------	--	--	------------

Valor Net: 7.466.356,56 7.253.384,27

EXERCICI 2012

Elements	Sdo. 01/01/12	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/12
Construccions	7.579.648,04		-34.836,25		7.544.811,79
Utilitatge	3.261,57	770,10	-817,52		3.214,15
Instal.lacions	160.621,18	946,00	-102.388,56		59.178,62
Mobiliari	46.344,31	1.816,78			48.161,09
Equips Procés d'Informació	70.774,29	490,54	-2.773,80		68.491,03
Elements de transport	6.663,07				6.663,07
TOTAL	7.867.312,46	4.023,42	-140.816,13	0,00	7.730.519,75

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/12	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/12
Construccions	104.974,11	147.829,32	-31.326,63		221.476,80
Utilitatge	2.155,76	623,92	-696,17		2.083,51
Instal.lacions	124.066,66	13.313,69	-100.378,47		37.001,88
Mobiliari	32.478,83	1.680,93			34.159,76
Equips Procés d'Informació	70.774,29	51,10	-2.773,80		68.051,59
Elements de transport	5.830,07	833,00			6.663,07
TOTAL	340.279,72	164.331,96	-135.175,07	0,00	369.436,61

Deteriorament d'immobilitzat	273.648,47		-25.747,04		247.901,43
------------------------------	------------	--	------------	--	------------

Valor Net: 7.253.384,27 7.113.181,71



S'informa seguidament respecte de si s'han produït, durant els exercicis 2012 i 2011, 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 (1)	X	
Actius materials donats de baixa definitivament (2)	X	

- (1) A 31 de desembre de 2012 s'ha revertit part del deteriorament de l'aparcament de Can Comas, segons les últimes taxacions efectuades.
- (2) Durant l'exercici 2012 s'han donat de baixa varis elements de l'immobilitzat material corresponents a l'antiga oficina on la societat operava, ocasionant unes pèrdues a 31 de desembre del 2012 de 5.641,06 euros.

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 2012 i 2011 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 2012 i 2011, d'immobilitzat material a altres empreses del grup o associades.		X
Existeixen inversions en immobilitzat material situades en l'estranger.		X
Durant els exercicis 2012 i 2011 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.		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 2012 i 2011 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 han 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 finançar la construcció del esmentat aparcament, la Societat va contractar les operacions de crèdit a llarg termini "préstecs mobilitat" descrits a la Nota 9.2 i 24.4.

- 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
Utilitatje	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	2012	2011
Altres instal.lacions	0,00	80.987,11
Mobiliari	0,00	8.606,71
E.P.I.	68.000,49	54.210,28
Elements de transport	6.663,07	0,00
Béns totalment amortitzats:	74.663,56	143.804,10

- 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 necessària, 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 IMMOBILIARIES

7.1. Moviments de l'epígraf

El detall de les comptes que componen aquesta rúbrica de l'actiu, per als exercicis 2011 i 2012, és el següent:

EXERCICI 2011

Elements	Sdo. 01/01/11	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/11
Terrenys i bens naturals	917.204,42			21.498,16	938.702,58
Construccions	1.593.763,16			73.710,70	1.667.473,86
TOTAL	2.510.967,58	0,00	0,00	95.208,86	2.606.176,44

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/11	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/11
Construccions	66.830,20	32.276,87			99.107,07
TOTAL	66.830,20	32.276,87	0,00	0,00	99.107,07

Valor Net: 2.444.137,38 2.507.069,37

EXERCICI 2012

Elements	Sdo. 01/01/12	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/12
Terrenys i bens naturals	938.702,58			524.468,50	1.463.171,08
Construccions	1.667.473,86			1.412.671,49	3.080.145,35
TOTAL	2.606.176,44	0,00	0,00	1.937.139,99	4.543.316,43

Amortització Acumulada	Sdo. 01/01/12	Altes	Baixes	Traspassos	Sdo. 31/12/12
Construccions	99.107,07	60.351,88			159.458,95
TOTAL	99.107,07	60.351,88	0,00	0,00	159.458,95

Deteriorament d'inversions immobiliàries 126.138,24 126.138,24

Valor Net: 2.507.069,37 4.257.719,24

S'informa seguidament respecte de si s'han produït, durant els exercicis 2012 i 2011, 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 deterioració		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 deterioració (1)	X	
Actius donats de baixa definitivament		X

- (1) A 31 de desembre de 2012 existeix constituïda correcció valorativa per deteriorament per un total de 126.138,24 euros d'inversions immobiliàries, segons les últimes taxacions efectuades i segons el detall adjunt:

- Habitatges del carrer Maria Palau, 11-17 en 36.858,98 euros.
- Habitatges del carrer Font de l'Escot en 6.847,35 euros.
- Habitatges de la promoció 4 en 82.431,91 euros.

7.2) Informació addicional 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 2012 i 2011 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 2012 i 2011, d'inversions immobiliàries a altres empreses del grup o associades.		X
Existeixen inversions en inversions immobiliàries situades en l'estranger.		X
Durant els anys 2012 i 2011 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 2012 i 2011 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

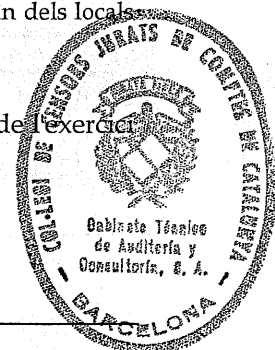
- (1) Veure nota 24.4.

- b) Durant l'exercici 2012 s'han llogat varis pisos, locals i aparcaments, pel que s'han traspasat un total de 1.937.139,99 euros d'existències a inversions immobiliàries, deteriorades en 126.138,24 euros.

Durant l'exercici 2011, aquest traspàs va ser de 95.208,96 euros, degut al lloguer d'un dels locals que estava a existències com a obra acabada.

- 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 2012 i 2011.
- 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 internes per a la seva gestió	
		2012	2011	2012	2011
Centre Cultural	Arrendament	175.743,00	191.367,73	13.899,94	34.313,51
Habitatges	Arrendament	55.643,68	0,00	27.116,82	0,00
Locals	Arrendament	38.062,46	0,00	3.351,43	0,00
Aparcaments	Arrendament	247,92	0,00	7.098,08	0,00
Totals:		269.697,06	191.367,73	51.466,27	34.313,51

- 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.

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA 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:

Locals comercials i Centre Cultural	2012	2011
Fins a 1 any	175.743,00	191.368,73
D'1 a 5 anys	702.972,00	765.474,92
Més de 5 anys	2.762.868,69	3.008.521,95

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 2012 i 2011 ha suportat els següents arrendaments operatius:

	2012	2011
Lloguer local social	6.905,25	34.024,25
Altres lloguers	6.391,52	1.157,23
Total:	13.296,77	35.181,48

Durant el primer trimestre del 2012 la societat ha canviat de local la seva seu social, deixant el local que tenien llogat fins al moment al Carrer Princesa núm. 2 de Granollers i passant al que s'informa en la nota 1.1. de les presents comptes anuals.

Nota 9. INSTRUMENTS FINANCERS

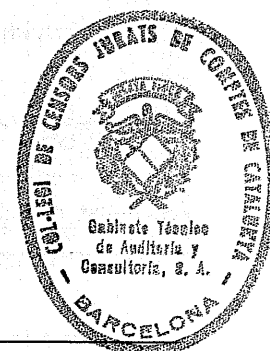
Els instruments financers s'han classificat segons la seva naturalesa i funció en la societat.

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		VALORES REPRESENTATIUS DE DEUTE		CREDITIS DERIVATS, ALTRES		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	Actius a valor raonable amb canvis en PiG							
- Mantinguts per a negociar								
- Altres								
Inversions mantingudes fins al venciment					704,44	818,76	704,44	818,76
Préstecs i partides a cobrar					18.400,00	36.800,00	18.400,00	36.800,00
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	19.104,44	37.618,76	19.104,44	37.618,76

(1)



INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI	INSTRUMENTS DE PATRIMONI		VALORES REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS, DERIVATS, ALTRES		TOTAL	
	2.012	2.011	2.012	2.011	2.012	2.011	2.012	2.011
Actius a valor raonable amb canvis en PiG - Mantinguts per a negociar - Altres								
Inversions mantingudes fins al venciment					4.240,00	9.187,16	4.240,00	9.187,16
Préstecs i partides a cobrar					563.302,05	524.887,24	563.302,05	524.887,24
Actius disponibles per la venda - Valorats a valor raonable - Valorats a cost								
Total (b)	0,00	0,00	0,00	0,00	567.542,05	534.074,40	567.542,05	534.074,40

(2)

Total (a) + (b)	0,00	0,00	0,00	0,00	586.646,49	571.693,16	586.646,49	571.693,16
-----------------	------	------	------	------	------------	------------	------------	------------

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

Nota II: D'acord amb el BOICAC número 87 de setembre de 2.011, les comptes con las Administracions Públiques no se consideren actius o passius financers.

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

	2012	2011
Crèdits concedits a tercers	18.400,00	36.800,00
Fiances constituïdes a llarg termini	650,38	764,70
Dipòsits constituïts a llarg termini	54,06	54,06
Total:	19.104,44	37.618,76

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

	2012	2011
Clients per vendes i prestacions de serveis	235.094,36	363.077,11
Clients de dubtós cobrament	24.236,43	17.168,33
Deutors diversos (2.1)	328.207,69	161.810,13
Menys provisió per deteriorament de crèdits (2.2)	-24.236,43	-17.168,33
Fiances constituïdes	0,00	4.947,16
Dipòsits constituïts	4.240,00	4.240,00
Total:	567.542,05	534.074,40

(2.1.) Dins de la partida de deutors s'inclouen 184.231,20 euros pendents de cobrament de subvencions d'exploració concedides durant els exercicis 2011 i 2012.

(2.2.) El moviment registrat per aquesta compte durant els exercicis 2012 i 2011 és el següent:

	2012	2011
Saldo inicial	17.168,33	10.140,67
Altes per nous morosos durant l'exercici	7.068,10	7.027,66
Baixes per cancel·lació de morosos	0,00	0,00
Saldo final:	24.236,43	17.168,33

9.2 Passius financers

INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS ALTRES		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Dèbits i partides a pagar	10.473.272,07	12.235.457,66			160.728,00	310.728,00	10.634.000,07	12.546.185,66
Passius a valor raonable amb canvis en PiG - Mantinguts per a negociar - Altres								
Derivats de cobertura								
Total (a)	10.473.272,07	12.235.457,66	0,00	0,00	160.728,00	310.728,00	10.634.000,07	12.546.185,66

(1)

(2)

INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DERIVATS ALTRES		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Dèbits i partides a pagar	1.858.717,63	2.853.334,34			2.920.976,50	1.628.566,83	4.779.694,13	4.481.901,17
Passius a valor raonable amb canvis en PiG - Mantinguts per a negociar - Altres								
Derivats de cobertura								
Total (b)	1.858.717,63	2.853.334,34	0,00	0,00	2.920.976,50	1.628.566,83	4.779.694,13	4.481.901,17

(1)

(3)

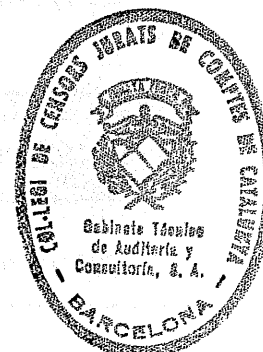
Total (a) + (b)	12.331.989,70	15.088.792,00	0,00	0,00	3.081.704,50	1.939.294,83	15.413.694,20	17.028.086,83
-----------------	---------------	---------------	------	------	--------------	--------------	---------------	---------------

Nota I: D' acord amb el BOICAC número 87 de setembre de 2.011, les comptes con las Administracions Públiques no se consideren actius o passius financers.

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

A 31/12/2012		A 31/12/2011	
Any	Import	Any	Import
2.014	946.397,10	2.013	1.765.491,64
2.015	978.005,93	2.014	940.151,82
2.016	1.010.798,04	2.015	965.873,17
2.017	1.044.819,08	2.016	992.659,74
2.018	1.060.616,51	2.017	1.020.677,59
Resta d'anys	5.432.635,41	Resta d'anys	6.550.603,70
Total:	10.473.272,07	Total:	12.235.457,66

Al tancament de l'exercici 2012 correspon el següent detall:



Entitat bancària	Tipus de préstec	Data formalització	Data fi carència	Data finalització	Capital inicial contractat	Deute viu a 31/12/12	Tipus d'interès
La Caixa	Préstec mobilitat	24/12/2008	24/12/2009	31/12/2021	5.500.000,00	4.321.421,93	1,650%
La Caixa	Préstec mobilitat	28/05/2010		28/02/2022	2.500.000,00	2.051.894,30	2,300%
La Caixa	Préstec mobilitat	06/04/2011		06/04/2021	2.000.000,00	1.744.110,42	3,050%
Banc Sabadell	Altres préstecs	23/12/2011		31/12/2013	1.700.000,00	850.000,00	4,000%
La Caixa	Hipoteca centre cultural	16/08/2008		16/09/2033	1.950.000,00	1.618.500,00	4,802%
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	28/05/2007	28/05/2010	25/05/2035	4.848.306,40	144.829,26	3,338%
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	29/09/2008	29/09/2010	29/09/2035	1.826.440,00	1.273.245,59	3,338%
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	26/09/2008	26/09/2011	26/09/2036	1.136.127,26	113.912,53	3,338%
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	28/03/2011	30/04/2013	28/03/2024	190.000,00	190.000,00	5,578%
						12.307.914,03	

Reclasificació deute a curt termini: 1.834.641,96

Deute a llarg termini: 10.473.272,07

Al tancament de l'exercici 2011 correspon el següent detall:

Entitat bancària	Tipus de préstec	Data formalització	Data fi carència	Data finalització	Capital inicial contractat	Deute viu a 31/12/11	Tipus d'interès
La Caixa	Préstec mobilitat	24/12/2008	24/12/2009	31/12/2021	5.500.000,00	4.728.036,10	2,638%
La Caixa	Préstec mobilitat	28/05/2010		28/02/2022	2.500.000,00	2.234.520,15	3,288%
La Caixa	Préstec mobilitat	06/04/2011		06/04/2021	2.000.000,00	1.910.326,03	5,350%
BBVA	Altres préstecs	23/12/2011		23/12/2011	1.000.000,00	1.000.000,00	6,425%
Banc Sabadell	Altres préstecs	23/12/2011		31/12/2013	1.700.000,00	1.700.000,00	5,125%
La Caixa	Hipoteca centre cultural	16/08/2008		16/09/2033	1.950.000,00	1.696.500,00	4,802%
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	28/05/2007	28/05/2010	25/05/2035	4.848.306,40	149.721,84	2,540%
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	29/09/2008	29/09/2010	29/09/2035	1.826.440,00	1.311.767,31	2,540%
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	26/09/2008	26/09/2011	26/09/2036	1.136.127,26	117.467,71	2,540%
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	28/03/2011	30/04/2013	28/03/2024	190.000,00	190.000,00	5,830%
						15.038.339,14	

Reclasificació deute a curt termini: 2.802.881,48

Deute a llarg termini: 12.235.457,66

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

	2012	2011
Proveïdors d'immobilitzat a llarg termini (*)	150.000,00	300.000,00
Fiances rebudes a llarg termini	10.728,00	10.728,00
Total:	160.728,00	310.728,00

(*)Veure nota 9.2. (3). Els terminis de pagament per als pròxims anys són els següents:

		Fins 1 any	D' 1 a 5 anys
Situació 31.12.12	Proveïdors d'immobilitzat	150.000,00	150.000,00
Situació 31.12.11	Proveïdors d'immobilitzat	150.000,00	300.000,00

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

	2012	2011
Proveïdors	497.114,17	975.859,79
Creditors comercials	1.749.669,70	458.575,31
Personal	12.399,15	12.373,41
Deutes amb empreses del grup	486.793,48	0,00
Altres passius financers	175.000,00	181.748,22
Total:	2.920.976,50	1.628.556,73

9.3 Altra informació sobre actius i passius financers

a) Informació complementaria 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 2012 i 2011, 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

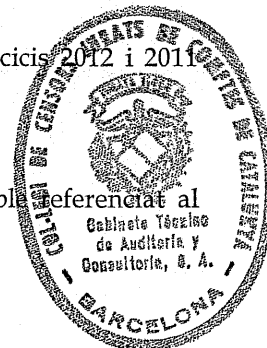
L'Entitat disposa d'efectiu i d'altres actius líquids, i rep el suport financer del soci únic, el qual és l'Ajuntament de Granollers. Veure nota 22.

c) Risc de tipus de canvi

En qualsevol cas l'Entitat no ha realitzat operacions durant els exercicis 2012 i 2011 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, S.A. a 31 de desembre de 2011 era de 1.352.000,00 euros, compost de 2.080 accions de 650,00 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades. La totalitat de les accions eren nominatives a favor de l'Ajuntament de Granollers.

D'acord amb el Ple de l'Ajuntament de Granollers de 20 de desembre de 2011 constituït en Junta General Extraordinària i Universal, amb data 16 de gener de 2012, es va signar l'escriptura de l'ampliació de capital per import de 4.004.000,00 euros a través de l'augment del valor nominal de les 2.080 accions nominatives a favor de l'Ajuntament de Granollers, passant dels 650,00 euros als 2.575,00 euros per acció, i resultant un capital social total de 5.356.000,00 euros. A 31 de desembre de 2012 han sigut desemborsats un total 2.000.000,00 euros, restant pendents 2.004.000,00 euros per a l'exercici 2013.

Així doncs, el capital social de Granollers Promocions, S.A. a 31 de desembre de 2012 és de 3.352.000,00 euros, dels quals 5.356.000,00 euros són capital escripturat i 2.004.000,00 euros són capital no exigut, i està compost per 2.080 accions de 2.575,00 euros de valor nominal per acció.

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 2012, té un total de 5.104.892,18 euros acumulats de les pèrdues dels exercicis 2010 i 2011, per import de 2.607.530,52 i 2.497.361,66 euros respectivament.

	2012	2011
Saldo inicial	1.156.947,04	734.594,44
Deteriorament d'existències segons taxacions	2.398.517,79	428.050,40
Aplicació de provisió i traspassos	(205.496,96)	(5.697,80)
Saldo final:	3.349.967,87	1.156.947,04

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

	2012	2011
Saldo inicial	1.156.947,04	734.594,44
Deteriorament d'existències segons taxacions	2.398.517,79	428.050,40
Aplicació de provisió i traspassos	(205.496,96)	(5.697,80)
Saldo final:	3.349.967,87	1.156.947,04

- (5) Durant els exercicis 2012 i 2011 no s'han capitalitzat despeses financeres, però durant l'exercici 2010 es van capitalitzar 400.958,26 euros.
- (6) Les promocions finalitzades estan finançades amb préstecs hipotecaris, tal i com es mostra a la nota 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 2012 i 2011 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 2012				Total
	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses directament imputades al patrimoni net		
	Augment	Disminució	Augment	Disminució	
Resultat comptable					(2.899.402,52)
Impost sobre Societats					
Diferències permanents					(701.698,89)
Diferències temporàries amb origen a l'exercici					
Diferències temporàries amb origen en exercicis anteriors					
Compensació bases imposables negatives					
Base imposable (resultat fiscal):					(3.601.101,41)

	Exercici 2011				Total
	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses directament imputades al patrimoni net		
	Augment	Disminució	Augment	Disminució	
Resultat comptable					(1.795.662,79) (1)
Impost sobre Societats					
Diferències permanents					
Diferències temporàries amb origen a l'exercici					
Diferències temporàries amb origen en exercicis anteriors					
Compensació bases imposables negatives					
Base imposable (resultat fiscal):					(1.795.662,79)

(1) Resultat abans de la reexpressió de xifres. Veure nota 2 h).

El tipus impositiu imposable per a bases positives procedents de l'activitat de protecció oficial és del 30,00% amb una bonificació del 99,00%.

Per a la resta de bases imposables, s'aplica un tipus impositiu del 30,00%.

b) En el present exercici, igual que en els exercicis 2011 i 2010, la societat, d'acord amb el principi comptable de prudència valorativa, no ha reconegut el crèdit fiscal per les bases negatives del Impost de Societats.

c) Bases negatives pendents:



Any de generació de la base imposable negativa	Import de la base negativa	Import compensat en el 2011	Import pendent a 31/12/2011	Import compensat en el 2012	Import pendent a 31/12/2012	Últim any per a compensar
2003	5.929,25	0,00	5.929,25	0,00	5.929,25	2021
2005	111.033,16	0,00	111.033,16	0,00	111.033,16	2023
2010	2.607.530,52	0,00	2.607.530,52	0,00	2.607.530,52	2028
2011	1.795.662,79	0,00	1.795.662,79	0,00	1.795.662,79	2029
2012	3.601.101,41	0,00	0,00	0,00	3.601.101,41	2030
Totals:	8.121.257,13	0,00	4.520.155,72	0,00	8.121.257,13	

d) Els comptes de impostos diferits que registra la societat son les següents:

	2012	2011
Actius per impostos diferits	0,00	957,62
Passius per impostos diferits	0,00	308,94
Total:	0,00	1.266,56

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 companyia es troba subjecte pels últims quatre exercicis, incloent el finalitzat a 31-12-2012, d'acord amb el següent detall:

	<u>Exercici</u>
- Impost sobre Societats	2008-2012
- Impost sobre el valor afegit	2009-2012
- Retencions sobre el Impost sobre la Renta de les Persones físiques i Capital Mobiliari	2009-2012
- Impostos locals	2009-2012
- Seguretat Social	2009-2012

g) Els saldos mantinguts amb Hisenda Pública registrats en les presents comptes anuals, al tancament dels exercicis 2012 i 2011 són els següents:

ACTIU	2012	2011
Actius per impost corrent de l'exercici	16.860,64	10.760,07
Actius per impost corrent de l'exercici anterior	10.760,07	0,00
<i>Actius per impost corrent</i>	<i>27.620,71</i>	<i>10.760,07</i>
Hisenda Pública deudora per IVA a tornar (*)	76.675,49	2.091,68
Hisenda Pública deudora IVA Suportat al 18%	0,00	49.254,38
<i>Altres crèdits amb les Administracions Públiques</i>	<i>76.675,49</i>	<i>51.346,06</i>

PASSIU	2012	2011
Hisenda Pública creditora per IVA	92.719,82	0,00
Hisenda Pública creditora per IRPF	11.231,86	38.596,60
Seguretat Social creditora	8.734,90	17.706,40
<i>Altres deutes amb les Administracions Públiques</i>	<i>112.686,58</i>	<i>56.303,00</i>

(*) A 31 de desembre de 2012 resten pendents de cobrament els mesos de setembre, octubre, novembre i desembre del 2012.

Nota 13. INGRESSOS I DESPESES

a) Desglossament de la partida d'Aprovisionaments:

	2012	2011
Compres d'altres aprovisionaments	39.090,00	278.943,69
Treballs realitzats per altres empreses	785.126,64	519.872,72
Total d'aprovisionaments:	824.216,64	798.816,41

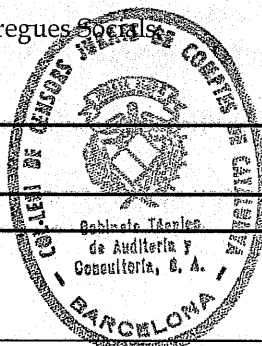
Nota: La totalitat de les compres dels exercicis 2012 i 2011 han estat compres nacionals.

b) Desglossament de la partida de Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació:

	2012	2011
Variació d'existències de productes en curs i acabats	1.937.139,99	702.685,25
Deteriorament d'existències	2.398.517,79	428.050,40
Reversió deteriorament existències	(205.496,96)	(5.697,80)
Total de variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació:	4.130.160,82	1.125.037,85

c) Desglossament de la partida de Carregues Socials

	2012	2011
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	106.364,40	189.433,37
Altres despeses socials (cursos i premis)	1.745,61	4.933,12
Total de carregues socials:	108.110,01	194.366,49



d) Desglossament de les indemnitzacions:

	2012	2011
Indemnitzacions de personal	146.224,74	28.191,96

e) Desglossament del Import net de la xifra de negocis:

	2012	2011
Ingressos parking Can Comas	50.456,13	21.205,20
Ingressos zona blava	695.646,49	715.384,03
Prestació de serveis	451.796,92	995.066,03
Total de l'import net de la xifra de negocis:	1.197.899,54	1.731.655,26

f) Desglossament d'altres Ingressos d' explotació:

	2012	2011
Ingressos per lloguers	269.697,06	174.468,96
Ingressos abonats aparcament	16.582,51	16.899,77
Subvencions oficials d'explotació	216.033,89	38.500,00
Serveis diversos	10.189,76	29.509,08
Total d'altres ingressos d'explotació:	512.503,22	259.377,81

g) 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.

- El Reial Decret llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, en el seu article 2.1, estableix per l'any 2012 la supressió de la paga extraordinària per al personal del sector públic, incloent les societats mercantils públiques.

Tanmateix, l'article 2.4 d'aquest Reial Decret llei indica que les quantitats derivades de la supressió de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents d'acord amb el que disposa aquest article es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiva que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, amb subjecció al que estableix la Llei orgànica 2/2012, i en els termes i amb l'abast que determinin les lleis de pressupostos corresponents.

El import corresponent a la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 s'estima en uns 24.000,00 euros aproximadament, import que d'acord amb la normativa dalt esmentada no ha estat pagat. El seu reconeixement comptable com a despesa es produirà una vegada s'assoleixin els objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera i quan una futura Llei de Pressupostos Generals de l'Estat estableixi l'obligació d'efectuar les mencionades aportacions.

- Al tancament de l'exercici 2011 no es van originar resultats fora de l'activitat normal de l'empresa, propis de la partida d'Altres resultats, però al tancament de l'exercici 2012 n'hi ha hagut un parell de rellevants:

- a) S'han cobrat un total de 190.915,41 euros més 907,63 d'interessos legals per un judici que la societat tenia pendent, on es dicta sentència condemnant a la part contrària a pagar a Granollers Promocions, S.A.
- b) S'han traspassat a ingrés un total de 136.236,97 euros corresponents al deute pendent amb l'entitat SOREA prescrit amb data 25 de novembre de 2012.

Nota 14. PROVISIONS I CONTINGENCIES

La societat no té provisions comptabilitzades ni riscos per possibles contingències que hagin de ser registrats o explicats en la memòria.

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 2012 i 2011.
- En el curs de l'exercici 2012 no s'han meritat despeses amb l'objectiu de millorar i protegir el medi ambient.
- No existeixen provisions per litigis en curs ni contingències relacionades amb la protecció o millora del medi ambient.
- No s'han rebut subvencions de naturalesa mediambiental durant els exercicis 2012 i 2011.
- 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 2012 i 2011.

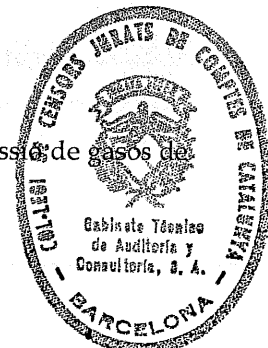
Durant els exercicis 2012 i 2011, no s'han produït correccions de valor per deteriorament en la partida de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

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

Durant els exercicis 2012 i 2011, no s'han produït despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.

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

Durant els exercicis 2012 i 2011, no s'han rebut subvencions per drets d'emissió de gasos 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

Els moviments registrats per les comptes de subvencions durant els exercicis 2012 i 2011 han estat els següents:

	2012	2011
Saldo inicial	102.670,86	119.597,53
Traspàs a resultats de l'exercici	0,00	(16.926,67)
Saldo final:	102.670,86	102.670,86

Les subvencions de capital es destinen a les promocions finalitzades i provenen de la Generalitat de Catalunya, més concretament del departament de Medi Ambient i Habitatge.

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

Durant l'exercici 2012 s'han incorporat a ingressos un total de 216.033,89 euros de subvencions d'exploració concedides per la Generalitat de Catalunya i parcialment cobrades, mentre que en l'exercici 2011 aquests ingressos van ser de 38.500,00 euros. Veure nota 9.1 (2.1.)

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

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.

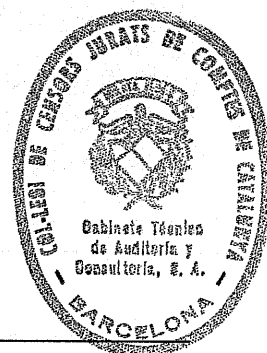
Nota 22. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han 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	2012	2011
Ajuntament de Granollers, client	133.248,49	72.121,50
Granollers Escena, S.L., client	0,00	7.500,00
Granollers Audiovisual, S.L., client	0,00	5.000,00
Total Actiu corrent:	133.248,49	84.621,50

PASSIU CORRENT	2012	2011
Ajuntament de Granollers, creditor	1.652.796,94	102.763,86
Ajuntament de Granollers, deute a curt termini	486.793,48	0,00
Total Passiu corrent:	2.139.590,42	102.763,86

A part dels saldos relacionats en aquest quadre, tal i com es comenta en la nota 9.5 a) d'aquesta memòria, durant l'exercici 2012 hi ha hagut una ampliació de capital de 4.004.000,00 euros, dels quals resten pendents de desemborsament a 31 de desembre del 2012 un total de 2.004.000,00 euros per a l'exercici 2013.

Les transaccions amb parts vinculades han estat:

INGRESSOS	2012		2011	
	Encomandes de gestió i serveis diversos	Ingressos per arrendaments	Encomandes de gestió i serveis diversos	Ingressos per arrendaments
Ajuntament de Granollers	1.027.515,40	132.000,00	921.845,35	132.000,00
Granollers Escena, S.L.	11.611,37		15.000,00	
Granollers Audiovisual, S.L.	7.761,07		10.000,00	
Amics de l'Orquestra de Cambra de Granollers	261,07			
Totals:	1.047.148,91	132.000,00	946.845,35	132.000,00

DESPESES	2012		2011	
	Serveis diversos	Tributs	Serveis diversos	Tributs
Ajuntament de Granollers	0,00	38.531,65	66,34	29.720,07
Totals:	0,00	38.531,65	66,34	29.720,07

Nota: Durant l'exercici 2012 s'han pagat els tributs de l'exercici 2012 per import de 34.472,93 euros, més els tributs pendents dels exercicis 2011 i 2010 que ascendien a 230159,24 euros.

Adicionalment, en l'exercici 2010 l'Ajuntament de Granollers va traspasar recursos per import de 1.606.308,40 euros d'acord amb el que s'esmenta a la Nota 9.5.

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

Els membres del Consell d'Administració no han rebut cap retribució durant els exercicis acabats el 31 de desembre de 2012 i 2011, en concepte de sous, dietes ni altres tipus de remuneracions.

Els sous, dietes i remuneracions de qualsevol classe meritades en els exercicis 2012 i 2011 pel personal d'Alta Direcció, entenent com aquesta a Gerència, es detallen en el quadre adjunt:

	Percepcions	
	2012	2011
Sous i Salaris de l'Alta Direcció	12.535,62	58.917,76
Indemnitzacions de l'Alta Direcció	36.243,89	0,00
Totals:	48.779,51	58.917,76

Al febrer del 2012 es va acomiadar al gerent de la societat, des d'aleshores les funcions d'Alta Direcció són exercides des de l'Ajuntament de Granollers.

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 2012 i 2011 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) Participacions, càrrecs i funcions

De conformitat amb el establert a l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, es senyalen a continuació les societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la societat, capital en el qual participen els membres del Consell d'Administració i persones vinculades a ells, només consta la següent informació:

Membre del Consell d'Administració	Societats	Objecte social de la societat	Participació directe o indirecte	Funcions o càrrecs	Activitats realitzades per compte pròpia o aliena
RAMON ANTON BROSSA	INVERLARIX, S.L.	Promoció i venda	50,00%	Administrador	Aparellador per compte pròpi

Nota 24. ALTRA INFORMACIÓ

24.1 Plantilla

La distribució del personal a 31-12-2012 i 31.12.2011, separat per categories professionals i sexe, és la següent:

Funció	Exercici 2012			Exercici 2011		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Consellers (tots els membres del Consell)	6,000	3,000	9,000	6,000	3,000	9,000
Alts directius (Titulat Grau Superior)			0,000	1,000		1,000
Resta personal directiu (Titul Grau Superior)	0,328	3,000	3,328	1,000	5,000	6,000
Titulat Grau Mig	0,840	1,164	2,004	2,000	1,000	3,000
Oficial Primera	1,000	4,519	5,519	2,000	7,000	9,000
Oficial Segona		0,164	0,164		1,000	1,000
Total plantilla mitja:	8,168	11,847	20,015	12,000	17,000	29,000

El nombre de persones contractades al tancament de l'exercici 2012 és de 10 persones, mentre que al tancament de l'exercici 2011 era de 20 persones.



24.2 Honoraris dels auditors

Els auditors de comptes de l'Entitat han meritat uns honoraris per import de 6.500,00 euros per a l'exercici 2012 i uns honoraris de 6.500,00 euros per a l'exercici 2011.

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 2012

Entitat	Tipus de préstec	Finca	Deute viu a 31/12/12	Observacions
La Caixa	Préstec mobilitat	Can Comas	4.321.421,93	AVAL MUNICIPAL
La Caixa	Préstec mobilitat	Can Comas	2.051.894,30	AVAL MUNICIPAL
La Caixa	Préstec mobilitat	Can Comas	1.744.110,42	AVAL MUNICIPAL
Banc Sabadell	Altres prestecs	La Bòbila	850.000,00	AVAL MUNICIPAL
La Caixa	Hipoteca centre cultural	CENTRE CULTURAL	1.618.500,00	
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	Z1P2 (40)	144.829,26	
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (12)	1.273.245,59	
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	FONT DE L'ESCOT (8)	113.912,53	
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (3)	190.000,00	
Total:			12.307.914,03	

b) Al tancament de l'exercici 2011

Entitat	Tipus de préstec	Finca	Deute viu a 31/12/11	Observacions
La Caixa	Préstec mobilitat	Can Comas	4.728.036,10	AVAL MUNICIPAL
La Caixa	Préstec mobilitat	Can Comas	2.234.520,15	AVAL MUNICIPAL
La Caixa	Préstec mobilitat	Can Comas	1.910.326,03	AVAL MUNICIPAL
BBVA	Altres prestecs	Sector X/Pl.Església	1.000.000,00	AVAL MUNICIPAL
Banc Sabadell	Altres prestecs	La Bòbila	1.700.000,00	AVAL MUNICIPAL
La Caixa	Hipoteca centre cultural	CENTRE CULTURAL	1.696.500,00	
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	Z1P2 (40)	149.721,84	
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (12)	1.311.767,31	
Caixa Manlleu	Hipoteca promocions	FONT DE L'ESCOT (8)	117.467,71	
Caixa Catalunya	Hipoteca promocions	MARIA PALAU (3)	190.000,00	
Total:			15.038.339,14	

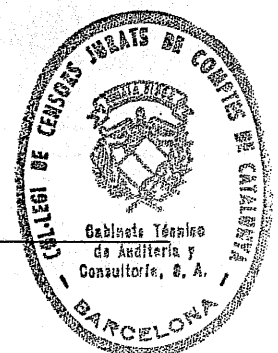
Nota 25. INFORMACIÓ SEGMENTADA

La distribució dels ingressos d'exploració corresponent a les activitats ordinàries de l'empresa, per als anys 2012 i 2011, és la que es detalla en la nota 13 d'aquesta memòria.

Nota 26. INFORMACIÓ SOBRE ELS AJORNAMENTS DE PAGAMENT EFECTUATS A PROVEÏDORS. "DEURE D'INFORMACIÓ" DE LA LLEI 15/2010, DE 5 DE JULIOL.

D'acord amb la Disposició Addicional Tercera de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, procedim a informar sobre el següent:

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament de l'exercici			
	Exercici 2012		Exercici 2011	
	Import	%	Import	%
Pagaments realitzats dins el termini màxim legal	790.861,84	40,54%	703.056,32	71,50%
Resta	1.159.872,07	59,46%	280.263,17	28,50%
Total pagaments de l'exercici:	1.950.733,91	100%	983.319,49	100%
PMPE (dies) de pagaments:	186,13		23,60	
Ajornaments que a la data de tancament superen el termini màxim legal:	184.121,80		780.273,76	



A Granollers a 4 d'abril de 2013, 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 2012, i numerats correlativament de l'1 al 43, donant la seva conformitat, mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració de la Societat.



JORDI TERRADES I SANTACREU

DNI: 77278836D



ALBERT CAMPS I GIRÓ

DNI: 350129565J



JUAN MANUEL SEGOVIA RAMOS

DNI: 52152947X



GEMMA GIMÉNEZ TORRES

DNI: 52148025X



CARME CABALLERO LAINEZ

DNI: 37671853S



RAMON ANTON I BROSSA

DNI: 37246633L



PEDRO J. GONZÁLEZ I VILAFRANCA

DNI: 17801929K



MANUELA GARROTE JURADO

DNI: 26190264A



JOAN ANTON CERDÀ I CLUSELLA

DNI: 37796959R

granollerspromocions,sa

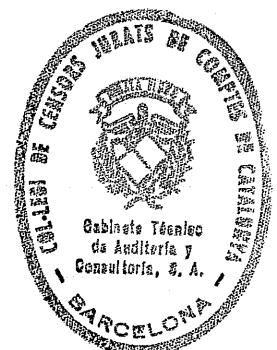
Carrer de Sant Jaume, 16-26, 5a planta, despatx 501
Tel. 93 860 12 00 Fax 93 879 29 85
08401 Granollers

granpromo@ajuntament.granollers.cat



INFORME DE GESTIÓ A 31/12/2012

Registre Mercantil Barcelona: l'11, Tom 20147, l'11 B-2189 C.I.F. A-68145250



GRANOLLERS PROMOCIONS, S.A.

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2012

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.

Tot i el tancament de l'exercici amb unes pèrdues de 2,9 milions d'euros, cal tenir en compte que aquestes provenen, en la seva major part, pels deterioraments comptables dels nostres actius, conseqüència de la situació actual del mercat immobiliari i no de la pròpia gestió de l'empresa. Si descomptem aquestes depreciacions per una banda, les quals són de 2,3 milions d'euros, i les despeses financeres per altra, de quasi 500 mil euros, el resultat d'exploració és pràcticament equilibrat, quedant 100 mil euros de pèrdues. Si a més a més descomptem l'efecte de les indemnitzacions que hi van haver durant el mes de febrer d'aquest any, junt amb els sou del personal acomiadat (200 mil euros), estaríem parlant d'un resultat d'exploració positiu de 100 mil euros.

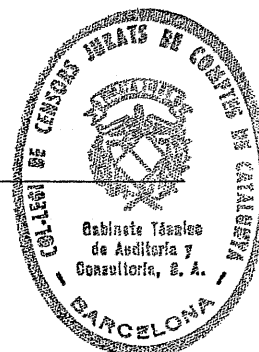
Val a dir que les despeses financeres també s'han reduït notablement respecte de l'exercici anterior, passant dels 700 mil euros del 2011 als 500 mil d'aquest 2012, fruit de la disminució del deute que ha passat dels 15 milions als 12,3 milions. No s'ha contractat major endeutament amb tercers, i han finalitzat préstecs durant l'any.

2. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'ha produït cap fet amb posterioritat al tancament de l'exercici que pugui afectar als comptes anuals al 31 de desembre de 2012.

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

L'evolució prevista de l'empresa s'ha basat en el coneixement del pla d'actuació, de les condicions econòmiques i financeres pròpies i de l'entorn d'actuació en què es troba la societat.

Les actuacions fetes durant l'exercici 2012 han estat les següents:

- Aturada de noves promocions.
- Ampliació de capital.
- Reestructuració de costos amb una reducció de plantilla de 8 persones en el 2012, la qual cosa equival a dir que les despeses de personal han disminuït en un 30% respecte de l'exercici 2011, passant dels 900 mil als 600 mil euros.
- Canvi de les oficines, deixant de pagar un lloguer.
- Potenciació dels ingressos de l'aparcament de Can Comas, donant millors preus de mercat per als abonats i majors facilitats. S'han passat d'unes xifres al 2011 de 20.500 euros d'ingressos de rotació i de 4.500 euros d'ingressos d'abonats, a unes xifres de 64.000 euros i 31.000 euros respectivament. Mes a mes estem creixent en nombre d'abonats, i d'una xifra de 20 abonats al desembre de 2011, hem passat a 484 al desembre de 2012 (i més de 800 al març de 2013). Des del mes de setembre està augmentant la facturació per abonats a una mitja de 1.000 euros més al mes.
- Revisió i reducció dels preus de venda dels actius per incentivar les vendes.
- Potenciació dels lloguers de pisos, locals, aparcaments i trasters, per contrarestar la pèrdua de vendes d'actius. Els ingressos per lloguers han augmentat notablement respecte de l'exercici anterior.

Donada la crisi econòmica generalitzada i en especial la que afecta significativament al sector de la construcció, preval un sentit més accentuat de prudència en la presa de decisions per part de la Direcció, en el que a nous projectes i inversions es refereix, pel que la societat es limitarà al següent:

- Continuarà incentivant l'arrendament de pisos, locals i aparcaments;
- Potenciarà encara més l'aparcament de Can Comas;
- S'ampliaran les zones blaves, amb el que s'han de generar nous ingressos per a la societat. També s'han aconseguit reduir les despeses de l'empresa que ens presta el servei, amb la qual cosa els marges que obtindrem seran més amplis.

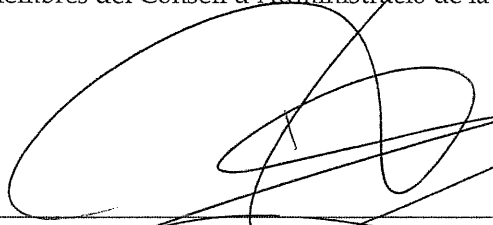
Durant el 2013 es rebran els 2.004.000,00 euros pendents de desemborsament per part de l'Ajuntament de Granollers, per així poder fer front als pagaments de deutes per préstecs vigents a 31 de desembre de 2012.

5. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha realitzat adquisicions d'accions pròpies.



A Granollers a 4 d'abril de 2013, queda formulat l'informe de gestió corresponent a l'exercici 2012, i numerat correlativament de l'1 al 3, donant la seva conformitat, mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració de la Societat.



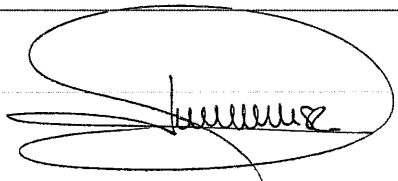
JORDI TERRADES I SANTACREU

DNI: 77278836D



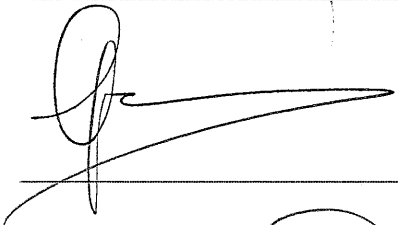
ALBERT CAMPS I GIRÓ

DNI: 350129565J



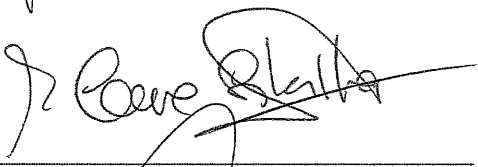
JUAN MANUEL SEGOVIA RAMOS

DNI: 52152947X



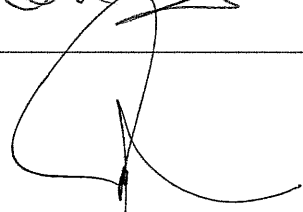
GEMMA GIMÉNEZ TORRES

DNI: 52148025X



CARME CABALLERO LAINEZ

DNI: 37671853S



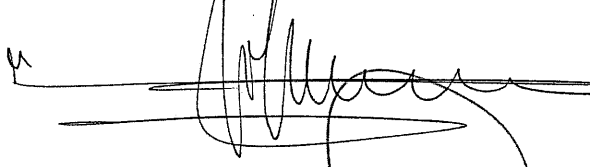
RAMON ANTON I BROSSA

DNI: 37246633L



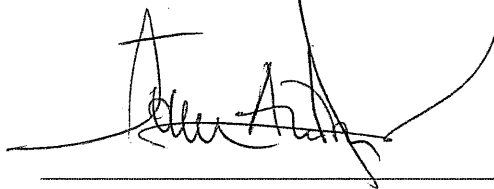
PEDRO J. GONZÁLEZ I VILAFRANCA

DNI: 17801929K



MANUELA GARROTE JURADO

DNI: 26190264A



JOAN ANTON CERDÀ I CLUSELLA

DNI: 37796959R

