



**INFORME ECONÒMIC FINANCER DELS COMPTES DE LA SOCIETAT
GARRAF PROMOCIONS S.A DE L'EXERCICI DE 2014 núm. 2015/0902**

NORMATIVA APLICABLE

- **RDL 2/2004 de 5 de març Text Refós d'Hisendes Locals**
- **RDL 1564/1989 Text Refós de la Llei de Societats Anònimes**
- **Pla General de Comptabilitat adaptat a les Empreses Constructores**

Justificació

Segons l'article 204.2 del TRLRHL, correspon a la Intervenció la inspecció de la Comptabilitat de les Societats mercantils dependents de l'ens local, d'acord amb els procediments que el Ple determini.

L'article 213 del TRLRHL, estableix que en el àmbit dels ens locals el control intern respecte a la gestió econòmica dels mateixos, dels seus organismes autònoms i de les societats mercantils d'ells dependents, es durà a terme mitjançant la funció interventora, la funció de control financer i la funció de control d'eficàcia.

Tanmateix l'article 220 del TRLRHL estableix que el control financer té per objecte comprovar el funcionament, en l'aspecte econòmic financer de les societats mercantils abans esmentades: "*informar acerca de la adecuada presentación de la información financiera, del cumplimiento de las normas y directrices que sean de aplicación y del grado de eficacia y eficiencia en la consecución de los objetivos previstos*".

L'esmentat control financer haurà de plasmar-se en un informe escrit en el que es faci constar les observacions i conclusions que es dedueixin de l'examen practicat (art 220.4 del TRLRHL) , havent-se de donar compte del mateix al Ple municipal.

A l'empara del que disposa l'article 212 del TRLRHL i l'article 4 del RD 1174/1987, de 18 de setembre, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, l'informe de control financer que ha d'emetre la intervenció ha de ser anterior a l'aprovació dels Comptes .

S'INFORMA

Primer.- REGULACIÓ I PRESENTACIÓ DELS COMPTES.

L'art. 209 de la LRHL estableix dins del contingut del Compte general; les societats mercantils, el capital de les quals sigui 100% de l'entitat local o sigui majoritari.

Garraf Promocions SA es va constituir a l'any 1989, i el seu objecte social recull la realització d'operacions de promoció i adjudicació de edificacions i habitatges.

Aquesta societat no es troba en cap dels casos establerts a l'article 203 de la Llei de Societats Anònimes i ni de la disposició addicional primera de la Llei 19/1988, de 12 de juliol, d'Auditoria de Comptes, per tant es presenten comptes abreviats i es fa el control financer a partir d'aquests comptes.

Els balanços abreujats es presentaran si es compleixen al menys 2 de les següents 3 condicions:

- 1.- Si l'actiu no supera 2.373.997,81 €
- 2.- Import net de la xifra de negocis inferior a 4.747.995,62 €
- 2.- Número de treballadors superiors a 50.

L'empresa municipal presenta les següents dades

Magnituds	Exercici 2013	Exercici 2014
Total actiu	5.648.770€	4.747.923€
Import net xifra negocis	60.377€	163.518€
Núm. treballadors	1	1

L'any anterior es complien dos de les tres condicions, i atès que s'han de complir aquests requisits durant dos anys consecutius per auditar obligatòriament (art. 181 de la llei de societats anònimes), i vist que aquest any no es compleixen les condicions per auditar obligatòriament, es considera correcte la presentació de comptes abreujats.

L'art. 171 de la Llei de Societats anònimes diu que els administradors de la societat estan obligats a formular, en el termini màxim de 3 mesos, contats a partir del tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació de resultats i que aquestes hauran d'estar signades per tots els administradors.

En data 27 de novembre de 2012, la Junta General de Garraf Promocions Municipal SAU va aprovar la dissolució de l'entitat i l'inici del procés de liquidació, que posteriorment, va aprovar el Ple de la Corporació, en data 18 de desembre de 2012.

En data 28 de maig de 2013 és acceptat el càrrec de liquidador nomenat judicialment pel Sr. Juan Maria Vall Gil, i a partir de llavors s'ha procedit a confeccionar els comptes anuals de l'exercici 2011 i 2012, que inclou una valoració real dels béns de la societat. Els comptes de l'exercici 2011 i 2012 han estat aprovats pel Ple de la Corporació en data 22 d'abril de 2014.

El 8 de maig de 2015, s'han presentat per registre (instància núm. E2015006452) balanços, comptes de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, memòria de gestió corresponent als comptes de l'exercici 2014. Es presenta auditoria sobre les comptes 2014 finalitzada el 23 de març de 2014. La Junta General Ordinària de Garraf Promocions Municipals S.A va aprovar els comptes anuals de l'exercici 2014 en data 27 d'abril de 2015.

L'abast d'aquest informe es refereix a l'adequada presentació de la informació financera i al compliment de les normes i directrius que li són d'aplicació, i s'efectua a partir de la revisió de la documentació facilitada, que es la següent:

- Balanç de Situació
- Compte de Pèrdues i guanys
- Estat de Canvis del Patrimoni Net
- Memòria de gestió
- Llibre Diari
- Inventari existències i Immobilitzat (actual Actius no corrents mantinguts per a la venda).



- **Extractes bancaris**

La comptabilitat s'ha d'adaptar al Pla de Comptes per les empreses constructores, i la seva característica especial es la comptabilització dels immobilitzats que s'estan construint per la posterior comercialització, amb qualitat d'existències.

Resta pendent, per aquesta Intervenció pronunciar-se respecte al grau d'eficàcia i eficiència de la societat sotmesa a control al que es refereix l'article 201 de la LLRHL, atès que no es disposa de mitjans suficients per realitzar aquesta revisió en profunditat. Aquesta observació ja es va realitzar alhora d'informar sobre el control econòmic financer de l'exercici 2012, i posteriorment en l'aprovació dels comptes anuals anteriors.

Segon.- COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES ANY 2014.

De la documentació examinada resulta el següent:

IMPORTS EN EUR /ANY	2014	2013	2012	2011
Import net xifra negoci	163.518,00	60.377,00	142.302,00	1.409.428,00
Variació d'existències	0,00	0,00	0,00	557.882,00
Altres ingressos explotació	141.937,00	269.650,00	254.134,00	97.305,00
Ingressos excepcionals	0,00	63.832,00	0,00	0,00
Det. i vendes d'immobilitzat	112.123,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingressos explotació	417.578,00	393.859,00	396.436,00	2.077.281,00
Consums d'explotació	-1.791,00	-55.803,00	-143.217,00	-3.493.340,00
Variació d'existències	-173.485,00	-0,00	-0,00	-0,00
Despeses de personal	-26.613,00	-47.665,00	-188.396,00	-130.492,00
Amortització de l'immobilitzat	-91.894,00	-6.245,00	-6.245,00	-178.561,00
Altres despeses explotació	-98.783,00	-279.189,00	-241.194,00	-475.578,00
Deteriorament i resultat	0,00	-0,00	-0,00	-1.030.865,00
Despeses excepcionals	-480,00	-17.171,00	-8.089,00	-0,00
Total despeses explotació	-393.046,00	-406.073,00	-587.141,00	-5.308.836,00
Resultat explotació	+24.532,00	-12.214,00	-190.705,00	-3.231.555,00
Ingressos financers	1,00	6,00	577,00	7.990,00
- Despeses financeres	-209.192,00	-295.275,00	-279.683,00	-281.896,00
Resultat financer	-209.191,00	-295.269,00	-279.106,00	-273.906,00
Resultat activ. ordinàries	-184.659,00	-307.483,00	-469.811,00	-3.505.461,00
Pèrdues d'exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingressos ext. Ex. anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Impost sobre societats	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTAT EXERCICI	-184.659,00	-307.483,00	-469.811,00	-3.505.461,00

A l'exercici 2014 hi ha hagut **pèrdues per import -184.659,00.-euros**, produït principalment per elevades despeses financeres i elevades despeses, que tot seguit s'analitzen.

a) Despeses d'explotació.-

Consum de mercaderies	1.791,00	0,46%
Variació d'existències	173.485,00	44,14%
Despeses de personal	26.613,00	6,77%
Amortització	91.894,00	23,38%
Altres despeses d'explotació	98.783,00	25,13%
Despeses excepcionals	480,00	0,12%
Total despeses d'explotació	393.046,00	100,00%

- **Consum de mercaderies.-** A 31 de desembre de 2014 existeix un saldo de 1.791,00.-euros, en concepte de les obres del Casal d'Avis. Aquest import és molt inferior respecte al saldo dels últims exercicis, això es degut a que s'ha comptabilitzat correctament els consums d'explotació, segons indicacions efectuades per aquesta intervenció en el control financer de 2011.

- **Variació d'existències.-** A 31 de desembre de 2014 existeix un saldo de 173.485,00.-euros.

Al tancament de l'exercici 2014 es troben existències de productes acabats (1 pis, 12 places d'aparcament i 16 trasters situats al Parc Central) i 16 aparcaments de l'Obra en curs del "bloc A" que actualment es troba paralitzada donat que la Societat no compta amb ingressos necessaris ni la capacitat de finançament per a concloure aquesta obra.

Segons conta en la Memòria, aquestes existències en curs el valor de liquidació estimat s'ha obtingut del valor resultant de la taxació d'un expert independent menys un 65%, justificat en quant que posar a la venda en liquidació aquest actiu no serà tasca fàcil i per tant, el criteri aplicat ha sigut molt més conservador i prudent.

En aquest exercici s'han venut 2 pisos.

- **Despeses de personal.-** El total de la partida de personal és 26.613,38.-euros, desglossat en els següents conceptes:

Sous i salaris	20.146,40
Seguretat social a càrrec de l'empresa	6.466,98
Total despeses de personal 2014	26.613,38

Atès que la societat municipal està en procés de liquidació, les despeses de personal durant l'exercici 2014 correspon a una sola persona, desglossant sous i salaris per 20.146,40.-euros i seguretat social a càrrec de l'empresa per 6.466,98.-euros.

Així mateix cal remarcar que durant l'exercici 2014 no s'han retribuit despeses en concepte de assistències a Consells i Juntes Generals, ni indemnitzacions de personal. Aquest fet, ha provocat que les despeses de personal hagin disminuït considerablement, respecte als exercicis precedents.

- **Dotació d'amortització.-** S'han comptabilitzat amortitzacions per import total de 91.894,00.-euros. D'aquest import, 6.245,00.-euros corresponent a amortitzacions de l'immobilitzat intangible, corresponent al 2% lineal de les concessions administratives (54 places d'aparcament activades per part de l' Ajuntament de Sant Pere de Ribes, segons contracte de data 15 de maig de 2007), i la resta, 85.649,00.-euros corresponent a amortitzacions d'inversions immobiliàries

- **Altres despeses d'explotació.-** Durant l'exercici 2014 es comptabilitzen altres despeses d'explotació per valor de 98.783,00.-euros, desglossat en:



Tributs	26.002
Serveis bancaris	2.139
Serveis professionals independents	8.565
Subministraments	21.471
Assegurances	2.745
Despeses de manteniment	851
Despeses de transport	71
Altres despeses	19.790
Pèrdues per deteriorament de crèdits	17.149
Altres despeses d'exploració 2014	98.783

D'aquestes despeses, cal destacar els 26.002.-euros en concepte de tributs. En aquest saldo està inclòs 7.365.-euros en concepte de sancions tributàries, 17.640.-euros en concepte de tributs i la resta 997.-euros és en concepte de recàrrecs i ajustos positius de l' IVA.

També cal destacar, els 21.471.-euros en concepte de subministrament (aigua, llum, telèfon i gas).

Del total de l'epígraf "Altres despeses" per import total 19.790.-euros, cal destacar 13.843.-euros corresponent a despeses comunitàries, la resta són despeses varies per import 5.947.-euros.

Per últim, cal assenyalar que existeixen 17.149.-euros en concepte de pèrdues per deteriorament de crèdits d'operacions comercials.

- **Despeses excepcionals.-** A 31 de desembre de 2014 existeix un saldo de 480,00.-euros, corresponent a regularització de diferents partides antigues sense moviment (despeses excepcionals per 1.258.-euros menys ingressos excepcionals per 778.-euros).

b) Ingressos de explotació.-

Import net de la xifra de negoci	163.518	39,16%
Altres ingressos d'explotació	141.937	33,99%
Deteriorament i vendes d'immobilitzat	112.123	26,85%
Total ingressos d'explotació	417.578	100,00%

Els ingressos d'aquest any es distribueixen de la següent forma :

- **Xifra de negoci.-** L'import de 163.518.-euros correspon a prestacions de serveis i a la venda de dos pisos, que representen el 39,16% del total d'ingressos d'explotació, segons el següent desgloss:

Prestació de serveis	3.558
Venda pis Grallers, Esc. B núm. 12 4t 3a. i plaça aparcament núm. 48 i traster núm. 32	115.000
Venda pis Ortega i Gasset núm. 6-8 2n. 1a.	44.960
TOTAL xifra de negoci 2014	163.518

- **Altres ingressos d'exploració.-** Els ingressos d'exploració a data 31 de desembre de 2014 són 141.937.-euros, representen el 33,99% del total d'ingressos d'exploració.

Sota aquest epígraf figura ingressos procedents dels arrendaments dels immobles propis, que és l'activitat usual de la societat, desglossat en:

Lloguer locals	24.231
Lloguer vivendes	111.312
Lloguer places pàrkings	6.392
TOTAL altres ingressos d'exploració	141.937

- **Deteriorament i vendes d'immobilitzat.-** A 31 de desembre de 2014 existeix un saldo per import 112.123.-euros, per deteriorament en vendes d'immobilitzat material, que representen el 26,85% del total d'ingressos d'exploració.

c) Resultat financer.-

Ingressos financers	1,00
Despeses financeres	209.192
Resultat financer	209.191

- **Ingressos financers.-** La societat té ingressos financers per import total de 1,00.-euros.

- **Despeses financeres.-** En l'exercici 2014 es comptabilitzen interessos en concepte de préstecs per import total 209.192.-euros, desglossat en:

Interessos préstec concedit per la Corporació	158.594
Interessos préstec Caixa Catalunya (antic Manresa)	32.913
Interessos préstec Banca Mare Nostrum (antic C. Penedès)	16.781
Interessos deutes	4
Altres deutes financeres	900
Total despeses financeres	209.192

Cal a destacar els 158.594 euros corresponents a préstecs concedits per la pròpia Corporació municipal, calculats durant el període 31-12-2013 fins 31-12-2014. Aquests interessos no han estat abonats per la societat municipal a data de tancament.

Tercer.- BALANÇ DE SITUACIÓ ANY 2014.-

El balanç posa de manifest la situació patrimonial de la Empresa Municipal a data 31/12/2014. S'estructura en dues masses: l'actiu i el passiu, desenvolupades cada una d'elles en agrupacions que representen elements patrimonials homogenis. L'actiu recull els béns i drets i el passiu recull les obligacions i els fons propis.



• **Balanc : Actiu.-**

El total actiu a data 31 de desembre de 2014 és 4.747.923.-euros, desglossat en:

ACTIU	SALDO 31.12.2014	SALDO 31.12.2013	SALDO 31.12.2012	SALDO 31.12.2011
Immobilitzat intangible	0,00	299.754,00	305.999,00	312.244,00
Immobilitzat material	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions immobiliàries	0,00	3.793.117,00	4.449.741,00	4.449.741,00
Total actiu no corrent	0,00	4.092.871,00	4.775.740,00	4.761.985,00
Actius no corrents mantinguts per la venda	3.308.620,00	0,00	0,00	0,00
Existències	1.244.976,00	1.415.729,00	798.932,00	798.932,00
Deutors	77.273,00	113.935,00	7.622,00	887.578,00
Inver. financeres temporals	17.785,00	16.587,00	18.470,00	15.330,00
Periodificació a curt termini	0,00	461,00	0,00	0,00
Tresoreria	99.269,00	9.187,00	80.659,00	198.005,00
Total actiu corrent (circulant)	4.747.923,00	1.555.899,00	905.683,00	1.899.845,00
TOTAL ACTIU	4.747.923,00	5.648.770,00	5.661.423,00	6.661.830,00

a) **Total actiu no corrent.-**

A data 31 de desembre de 2014 no té elements en l'actiu no corrent (immobilitzat intangible, immobilitzat material i inversions immobiliàries), ja que els imports que anys enrere s'havien comptabilitzats en aquests epígrafs s'han transferit a un nou epígraf anomenat "Actius no corrents mantinguts per a la venda", donat que estava prevista la cessió dels actius al seu únic Soci (Corporació municipal), durant el primer trimestre de 2015.

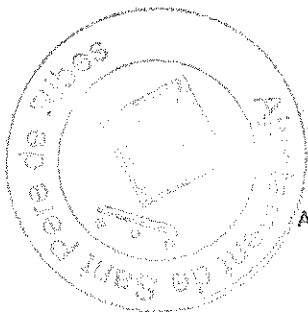
b) **Total actiu corrent (circulant).-**

A data 31 de desembre de 2014 el saldo del actiu corrent és 4.747.923,00.-euros, segons el següent desgloss:

• **Actius no corrents mantinguts per a la venda.-** Recull el saldo dels antics epígrafs "Immobilitzat intangible", "Inversions Financeres" i "Immobilitzat material", tal i com s'ha manifestat anteriorment en apartat a) Actiu no corrent, per import total **3.308.620,00.-euros**, desglossat en:

❖ **Actius no corrents mantinguts per a la venda.- epígraf: Immobilitzat intangible.-** A data 31 de desembre de 2014 existeix un saldo de 293.509,00.-euros, corresponent a la gestió de la concessió administrativa d'aparcaments particulars per un termini màxim de 50 anys (concessió signada en data 20 de febrer de 2002), desglossat en:

Immobilitzat intangible	IMPORT
Valor brut	346.938,00
Amortització acumulada a 31-12-2014	-53.429,00
Valor net comptable a 31-12-2014	293.509,00



❖ **Actius no corrents mantinguts per a la venda.- epígraf: Immobilitzat material.-** A 31 de desembre de 2014 la Societat no té elements en l'immobilitzat material.

❖ **Actius no corrents mantinguts per a la venda.- epígraf: Inversions immobiliàries.-** Existeix un valor net a data 31 de desembre de 2014 en aquesta partida per import total 3.015.111.-euros. Els saldos i variacions durant els exercicis 2013 i 2012, dels valors bruts de l'amortització acumulada i de la correcció valorativa són:

Valors bruts	Construccions
Saldo a 01/01/2012	5.645.815
Saldo a 31/12/2012	5.645.815
Traspàs a existències	-742.581
Saldo a 31/12/2013	4.903.234
Amortització acumulada	
Saldo a 01/01/2012	-173.614
Dotació a l'amortització	0
Saldo a 31/12/2012	-173.614
Dotació a l'amortització	0
Traspàs a existències	85.957
Saldo a 31/12/2013	-87.657
Dotació a l'amortització	85.649
Sortides	87.657
Saldo a 31/12/2014	85.649
Correcció valorativa	
Saldo a 01/01/2012	-1.022.460
Entrades	0
Saldo a 31/12/2012	-1.022.460
Entrades	0
Saldo a 31/12/2013	-1.022.460
Valor net comptable a 31/12/2012	4.449.741
Sortides	743.465
Saldo a 31/12/2014	-278.995
Valor net comptable a 31/12/2013	3.793.117
Valor net comptable a 31/12/2014	3.015.111

Segons informació facilitada pel Sr. Liquidador, Joan Vall, en virtut de l'escriptura del notari de Vilafranca del Penedès don César Martín Núñez, de data 18 de juny de 2014 amb número 1.105 del seu protocol, es va dur a terme la dació en pagament del deute i cancel·lació d'hipoteques que GPM SAU mantenia amb el Banc Mare Nostrum, mitjançant l'entrega de set finques ubicades en la Plaça Vinya d'en Petaca, núm. 4, 6 i 7 de Sant Pere de Ribes, per un valor conjunt de 804.475,04.-euros. Amb l'esmentada entrega el Banc va donar carta de pagament total de les deutes derivades dels préstecs hipotecaris que la companyia ostentava amb l'esmentada Entitat bancària.



• **Existències.-** El detall de la xifra d'existències a 31 de desembre de 2014 i 2013 es el següent:

Classificació d'existències	2014	2013
Productes acabats	1.724.608	1.875.287
Obra en curs (compte 330x)	1.484.377	1.504.451
Correccions per deteriorament	-1.964.009	-1.964.009
Total existències	1.244.976	1.415.729

Durant l'exercici 2014 s'han liquidat dos pisos: un situat en c/ Grallers, núm. 12 escala B pis 4 3 (inclòs plaça aparcament núm. 48 i traster núm. 32) i un altre en el carrer Ortega i Gasset, núm. 6-8 pis 2 1.

Durant l'exercici 2013 es va traspasar d'inversions immobiliàries 656.624.-euros a productes acabats, ja que aquests immobles s'han destinat a la venda, a aquest import s'ha deduït el cost comercial estimat per la seva venda.

Els saldos i variacions per correcció de valor per deteriorament de les existències no ha tingut moviments durant els últims exercicis, el qual ascendeix a 1.964.009.-euros.

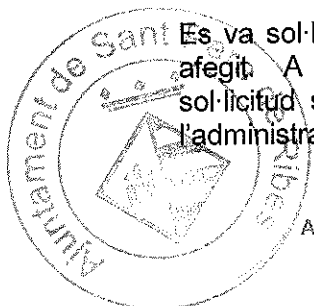
• **Deutors comercials i altres comptes a cobrar.-** El saldo a 31 de desembre de 2014 és 77.273.-euros, desglossat en 64.634.-euros en clients per vendes i prestacions de serveis i 12.639 en altres deutors.

Deutors comercials i altres comptes a cobrar	SALDO 2014	SALDO 2013
Clients per vendes i prestacions de serveis	42.327	42.327
Clients, empreses del grup i associats	22.307	18.050
Actius per impost corrent	9.608	7.865
Altres crèdits amb Administracions Públiques	3.031	45.693
Deutors a 31-desembre-xx	77.273	113.935

❖ **Saldo deutor de Clients.-** El saldo a 31 de desembre de 2014 és 64.634.-euros, desglossat en 42.327.-euros en clients per vendes i prestacions de serveis, saldo deutor que no ha sofert cap moviment respecte a l'exercici 2013, i 22.307.-euros corresponent a clients, empreses del grup i associats (saldo corresponent a dues certificacions d'obres facturades a la pròpia Corporació i que han estat compensades en data 27 de gener de 2015).

❖ **Altres deutors.-** A 31 de desembre de 2014 la societat municipal té un saldo deutor de 12.639.-euros, desglossat en 9.608.-euros en concepte d' IVA i 3.031.-euros en concepte d'actius per impostos corrents (2014-2013 i 2012).

Es va sol·licitar, ja l'any passat, compensar el compte a cobrar per Impost sobre valor afegit. A data de tancament de l'exercici la Hisenda Pública no ha contestat. Si la sol·licitud sortís denegada es demanarà aplaçament de pagament, tal i com informa l'administrador liquidador.



Existeixen Bases Imposables negatives i deduccions pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2014 que corresponen a les pèrdues dels exercicis 2013, 2012 i 2011. Tot i que la Societat ha incorregut en pèrdues en els exercicis 2014 i 2013, no s'ha registrat el corresponent crèdit per impost diferit, al considerar-se que no és probable que es generin en el futur bases imposables positives suficients que permetin la seva recuperació en el termini requerit, i per tant, no podran ser aplicades en un futur.

Al tancament de l'exercici 2014 la Societat té oberts a inspecció els exercicis 2010 i els següents de l'Impost sobre Societats i els exercicis 2009 i següents pels altres impostos que li són d'aplicació.

- **Inversions financeres a curt termini.-** Els actius financers a curt termini corresponen a fiances lliurades a Incasol, per habitatges i places de aparcaments llogades, comptabilitzades al compte 565, a data 31 de desembre de 2014 sumen 17.785.-euros.

- **Periodificacions a curt termini.-** A data 31 de desembre de 2014 no existeix saldo.

- **Tresoreria.-** A data 31 de desembre de 2014 el saldo de la tresoreria és 99.269.-euros: 17 euros en "efectiu" i 99,252,00.-euros desglossat en diferents saldos "d'entitats bancàries"

Efectiu	Saldo a 31/12/2014	Saldo a 31/12/2013
Caixa, euros	17,00	205,00
Total caixa "efectiu"	17,00	205,00

Entitats bancàries	Saldo a 31/12/2014	Saldo a 31/12/2013
Sabadell (antic Penedès)	0,00	783,03
Santander	99.219,00	4.456,42
Catalunya Caixa (antic Manresa)	33,00	3.742,55
Total comptes bancaris	99.252,00	8.982,00

L'import del saldo corresponent a les entitats bancàries ha incrementat notablement respecte a l'exercici 2013.

Cal a destacar el saldo a 31 de desembre de 2014 de l'entitat Banco Santander per import 99.219,00.-euros, justificat pel cobrament de 93.785 euros en concepte de venda del pis situat en el carrer Grallers 12.

- **Balanc : Passiu.-**

El total passiu a data 31 de desembre de 2014 és 4.747.923.-euros, desglossat en:



PASSIU	SALDO A 31.12.14	SALDO A 31.12.13	SALDO A 31.12.12	SALDO A 31.12.11
Fons propis	-1.763.300	-1.643.641	-1.336.157	866.346
Provisions a llarg termini	0	0	0	19.100
Creditors llarg termini	0	0	0	0
Deutes llarg termini	512.027	1.303.041	1.305.903	1.378.065
Creditors comercials	152.719	192.620	122.049	1.654.950
Deutes amb empreses del grup l/t	5.219.771	5.219.771	5.219.771	4.400.000
Altres deutes no comercials	0	0	0	0
Deutes a curt termini	33.440	61.464	84.201	0
Deutes amb empreses del grup c/t	551.400	459.761	220.865	0
Provisions a curt termini	41.866	55.754	44.791	0
TOTAL PASSIU	4.747.923	5.648.770	5.661.423	6.661.830

- **Fons propis.**- L'import a 31 de desembre de 2014 és de menys 1.763.300€

Capital	Reserves	Resultat ex. ant.	Resultat de l'exercici	Aportació socis	Fons propis
1.441.439	1.202.354	-4.287.434	-184.659	65.000	-1.763.300

Els fons propis estan desglossats en els següents conceptes:

❖ **Capital social.**- Durant aquest exercici no s'ha realitzat cap augment de capital. El capital social ascendeix a 1.441.439.-euros, representat per 10.000 accions de 144,439.-euros de valor nominal cada una, totes elles de la mateixa classe, totalment subscriïdes i desemborsades, conferint els mateixos drets als seus tenidors. L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes és propietari 100% de les accions de la Societat.

❖ **Reserves.**- El saldo és 1.202.353.-euros, no sofrint cap variació respecte als últims exercicis.

❖ **Aportació socis.**- Durant l'exercici 2014 la Societat ha rebut per part de l'Ajuntament 65.000.-euros per fer front a les necessitats de tresoreria a curt termini de l'empresa municipal. Aquest acord es va aprovar per el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el 17 de desembre de 2013 i es va realitzar la transferència a data 5 de febrer de 2014.

❖ **Resultat d'exercicis anteriors i actual.**- El resultat d'exercicis anteriors és menys 4.287.434.-euros, i el de l'exercici actual a data 31 de desembre és menys 184.659.-euros.

❖ **Fons Propis.**- Es vol remarcar que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes al ser propietària del 100% de les accions de la Societat, i vist que els Fons propis són negatius, en menys 1.763.330.-euros, va dotar provisió per possible responsabilitat a data de tancament, per aquest import.

- **Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit i amb empreses del grup.**-

La societat municipal a data 31 de desembre de 2014 té deutes per import total de 5.731.798.-euros, desglossat en:

Deutes a llarg termini	Saldo 2013	Saldo 2014	%
Deutes a l/t amb entitats de crèdit	1.303.041	512.027	8,93%
Deutes a l/t, amb la pròpia Corporació	5.219.771	5.219,771	91,07%
Total deutes a llarg termini, a 31-12-xx	6.522.812	5.731.798	100,00%

❖ **Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit.-**

Destí	Atorgat	Entitat bancària	Saldo 2013	Saldo 2014
Préstec Parc Central	24-09-2008	Caixa Catalunya	543.240	512.027
Préstec promoció UA2	31-12-2004	Caixa Penedès	759.801	0
Total deutes a llarg termini amb entitats de crèdit			1.303.041	512.027

Durant l'exercici 2014 s'ha dut a terme una dació en pagament sobre els pisos de la hipoteca la Banca Mare Nostrum, SA (anterior Caixa Penedès) entitat que ha finançat el préstec de la promoció UA2 per import total 759.801.-euros, mitjançant l'entrega de set finques ubicades en la Plaça Vinya d'en Petaca núm. 4, 6 i 7 de Sant Pere de Ribes, per un valor conjunt de 804.475,04.-euros. Amb l'esmentada entrega el Banco Mare Nostrum SA, va donar carta de pagament total de les deutes derivades dels préstecs hipotecaris que la companyia ostentava amb l'esmentada Entitat.

Els deutes a llarg termini amb entitats de crèdit a data 31 de desembre de 2014 són 512.027.-euros, deute que la Societat municipal té concedit per al finançament del Parc Central, amb Caixa Catalunya, representant un 8,93% respecte del total de deutes a llarg termini.

❖ **Deutes a llarg termini amb la pròpia Corporació.-**

Els deutes que la societat té amb la pròpia Corporació, a data 31 de desembre de 2014, són 5.219.771.-euros, desglossat en els següents conceptes:

FINANÇAMENT AJUNTAMENT	Inicial 2010	Compensat 2012	Final 31-12-2014
Finançament préstec Parc Central (any 2010)	4.400.000	152.631	4.247.369
Finançament préstec 2012 "RDL 4/2012"	972.402	0	972.402
Préstecs a llarg termini amb l'ajuntament	5.372.402	152.631	5.219,771

Del total dels préstecs a data 31 de desembre de 2014, el 91,07% és concedit per la pròpia corporació municipal, i únicament el 8,93% concedit per entitats bancàries.

A més, cal destacar que la societat municipal no ha amortitzat deute amb l'Ajuntament en aquests últims exercicis (2013-2014). El Ple de la Corporació municipal de data 18 de desembre de 2012 va aprovar l'ajornament del retornament de tots els préstecs existents de l'Ajuntament a favor de la Societat, fins la finalització del procés de liquidació de la Societat municipal.

• **Deutes a curt termini amb entitats de crèdit i amb empreses del grup.-**

Existeix a data 31 de desembre de 2014, deutes a curt termini per import total de 584.840.-euros, desglossat en:



Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	14.148	2,42%
Altres deutes a curt termini	19.292	3,30%
Deutes a curt termini, amb la pròpia Corporació	551.400	94,28%
Total deutes a curt termini a 31-12-2014	584.840	100%

❖ **Deutes a curt termini amb entitats de crèdit.-**

Els deutes en concepte de préstecs amb entitats de crèdit a curt termini a data 31 de desembre de 2014 és per un import total de 14.148.-euros (2,42%), segons dades comptables, es desglossen en:

Deutes a curt termini amb entitats de crèdit		Saldo 2013	Saldo 2014
Préstec Parc Central	Caixa Catalunya	23.868	14.148
Préstec promoció UA2	Caixa Penedès	14.416	0
Total préstecs amb entitats de crèdit a curt termini		38.284	14.148

❖ **Altres deutes a curt termini.-**

El saldo corresponent a "altres deutes a curt termini", per import total 19.292.-euros (3,30%) correspon a fiances rebudes a curt termini per part dels llogateres pendent de retornar.

❖ **Deutes a curt termini amb la pròpia Corporació.-**

La societat a més, té a 31 de desembre de 2014, deutes a curt termini amb la pròpia Corporació per import total de 551.400.-euros. Aquestes deutes representen un 94,28% respecte al total de deutes a curt termini. Tal i com s'ha mencionat anteriorment, existeix acord plenari ajornant el retornament dels préstecs existents.

• **Provisions a curt termini.-**

El detall de les provisions, així com els principals moviments enregistrats durant l'exercici 2014 s'han realitzat a curt termini, al igual com l'any passat.

Provisions a curt termini	2013	2014
Reclamacions personal	44.791	9.955
Declaracions complementàries IVA	10.963	11.145
Altres provisions	0	20.866
Total provisions	55.754	41.866

Les provisions a curt termini comptabilitzades estan desglossades en:

❖ **Reclamacions de personal.-**

El saldo de 44.791.-euros en l'exercici 2013 correspon a la reclamació interposada per dos treballadors més els costos derivats d'aquest procediment. Durant l'exercici 2014 s'han pagat 34.836.-euros, per tant a data 31-12-2014 resta un saldo de 9.955.-euros.

❖ **Declaracions complementàries IVA.-**

El saldo de 10.963.-euros en l'exercici 2013 i el saldo de 11.045.-euros en l'exercici 2014 correspon a la provisió per l'aplaçament dels interessos i recàrrecs de fora de termini per la presentació de declaracions complementàries d' IVA des de l'exercici 2010.

❖ **Altres provisions a curt termini.-**

A data 31 de desembre de 2014 existeix un saldo per 20.866.-euros en concepte de plusvàlues pendents de liquidar per la dació de pagament dels immobles per la venda dels dos pisos i altres passius estimats del procés de liquidació de la Societat municipal, segons consta en la Memòria.

• **Creditors comercials i altres comptes a pagar.-**

Com es pot observar a la taula adjunta, l'import corresponent a creditors comercials i altres comptes a pagar ha disminuït, respecte a l'exercici 2013.

Creditors comercials	2014	2013	2012
Proveïdors	1.694	2.350	13.845
Altres creditors	151.025	190.270	108.204
Total creditors comercials i altres	152.719	192.620	122.049

Actualment, el deute que la societat municipal té amb proveïdors és 1.694.-euros, i el deute amb altres creditors comercials és 151.025 euros, dels quals cal destacar 106.250.-euros en concepte de factures pendents de rebre de Construccions San José SA, la quals van ser reclamades per la empresa via imposició de burofax núm. 07129181 de data 25 de juliol de 2013 referent a la obra "Centre de dia i Casal de Gent Gran a Sant Pere de Ribes".

Quart. - IMPOSTOS I EXTRACTES BANCARIS.-

- a) Saldos bancaris: S'ha comprovat els extractes bancaris aportats per la societat, aquests sumen 99.252€. El total que figura en el Balanç de Situació en l'apartat "Efectiu i altres actius líquids equivalents" a data 31-12-2014 és 99.269,00€, la diferència és 17,00€ corresponent a diners en efectiu.

EXTRACTES BANCARIS		BALANÇ SITUACIÓ	
COMPTES BANCÀRIES	SALDO a 31-12-2014	COMPTE COMPTABLE	SALDO a 31-12-2014
Banco Santander (antic Banesto) 0030-2292-0000197271	99.219€	5720003	99.219€
Catalunya Caixa (antic Manresa) 2041-0152-51-0040010546	33€	5720006	33€
Total saldo extractes	99.252€	Total saldo Balanç	99.252€

- b) Impostos.- Es presenten justificants de les còpies dels impostos d' IVA. i IRPF, i es comprova que els imports coincideixin amb la comptabilitat.



- Impost sobre el valor afegit (IVA).- Es presenten autoliquidacions de l' IVA corresponents als quatre trimestres de l'exercici (models 303) i presentació de la declaració anual (model 390).

Al gener de 2014, la Societat va presentar declaracions complementaries de l' IVA, dels exercicis oberts a inspecció donat que les declaracions presentades no eren correctes. L'administrador liquidador considera que actualment s'han fet correctament les liquidacions d'aquests impostos, per tant, encara que sorgeixin discrepàncies amb la interpretació de la normativa vigent pel tractament fiscal atorgats a les operacions, els eventuals passius resultants, en cas de materialitzar-se, no afectaria de manera significativa als comptes anuals adjunts.

De la presentació de les declaracions complementàries es derivaran sancions, recàrrecs i interessos per import de 10,9 milers d'euros per presentació fora de termini. Es va sol·licitar compensar el compte a cobrar per l' IVA per import 45,6 milers d'euros amb el compte a pagar de 28,05 milers d'euros. Si la sol·licitud sortís denegada es demanarà aplaçament de pagament.

Finalment, durant l'exercici 2014, s'ha liquidat la quantitat pendent a cobrar i a pagar. Amb data 20 d'agost es va concedir l'aplaçament del pagament sense garantia, d'un total de 10.995,66.-euros, que es pagarà en 23 quotes de 458,15.-euros més interessos, i una última quota de 458,21.-euros. La primera quota es va pagar el 20 de desembre de 2010 i la última la seva previsió és 21 de novembre de 2016.

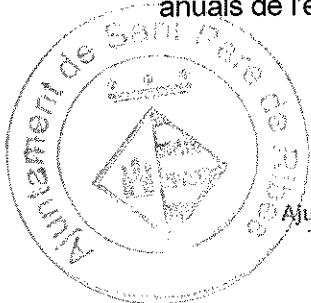
- Impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF).- Es presenten autoliquidacions corresponents a les retencions e ingressos a compte de l' IRPF trimestrals (model 111) i el resumen anual (model 190) en el que es declara que durant l'exercici 2014 hi ha 9 perceptors relacionats, amb un volum total de 24.181,57.-euros, que donen com a resultat 3.047,95.-euros ingressats a favor del Tresor públic en concepte d'autoliquidacions de l' IRPF de l'exercici 2014.

- Impost sobre societats (IS).- A data de l'informe no es té constància de la presentacions de la declaració corresponent a l'impost de societats. Al tancament de l'exercici 2014 la Societat té oberts a inspecció els exercicis 2010 i els següents de l'Impost sobre societats.

- Declaració anual d'operacions amb terceres persones (model 347).- També es presenta model 347 anual, en el que consta 33 persones i/o entitats relacionades, amb un import anual declarat total de 469.474,62.-euros.

Cinquè- COMPROVACIÓ APROVACIÓ COMPTES.-

La Junta General Ordinària de Garraf Promocions Municipals SA va aprovar els comptes anuals de l'exercici 2014 en data 27 d'abril de 2015.



Sisè.- OBSERVACIONS I CONCLUSIONS.-

Aquesta intervenció informa que, d'acord amb la auditoria presentada, els Comptes de l'exercici 2014 s'ajusten a la normativa aplicable i imatge fidel de la gestió econòmica de la Corporació.

Garraf Promocions SA a data 31 de desembre de 2014 té comptabilitzades pèrdues per import -184.659.-euros. El Ple de la Corporació en data 18 de desembre de 2012 va acordar liquidar la societat. Cal fer la observació que és molt probable que aquestes pèrdues siguin superiors, ja que no s'han registrat els corresponents crèdits de les declaracions complementàries de l'Impost de Societats i altres impostos dels exercicis oberts a inspecció, justificat per la legislació vigent que estableix que "els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin sigut inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys".



S'informa que al tancament de l'exercici 2014 la societat té oberts a inspecció els exercicis 2009 i els següents de l'Impost sobre societats i els exercicis 2010 i següents pels altres impostos que li són d'aplicació".

A data 31 de desembre de 2014 Garraf Promocions Municipal SA té deutes amb una entitat de crèdit i amb la pròpia Corporació per import total 5.745.946.-euros. D'aquest import el 90,85% (5.219.771.-euros) es finançat per la pròpia corporació municipal, i únicament el 9,15% (526.175.-euros) es va concedir per entitats bancàries (préstecs concedits a data anterior a 2008).

A data 18 de juny de 2014 es va dur a terme la dació en pagament del deute i cancel·lació d'hipoteques que GPM SA tenia amb el Banc Mare Nostrum (antic Caixa Penedès), mitjançant l' entrega de set finques ubicades en la Plaça Vinya d'en Petaca, núm. 4, 6 i 7 de Sant Pere de Ribes, per un valor conjunt de 804.475,04.-euros.

Cal destacar que la societat municipal no ha amortitzat el deute que té amb el propi Ajuntament durant els dos últims exercicis, justificat per acord plenari municipal de data 18 de desembre de 2012, que va aprovar l'ajornament del retornament de tots els préstecs existents de l' Ajuntament a favor de la Societat, fins la finalització del procés de liquidació de la Societat municipal. Així mateix, la societat municipal no ha pagat els interessos corresponents a aquests préstecs, per import total de 551.400,52.-euros, segons càlculs facilitats pel departament de Tresoreria municipal (220.865,38.-euros són interessos calculats a 31-12-2012, 171.941,28.-euros interessos calculats a 31-12-2013, i 158.593,86.-euros interessos calculats a 31-12-2014).

Sant Pere de Ribes, 26 d'agost de 2015


L'Interventor accidental,

Josep Del Moral Martín