

Informe d'Auditoria Independent

Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.

Comptes Anuals Abreujats
i Informe de gestió
de l'exercici finalitzat
el 31 de desembre de 2015

Informe d'Auditoria Independent de Comptes Anuals Abreujats

A l'Accionista únic de
Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.

Informe sobre els comptes anuals abreujats

Hem auditat els comptes anuals abreujats adjunts de la societat **Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.**, que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat abreujat de canvis en el patrimoni net i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals abreujats

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de **Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2 de la memòria abreujada adjunta, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals abreujats adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

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

Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat **Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.** a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats 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 que hi estiguin continguts.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre la nota 2.6 de la memòria abreujada adjunta, que indica les mesures preses amb l'objectiu d'afrontar els importants efectes negatius que la crisi del mercat immobiliari dels darrers exercicis ha provocat en la situació financera de la societat. A 31 de desembre de 2014, es preveia la venda a curt termini d'un important paquet d'aparcaments que havia de permetre generar el recursos suficients per equilibrar la seva situació financera. A data actual, no està previst continuar amb aquesta operació a curt termini, però hi ha una sèrie de factors positius a considerar: previsions positives per a l'exercici 2016, el finançament aportat per Regesa per fer front als deutes a curt termini, que continuarà recolzant finançament a la societat en cas que fos necessari, negociacions en curs per a la venda de l'aparcament 22@ de Barcelona i per a la reestructuració del deute financer.

Els comptes anuals abreujats han estat preparats aplicant el principi d'empresa en funcionament, atès que els administradors consideren que les mesures adoptades permetran garantir el normal desenvolupament de l'activitat de la societat.

Les circumstàncies actuals indiquen l'existència d'una incertesa material que pot generar dubtes significatius sobre la capacitat de la societat per continuar com empresa en funcionament i poder realitzar els actius i fer front als passius pels imports i segons la classificació amb que figuren en els comptes anuals abreujats. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2015 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 abreujats. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2015. 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.

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

Any 2016 Núm. 20/16/04895
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya

Barcelona, 21 d'abril de 2016

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC N° S1189



Josep Pou



SUMARI

INFORME D'AUDITORIA

COMPTES ANUALS ABREUJATS:

Balanç abreujat
Compte de pèrdues i guanys abreujat
Estat abreujat de canvis en el Patrimoni Net (ECPN)
Memòria abreujada de l'exercici

INFORME DE GESTIÓ

FORMULACIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ:

Els Comptes Anuals i l'Informe de Gestió de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. de l'exercici 2015 formulats pel Consell d'Administració el 23 de març de 2016, els quals figuren en els fulls amb membret de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS numerats de l'1 al 41, i de l'1 al 18. I per que així consti, es signa aquest full per les persones que són membres del Consell d'Administració que a continuació s'indiquen:

FRANCESC JOSEP BELVER VALLÈS
President

JAUME VENDRELL AMAT
Vice-president / Conseller Delegat

SANTIAGO ALONSO BELTRÁN
Conseller

GREGORIO BELMONTE FERRER
Conseller

JOAN CANYAMERES TOMÀS
Conseller

ENRIQUE MINGUILLÓN PEDREÑO
Conseller

ESTEVE SERRANO ORTÍN
Conseller

RUTH SOTO GARCÍA
Consellera

FRANCESC SUTRIAS GRAU
Conseller



REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.

Comptes anuals abreujats i Informe de Gestió
de l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2015

Barcelona, 23 de març de 2016



REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.
Balanç abreujat a 31 de desembre de 2015 (expressat en euros)

ACTIU	Notes de la memòria	2015	2014	PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la memòria	2015	2014
ACTIU NO CORRENT		7.630.239,97	1.200.820,51	PATRIMONI NET I PASSIU		3.666.651,00	4.145.916,65
Immobilitzat intangible	Nota 5	73.895,62	1.963,52	PATRIMONI NET	Nota 10	3.662.828,53	4.129.916,65
Immobilitzat material	Nota 6	61.995,64	28.116,66	FONS PROPIS		4.548.000,01	4.548.000,01
Inversions immobiliàries	Nota 7	7.494.151,67	1.170.543,29	Capital		4.548.000,01	4.548.000,01
Inversions financeres a llarg termini		197,04	197,04	Capital escriturat		251.932,95	454.289,44
				Reserves		(670.016,31)	-
				Resultats negatius d'exercicis anteriors		(467.088,12)	(872.372,80)
				Subvencions, donacions i llegats rebuts		3.822,47	16.000,00
ACTIU CORRENT		10.802.531,72	17.525.746,67	PASSIU NO CORRENT		8.551.637,42	4.309.658,43
Actius no corrents mantinguts per a la venda	Nota 20	-	6.936.454,43	Provisions a llarg termini	Nota 11	163.986,27	64.420,10
Existències	Nota 8	10.269.479,67	10.239.440,69	Deutes a llarg termini	Nota 12	8.387.651,15	4.245.238,33
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		301.909,67	136.310,24	Deutes amb entitats de crèdit		4.759.099,47	4.216.415,02
Clients per vendes i prestacions de serveis	Nota 9	100.062,01	128.127,05	Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	Nota 19	3.531.480,21	-
Altres deutors		201.847,66	8.183,19	Altres passius financers		97.071,40	28.823,31
Inversions financeres a curt termini		197.587,65	172.157,88	PASSIU CORRENT		6.214.483,27	10.270.992,10
Efectiu i altres actius líquids equivalents		33.555,03	41.383,43	Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	Nota 20	-	1.442.437,74
TOTAL ACTIU		18.432.771,69	18.726.567,18	Provisions a curt termini	Nota 11	11.830,00	11.830,00
				Deutes a curt termini	Nota 12	2.193.580,98	1.923.960,88
				Deutes amb entitats de crèdit		2.203.873,21	1.923.960,88
				Altres passius financers		(10.292,23)	-
				Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	Nota 19	2.050.698,21	1.659.834,94
				Creditors comercials i altres comptes a pagar	Nota 13	1.958.374,08	5.232.578,68
				Proveïdors		1.817.235,27	4.854.915,07
				Altres creditors		141.138,81	377.663,61
				Periodificacions a curt termini		-	349,86
				TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		18.432.771,69	18.726.567,18

Les notes 1 a 23 descrites a la memòria adjunta formen part integrant del balanç abreujat al 31 de desembre de 2015 .

REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.
Compte de pèrdues i guanys abreujat corresponent a l'exercici anual acabat a 31 de desembre de 2015 (expressat en euros)

	Notes de la memòria	2015	2014
Import net de la xifra de negocis.	Nota 16	1.678.149,28	2.699.914,77
Variació d'existències de promocions acabades i en curs		94.271,76	(461.862,07)
Aprovisionaments	Nota 16	(629.762,28)	(1.557.257,17)
Altres ingressos d'explotació		31.350,83	33.831,97
Despeses de personal	Nota 16	(479.043,84)	(502.653,60)
Altres despeses d'explotació		(113.971,88)	(339.132,61)
Amortització de l'immobilitzat	Nota 5, 6 i 7	(676.108,09)	(45.381,25)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		12.177,59	-
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat			
Altres resultats	Nota 7 i 20	67.976,86	(43.576,10)
		21.502,97	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		6.543,14	(216.116,06)
Ingressos financers		47.830,28	98,01
Despeses financeres		(521.461,54)	(656.354,75)
Altres ingressos i despeses de caràcter financer		-	-
RESULTAT FINANCER	Nota 16	(473.631,26)	(656.256,74)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	Nota 15	(467.088,12)	(872.372,80)
Impostos sobre benefici			-
RESULTAT DE L'EXERCICI		(467.088,12)	(872.372,80)

Les notes 1 a 23 descrites a la memòria adjunta formen part integrant del compte de pèrdues i guanys abreujat corresponent a l'exercici 2015



REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.
Estat Abreujat de Canvis en el Patrimoni Net de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015 (euros)

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Notes a la memòria	2.015	2.014
A) Resultat del compte de pèrdues i guanys abreujat	3	(467.088,12)	(872.372,80)
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	-
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		-	-
C) Total transferències al compte de pèrdues i guany		(12.177,53)	-
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)		(479.265,65)	(872.372,80)

Les notes 1 a 23 descrites a la memòria adjunta formen part integrant de l'Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponent a l'exercici 2015

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Escripтурat	Reserva legal	Reserves voluntàries	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions donacions i llegats rebuts	Total
SALDO AJUSTAT A L'INICI DE L'EXERCICI 2013	4.548.000,01	251.932,95	2.474.533,58		(400.401,68)	16.000,00	6.890.064,86
I. Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-		(1.871.775,41)	-	(1.871.775,41)
II. Operacions amb socis o propietaris	-	-	-		-	-	-
III. Altres variacions del patrimoni net	-	-	(400.401,68)		400.401,68	-	-
- Distribució del resultat	-	-	(400.401,68)		400.401,68	-	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2013	4.548.000,01	251.932,95	2.074.131,90		(1.871.775,41)	16.000,00	5.018.289,45
I. Ajustos per canvis de criteri 2013	-	-	-		-	-	-
II. Ajustos per errors 2013	-	-	-		-	-	-
SALDO AJUSTAT A L'INICI DE L'EXERCICI 2014	4.548.000,01	251.932,95	2.074.131,90		(1.871.775,41)	16.000,00	5.018.289,45
I. Total ingressos i despeses reconeguts					(872.372,80)		(872.372,80)
II. Operacions amb socis o propietaris							
III. Altres variacions del patrimoni net			(1.871.775,41)		1.871.775,41		
- Distribució del resultat			(1.871.775,41)		1.871.775,41		
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2014	4.548.000,01	251.932,95	202.356,49		(872.372,80)	16.000,00	4.145.916,65
I. Total ingressos i despeses reconeguts					(467.088,12)		(479.265,65)
II. Operacions amb socis o propietaris						(12.177,53)	
III. Altres variacions del patrimoni net			(202.356,49)		872.372,80		
- Distribució del resultat			(202.356,49)	(670.016,31)	872.372,80		
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2015	4.548.000,01	251.932,95	-	(670.016,31)	(467.088,12)	3.822,47	3.666.651,00

Les notes 1 a 23 descrites a la memòria adjunta formen part integrant de l'Estat Total de Canvis en el Patrimoni Net corresponent a l'exercici 2015



REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.

Memòria abreujada de l'exercici 2015

1. Activitat de la societat

REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. es va constituir el 6 de juny de 2001, decisió acordada en la sessió amb data 22 de maig de 2001 del Ple del Consell Comarcal del Barcelonès en el que es dona conformitat a la creació i aprovació dels Estatuts de la futura societat.

En data 27 de febrer de 2008, la Junta General Extraordinària d'Accionistes de la societat va aprovar el canvi de denominació social que va passat a ser REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. (anteriorment REGESA APARCAMENTS, S.A.)

El domicili social es troba en el carrer Tàpies, nº 4 de Barcelona. L'exercici social i fiscal de la societat es correspon amb el període de 12 mesos comprés entre 1 de gener i 31 de desembre.

La societat té per objecte:

- La promoció i construcció per sí o per compte d'altre de locals i edificis i condicionament d'espais, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, destinats a l'estacionament de tot tipus de vehicles.
- L'adquisició de finques, construcció d'edificis i la seva explotació directa o indirecta amb la mateixa finalitat.
- La realització d'estudis, anàlisis i prospeccions de contingut econòmic, urbanístic, territorial i mediambiental relacionats amb l'estacionament de tot tipus de vehicles.
- La promoció, gestió, direcció, assessorament, contractació, execució i explotació de tota mena de projectes, obres, edificacions, infraestructures i sistemes urbans destinats a serveis d'estacionament de vehicles.

En data 27 de febrer de 2008, la Junta General Extraordinària d'Accionistes de la societat va aprovar l'ampliació de l'objecte social, per incloure en la seva activitat la realització de promoció i construcció d'equipaments, prestació de serveis públics, execució d'actuacions a la via pública o a altres construccions complementàries.

Adicionalment, en data 15 d'octubre de 2008, la Junta General Extraordinària d'Accionistes de la societat va aprovar la modificació de l'objecte social, per tal d'adaptar el mateix a la Llei de Contractes del sector públic (Llei 30/2007) i per incorporar-hi una previsió als efectes de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005). L'atorgament de l'escriptura pública es va inscriure al Registre Mercantil en data 25 de novembre de 2008.

Les esmentades activitats podran ser realitzades directament per la Societat o indirectament mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte idèntic o anàleg.

La Societat, per a la realització de les seves finalitats, podrà subrogar-se en l'actuació de Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A. (REGESA) i del Consell Comarcal del Barcelonès en quants convenis incideixin en el seu objecte social així com percebre subvencions i altres ingressos de dret públic.

La Junta General Extraordinària de data 11 de març de 2015 ha aprovat la modificació dels Estatuts socials de la societat per adaptar-los a les modificacions de la Llei de Societats de Capital introduïdes per la Llei 31/2014 de 3 de desembre.

L'activitat principal desenvolupada per la Societat és la construcció i explotació d'aparcaments subterranis per a vehicles, destinats a ser utilitzats com aparcaments públics per a residents, transmetent-los-hi el dret individualitzat i exclusiu de l'ús de les places d'aparcament que els hi pertoqui, prèvia sol·licitud, i amb subjecció al que es disposa en els diferents convenis signats amb els diferents Ajuntaments que formen part del Consell Comarcal del Barcelonès, així com a rotació horària i/o abonaments.



Per desenvolupar la seva activitat, els Ajuntaments formalitzen l'adscripció a favor de la Societat dels terrenys de domini públic necessaris per a l'execució de les obres. L'esmentada adscripció no implica en cap moment la transmissió de domini ni de desafectació dels terrenys.

La duració de l'adscripció s'estableix en cada una de les adscripcions, normalment cinquanta anys, a partir de la recepció de les obres. En finalitzar l'esmentat termini, la totalitat de les obres e instal·lacions dels aparcaments subterranis revertiran als Ajuntaments. Aquest termini afecta tant a l'explotació del servei com a la transmissió del dret d'ús que es cedeixi a tercers.

A data d'avui, tots els aparcaments construïts o en fase de construcció per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. són en terrenys municipals, cedits a la Societat en adscripció o concessió, no suportant cap càrrec per aquest concepte, a excepció del terreny de la UTE Torre Lluch (Nota 18).

REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. forma part d'un grup de societats que té com a societat dominant a Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A. (REGESA), entitat domiciliada al carrer Tàpies número 4 de Barcelona. A partir de l'exercici 2005, REGESA formula i publica Comptes Anuals Consolidats amb la societat dependent REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.

Els Comptes Anuals Consolidats del Grup REGESA corresponents a l'exercici finalitzat al 31 de desembre de 2013, així com els corresponents informes de gestió i d'auditoria, han estat dipositats al Registre Mercantil de Barcelona en data 15 de setembre de 2014.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals adjunts de l'exercici anual tancat al 31 de desembre de 2015 han estat preparats basant-se en els registres comptables de l'entitat, i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, i les modificacions incorporades pel Reial Decret 1159/2010, del 17 de setembre, així com la resta de legislació mercantil vigent, de forma que mostren la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera, del resultat de les operacions i dels canvis en el patrimoni net produïts durant l'exercici.

Així mateix indicar que tal com disposa la Disposició Transitòria cinquena del Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, les adaptacions sectorials i altres disposicions de desplegament en matèria comptable en vigor en la data de publicació d'aquest Reial decret s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi al que disposen el Codi de comerç, Text Refós de la Llei de societats anònimes, aprovat pel Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, Llei 2/1995, de 23 de març, de societats de responsabilitat limitada, disposicions específiques i el Pla general de comptabilitat.

La Societat aplica les Normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries en el que no s'oposa a la legislació vigent.

Així mateix, en relació a l'Ordre EHA/3362/2010, del 23 de desembre del 2010, en la que s'aprovaven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per les empreses concessionàries d'infraestructures públiques, després d'analitzar les implicacions d'aquesta norma, es considera que la societat no té la naturalesa d'empresa concessionària als efectes d'aplicació de les normes d'adaptació comptables contingudes a l'Ordre EHA/3362/2010, ja que no es donen els requisits previstos en la mateixa.

Al respecte, l'exposició de motius de l'Ordre EHA/3362/2010 adverteix que es tracta d'una normativa aplicable exclusivament a les empreses vinculades a través d'un contracte o acords de concessió d'infraestructures públiques amb enlitàts concedents i, en concret, aquesta norma ve a substituir les que existien fins aleshores per les societats concessionàries d'autopistes, túnels, ponts i altres vies de peatge i per a societats d'abastament i sanejament d'aigües.



Pel que fa a les actuacions desenvolupades per la Societat, en relació als elements enumerats cal posar de manifest que els encàrrecs rebuts del Consell Comarcal del Barcelonès i dels 5 Ajuntaments dels municipis de la comarca, que inclouen el finançament d'infraestructures públiques i la recuperació de la inversió a través de l'explotació de les mateixes, en cap cas es formalitzen a través de contractes ni estan subjectes a la Llei de contractes del sector públic, ja que la societat, tal com s'indica a la Nota 1, té naturalesa de medi propi del Consell Comarcal del Barcelonès i dels 5 Ajuntaments dels municipis de la comarca.

Els presents Comptes Anuals, formulats pels administradors de la Societat, es sotmetran a la seva aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes, estimant-se que seran aprovades sense cap canvi significatiu. Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2014 van ser aprovats per la Junta General Ordinària d'Accionistes en data 17 de juny de 2015.

2.2. Principis comptables

Les principals polítiques comptables adoptades es presenten a la Nota 4, no existint cap principi comptable ni norma de registre i valoració que, tenint un efecte significatiu als Comptes Anuals, s'hagi deixat d'aplicar a la seva elaboració.

Les xifres contingudes en tots els estats que formen els Comptes Anuals (el balanç abreujat, Compte de pèrdues i guanys abreujat, Estat abreujat de Canvis en el Patrimoni Net i la present memòria abreujada), es presenten en euros (excepte que s'indiqui el contrari) sent l'euro la moneda funcional de la Societat.

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

Per a la preparació de determinada informació inclosa en els presents Comptes Anuals s'han utilitzat estimacions basades en hipòtesis realitzades per la direcció, ratificades posteriorment pels Administradors de l'Entitat, per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren en els mateixos. Les estimacions més significatives utilitzades en aquests Comptes Anuals es refereixen a:

- Pèrdues per deteriorament de determinats actius (Notes 5, 6, 7, 8 i 9)
- Vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Notes 5, 6 i 7)
- La probabilitat d'ocurrència i l'import de determinades provisions i l'avaluació de contingències (Nota 11)
- La valoració dels actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 20)

Aquestes estimacions i hipòtesis estan basades en la millor informació disponible a la data de formulació dels Comptes Anuals, sobre l'estimació de la incertesa a la data de tancament de l'exercici i es revisen periòdicament. Tot i això, és possible que aquestes revisions periòdiques o bé esdeveniments futurs obliguin a modificar les estimacions en propers exercicis. En aquest cas, els efectes dels canvis de les estimacions es registrarien de forma prospectiva en el Compte de pèrdues i guanys abreujat d'aquest exercici i de períodes successius conforme al que s'estableix a la Norma de Registre i Valoració 22ª "Canvis en criteris comptables, errors i estimacions comptables".

2.4. Comparació de la informació

La informació continguda en aquesta memòria referent a l'exercici 2015 es presenta, a efectes comparatius, amb la informació de l'exercici 2014, a excepció de la informació inclosa a la Nota 14 de la memòria "Informació sobre aplaçaments de pagaments efectuats a proveïdors. Disposició addicional tercera. Deure de informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol", que es presenta sense incloure informació comparativa de l'exercici 2014 sobre aquesta nova obligació. Per aquest motiu, i als exclusius efectes d'aquesta informació, els presents comptes anuals es consideren comptes anuals inicials en relació a l'aplicació del principi d'uniformitat i al requisit de comparabilitat.

2.5. Agrupació de partides

A fi de facilitar la comprensió del balanç abreujat , el compte de pèrdues i guanys abreujat i l'estat abreujat de canvis en el patrimoni net, els estats financers es poden presentar de forma resumida en alguns epígrafs i es detallen a les notes corresponents de la memòria abreujada.

2.6. Empresa en funcionament

Al tancament de l'exercici 2014, es continuava amb el pla de venda d'una part important dels aparcaments que explota la societat en règim de lloguer o rotació, que juntament amb la venda de les places d'aparcament de la Plaça Wagner incloses en existències havien de permetre la generació de tresoreria rellevant. Per canvis en les perspectives a curt termini en l'explotació de la societat, no està previst vendre aquests aparcaments a curt termini per la qual cosa s'han traspassat d'actius corrents mantinguts per a la venda a inversions immobiliàries.

Malgrat el que s'ha indicat hi ha una sèrie de factors que han de permetre continuar amb el normal desenvolupament de la societat:

- es preveu un augment significatiu en els ingressos per abonats i rotació i un increment substancial en les vendes de places d'aparcament que no s'havien produït en exercicis anteriors atès que es preveia la seva venda conjunta. Durant l'exercici 2015 ja es constata un canvi de tendència.
- el finançament que necessitava la societat per fer front als deutes a curt termini ha estat aportat per Regesa que continuarà recolzant financerament a la societat en cas que fos necessari. En funció de les previsions de generació de tresoreria s'ha classificat una part del finançament a llarg termini, 3,5 milions d'euros. Regesa
- per fer front al deute a curt termini s'està negociant la venda de l'aparcament 22@ de Barcelona.
- també i dins la renegociació del deute bancari que està realitzant REGESA s'ha acordat la prestamització de la pòlissa del BBVA (abans Unnim) per un període de deu anys amb una carència de tres anys. La seva formalització s'ha endarrerit per la necessitat d'actualitzar les garanties a aportar per Regesa conseqüència de la venda de béns que la cobrien. Es preveu que la formalització es faci a curt termini

Els comptes anuals han estat preparats aplicant el principi d'empresa en funcionament, atès que els Administradors consideren que les mesures adoptades i les actuals negociacions per refinançar la societat permetran afrontar el finançament de la societat i garantir el normal desenvolupament de l'activitat de la Societat.

3. Distribució de resultats

La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2014 aprovada per la Junta General d'Accionistes en data 17 de juny de 2015 i la proposta de distribució del resultat de l'exercici 2015 que el Consell d'Administració de la societat proposarà a la Junta General d'Accionistes és la següent:

	2015	2014
Base de Repartiment		
Saldo del compte de pèrdues i guanys abreujat	(467.088,12)	(872.372,80)
Total	(647.088,12)	(872.372,80)
Aplicació		
Reserves voluntàries	-	(202.356,49)
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(467.088,12)	(670.016,31)
Total	(467.088,12)	(872.372,80)



4. Normes de registre i valoració

Les normes de registre i valoració aplicades per a l'elaboració dels comptes anuals corresponents han estat les següents:

4.1. Immobilitzat intangible

Són actius no monetaris identificables, encara que sense aparença física, que sorgeixen com a conseqüència d'un negoci jurídic o que s'ha desenvolupat internament. Només es reconeixen comptablement aquells el cost dels quals es pot estimar de manera fiable i dels quals l'entitat estima probable obtenir en el futur beneficis o rendiments econòmics.

Els actius intangibles es reconeixen inicialment pel seu cost d'adquisició o producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament que hagin experimentat.

La Societat avalua per a cada actiu intangible si té vida útil definida o indefinida, considerant que un actiu té vida útil indefinida quan no existeix un límit previsible del període durant el qual s'espera que l'actiu generi entrades de fluxos nets d'efectiu per a l'entitat. Els valors i la vida residual d'aquests actius es revisen a cada data de balanç i s'ajusten si és necessari.

La societat no ha identificat cap actiu intangible amb vida útil indefinida.

Aplicacions informàtiques

S'inclouen els imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret d'ús de programes i aplicacions informàtiques sempre que estigui prevista la seva utilització en més d'un exercici. La seva amortització es realitza de forma lineal en un període de cinc anys.

Les despeses de manteniment, de revisió global de sistemes o les recurrents com a conseqüència de la modificació o actualització d'aquestes aplicacions es registren directament com a despeses de l'exercici en què s'incorren.

Altres immobilitzat intangible

La Sociedad té formalitzat convenis de drets d'adscripció o concessió de béns de domini públic atorgats per entitats públiques que contemplen compromisos de desmantellament, retirada o rehabilitació de l'immobilitzat.

En el moment de la valoració inicial de l'immobilitzat, la Societat estima el valor actual de les obligacions futures derivades del desmantellament, retirada i altres inversions necessàries associades a l'esmentat immobilitzat, que inclouen els costos de rehabilitació del lloc on estan construïts els mateixos i el valor actual de les reinversions que s'estimen que s'hauran d'efectuar i quina vida útil excedeix la del venciment del dret d'adscripció o concessió. L'esmentat valor actual s'activa com a cost i es registra en aquesta partida, donant lloc al registre d'una provisió (veure nota 20), la qual es objecte d'actualització financera en els períodes següents al de la seva constitució.

Els costos de desmantellament, retirada i altres inversions necessàries associades a l'immobilitzat afecte al dret d'adscripció o concessió s'amortitza linealment en el període de vigència de la mateixa.

Drets sobre béns en adscripció o concessió

Correspon a l'adscripció o concessió de béns de domini públic atorgats per entitats públiques a títol gratuït consistents en drets sobre terrenys que estan vinculats als aparcaments explotats per la societat. Els Administradors de la societat consideren que el seu valor raonable no és rellevant i no s'han registrat en el balanç de situació abreujat adjunt.

4.2. Immobilitzat material

Són els actius tangibles que té l'entitat pel seu ús a la producció o subministrament de béns i serveis o per a propòsits administratius i que s'espera utilitzar durant més d'un exercici.

Els béns compresos a l'immobilitzat material figuren registrats al seu cost d'adquisició o cost de producció, menys l'amortització acumulada i qualsevol pèrdua per deteriorament de valor, si fos el cas.

L'entitat no ha construït cap immobilitzat material.

Els costos de renovació, ampliació i millora que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència o un allargament de la vida útil del bé, es registren com a major cost dels béns corresponents, i conseqüentment s'ha de donar de baixa el valor comptable dels elements que s'hagin substituït o renovat.

El cost d'adquisició dels immobilitzats materials que necessiten un període superior a un any per estar en condicions d'ús, inclou les despeses financeres meritades abans de l'entrada en condicions de funcionament de l'element. Per altra banda, les despeses financeres meritades amb posterioritat a aquesta data o per finançar l'adquisició de la resta d'elements d'immobilitzat, no incrementen el cost d'adquisició i es registren al compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici en què es meriten.

Les despeses incorregudes en el condicionament de locals arrendats es classifiquen com a instal·lacions i s'amortitzen de forma sistemàtica de forma lineal en un període de 10 anys, sense superar en cap cas la durada del contracte d'arrendament.

Les despeses periòdiques de conservació, reparació i manteniment, que no incrementen la vida útil de l'actiu, es carreguen al compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici en què s'incorren.

L'amortització es calcula aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició o producció dels actius menys el seu valor residual, en funció dels anys de vida útil estimada dels diferents elements, segons el següent detall:

	Anys de vida útil estimada
Instal·lacions i utilitatge	6-12
Mobiliari	10
Equips informàtics	4

El valor i la vida residual d'aquests actius es revisen al tancament de l'exercici i s'ajusten si és necessari.

4.3. Inversions immobiliàries

Aquest epígraf del balanç de situació abreujat adjunt recull aquells terrenys, edificis i altres construccions que la Societat manté per explotar-los en règim de lloguer o per generar plusvàlues en la seva venda, en lloc de per al seu ús a la producció o subministrament de béns o serveis o per a finalitats administratives.

Les inversions immobiliàries es valoren en funció dels criteris indicats en la Nota 4.2 relativa a l'immobilitzat material.

La societat amortitza de manera independent cada part d'un element d'inversions immobiliàries que té un cost significatiu en relació amb el cost total de l'element i una vida útil diferent de la resta de l'element. L'amortització es calcula sobre el cost d'adquisició menys el seu valor residual, pel mètode lineal en funció dels anys de vida útil estimada dels diferents elements, segons el següent detall:

	Anys de vida útil estimada
Construcció per a arrendament (edificació aparcament)	100
Construcció per a arrendament (instal·lacions en aparcaments i altres elements)	30 – 50
Instal·lacions en aparcament Park & Ride	3

Les construccions que estan afectes a drets d'adscripció o concessions s'amortitzen en el període calculat com el menor entre la seva vida útil i la duració del dret d'adscripció o concessió, de manera que es trobin totalment amortitzades en el moment en que finalitzin aquests drets d'adscripció o concessió.

Els aparcaments han estat construïts en terrenys adscrits o en concessió cedits per Ajuntaments a títol gratuït (Veure Nota 4.1 Drets sobre béns en adscripció o concessió).

El valor i la vida residual d'aquests actius es revisen al tancament de l'exercici i s'ajusten si és necessari.

4.4. Deteriorament de l'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici, l'entitat analitza si existeixen indicis de que el valor en llibres dels seus immobilitzats excedeixi el seu corresponent import recuperable, és a dir, que algun element pugui estar deteriorat. Per a aquells actius identificats estima el seu import recuperable, entès com el major entre el seu valor raonable menys els costos de venda necessaris i el seu valor en ús. En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu per si mateix que siguin independents d'altres actius, l'entitat calcula l'import recuperable de la Unitat Generadora d'Efectiu a la qual pertany.

Si el valor recuperable així determinat fos inferior al valor en llibres de l'actiu, la diferència entre ambdós valors es reconeix en el compte de pèrdues i guanys abreujat reduint el valor en llibres de l'actiu fins al seu import recuperable i s'ajusten els càrrecs futurs en concepte d'amortització en proporció amb el seu valor en llibres ajustat i a la seva nova vida útil romanent, en cas de ser necessària una reestimació de la mateixa.

De forma similar, quan existeixen indicis que s'ha recuperat el valor d'un actiu intangible material o inversió immobiliària, la Societat registra la reversió de la pèrdua per deteriorament comptabilitzada en exercicis anteriors i s'ajusten en conseqüència els càrrecs futurs per amortització. En cap cas l'esmentada reversió pot suposar l'increment del valor en llibres de l'actiu per sobre d'aquell que tindria si no s'haguessin reconegut pèrdues per deteriorament en exercicis anteriors.

El benefici o la pèrdua resultant de l'alienació o baixa d'un actiu es calcula com la diferència entre el valor de la contraprestació rebuda i el valor en llibres de l'actiu, i es reconeix en el compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici.

4.5. Arrendaments

La Societat classifica els contractes d'arrendament com a arrendaments financers o operatius en funció del fons econòmic de l'operació, amb independència de la seva forma jurídica.

Els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment a l'entitat els riscos i beneficis rellevants inherents a la propietat del bé llogat. Els elements així adquirits es classifiquen dins la categoria d'actiu no corrent corresponent a la naturalesa del bé arrendat, i es valoren al menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual dels pagaments mínims acordats a l'inici de l'arrendament entre els quals s'inclou el valor de l'opció de compra si no existeixen dubtes raonables sobre la seva execució.

L'obligació de pagament derivada de l'arrendament financer, neta de la càrrega financera, es reconeix dins dels deutes a pagar a llarg o curt termini llarg segons si el pagament es realitzi després o abans dels dotze mesos següents al tancament de l'exercici. Els interessos derivats del finançament de l'immobilitzat s'imputen al compte de pèrdues i guanys abreujat durant el



període de vigència de l'arrendament i es calculen al tipus d'interès efectiu de l'operació, de tal manera que s'obté un interès periòdic constant sobre l'import del deute pendent d'amortitzar de cada període.

Les polítiques d'amortització i correccions valoratives per deteriorament dels béns esmentats són similars a les aplicades per la Societat a l'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries propis.

Els arrendaments en què l'arrendador conserva una part important dels riscos i avantatges derivats de la titularitat del bé es classifiquen com a arrendaments operatius.

Els pagaments en concepte d'arrendaments operatius (nets de qualsevol incentiu concedit per l'arrendador) es carreguen al compte de resultats de l'exercici durant el període de l'arrendament.

4.6. Instruments financers

Un instrument financer és un contracte que dóna lloc a un actiu financer a una entitat i, simultàniament, a un passiu financer o un instrument de patrimoni en una altra. L'entitat reconeix en balanç els instruments financers únicament quan es converteix en una part del contracte d'acord amb les disposicions d'aquest.

En el balanç de situació abreujat adjunt, els actius i passius financers es classifiquen com a corrents o no corrents en funció que el seu venciment sigui igual o inferior o superior a dotze mesos, respectivament, des de la data de tancament de l'exercici.

Els actius i passius financers més habituals dels quals l'entitat és titular són els següents:

- Finançament atorgat a entitats vinculades i al personal de la Societat, amb independència de la forma jurídica en la qual s'instrumentin.
- Comptes a cobrar per operacions comercials.
- Finançament rebut d'institucions financeres, proveïdors i empreses del grup.

a) Actius financers

Es reconeixen inicialment pel seu valor raonable més els costos incrementals directament atribuïbles a la transacció, excepte quan els actius es classifiquen en la categoria d' "Actius financers mantinguts per negociar" en aquest cas els costos incrementals s'imputen directament al compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici en què s'incorren.

Els actius financers, excepte les inversions mantingudes en empreses del grup, multigrup o associades, que té la societat s'han classificat com a "Préstecs i partides a cobrar".

- Préstecs i partides a cobrar: corresponen a crèdits (comercials o no comercials) no derivats que, no es negocien en un mercat actiu, els seus fluxos d'efectiu són fixos o determinables i dels quals s'espera recuperar tot el desemborsament realitzat, excepte en aquells casos en què existeixin raons imputables a la solvència del deutor. Sorgeixen quan l'entitat subministra efectiu o els béns i serveis propis del seu objecte social directament a un deutor sense intenció de negociar amb el compte a cobrar.

Després del seu reconeixement inicial es valoren al seu cost amortitzat aplicant per a la seva determinació el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant, com a norma general, els crèdits comercials amb venciment inferior a dotze mesos es registren pel seu valor nominal, és a dir, no s'actualitzen sempre que l'efecte no sigui significatiu.

Per "cost amortitzat" s'entén el cost d'adquisició de l'actiu menys els cobraments de principal corregit (en més o menys quantia, segons el cas) per la part imputada sistemàticament a resultats de la diferència entre el cost inicial i el corresponent valor de reemborsament al venciment, tenint en compte les eventuals pèrdues per deteriorament de valor que existeixin.

Tanmateix, s'entén per tipus d'interès efectiu, el tipus d'actualització que, a la data d'adquisició de l'actiu, iguala exactament el valor inicial de l'actiu a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats per tots els conceptes al llarg de la seva vida romanent.

A cada data de tancament del balanç, l'entitat avalua si existeixen evidències objectives de que un préstec o partida a cobrar hagi sofert deteriorament. Generalment, es considerarà que s'ha produït una pèrdua del 100% del valor d'un compte a cobrar si ha existit un cas de concurs de creditors, reclamació judicial o impagament de lletres, pagarés o xecs. En cas que no es produïssin cap d'aquests fets però s'hagi produït un retard en el cobrament, es realitza un estudi detallat i es dota una provisió en funció del risc estimat en l'esmentat anàlisi.

- Fiances lliurades: es registren pels imports pagats, que no difereixen significativament del seu valor raonable.

La Direcció de la Societat determina la classificació dels actius financers a cada categoria en el moment del seu reconeixement inicial en funció del motiu pel qual van sorgir o del propòsit pel qual es van adquirir els mateixos, revisant-se l'esmentada classificació al tancament de cada exercici.

b) Passius financers

Els passius financers es classifiquen en funció dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic de les operacions.

Els principals passius financers mantinguts per l'entitat corresponen a passius a venciment, remunerats o no, que l'entitat ha classificat a efectes de la seva valoració a la categoria de "Dèbits i partides a pagar", i inicialment es valoren al seu valor raonable i posteriorment al reconeixement inicial al seu cost amortitzat.

- Deutes amb entitats de crèdit i altres passius remunerats: Els préstecs, descoberts bancaris, obligacions i altres instruments similars que meriten interessos es registren inicialment pel seu valor raonable, que equival a l'efectiu rebut net dels costos incorreguts en la transacció que els són directament atribuïbles. Les despeses financeres meritades, incloses les primes a pagar a la liquidació o al reemborsament i els costos directes atribuïbles a l'emissió, es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys abreujat seguint el mètode del tipus d'interès efectiu, augmentant el valor en llibres del deute en la mesura que no es liquidin en el període en què es meritin. Quan els costos incorreguts no són rellevants i està previst la cancel·lació del deute en un període de temps significativament inferior a la durada inicial del préstec, les despeses incorregudes es registren directament en el compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici.

En el cas d'aquells préstecs amb venciment a curt termini però el refinançament a llarg termini del qual està assegurat a discreció de la Societat, mitjançant pòlisses de crèdit disponibles a llarg termini, es classifiquen en el balanç de situació abreujat adjunt com a passius no corrents.

- Creditors comercials: els creditors comercials de l'entitat, com a norma general tenen venciments no superiors a un any i no meriten explícitament interessos, es registren al seu valor nominal, que no difereix significativament del seu cost amortitzat.
- Fiances rebudes: es registren pels imports cobrats, que no difereixen significativament del seu valor raonable.

L'entitat dóna de baixa un passiu financer o una part del mateix en el moment en què les obligacions previstes al corresponent contracte han estat satisfetes, cancel·lades o han expirat.

Les modificacions substancials dels passius inicialment reconeguts, es comptabilitzen com una cancel·lació del passiu original i el reconeixement d'un nou passiu financer, sempre que els instruments tinguin condicions substancialment diferents. La diferència entre el valor comptable del passiu financer cancel·lat o cedit a un tercer i la contraprestació pagada, inclòs qualsevol actiu cedit diferent de l'efectiu o passiu assumit, es registra en el compte de pèrdues i guanys abreujat.



c) Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu

Aquest epígraf del balanç de situació abreujat adjunt inclou l'efectiu de caixa, els dipòsits a la vista en entitats de crèdit i altres inversions a curt termini de gran liquiditat amb un venciment original inferior o igual a tres mesos. Els descoberts bancaris es classifiquen a l'epígraf "Deutes amb entitats de crèdit" del "Passiu corrent" balanç de situació abreujat adjunt.

4.7. Instruments financers derivats i operacions de cobertura

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014 no s'han utilitzat instruments financers derivats ni realitzat cap tipus d'operació de cobertura.

4.8. Existències

En l'epígraf d'existències s'inclouen els terrenys i altres propietats que es mantenen per a la seva venda o per a la seva integració en una promoció immobiliària.

Les existències es valoren pel menor import entre el seu cost (preu d'adquisició o cost de producció) i el seu valor net realitzable, entenent-se per aquest últim l'import que l'entitat podrà obtenir per la seva alienació al mercat, en el curs normal del negoci, menys els costos necessaris per portar-la a terme (costos per acabar la construcció, de comercialització i venda).

En l'epígraf de promocions en curs, s'inclouen els costos incorreguts en les promocions immobiliàries no acabades a la data de tancament de l'exercici. A l'acabament de la promoció es traspassen a edificis construïts.

Per a les promocions que necessiten un període de temps superior a l'any per estar en condicions de ser venudes, s'inclouen les despeses financeres. Per a la seva determinació, la societat ha tingut en compte el finançament específic, el finançament dels fons propis i el finançament de la resta de fons aliens no comercials.

Les despeses comercials es carreguen al compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici en que s'incorren.

L'entitat realitza una avaluació del valor net realitzable de les existències al final de l'exercici, dotant l'oportuna correcció valorativa per deteriorament quan aquestes estan sobrevalorades. Quan les circumstàncies que van motivar el reconeixement d'una correcció de valor de les existències deixen d'existir o existeix una clara evidència que justifica un increment del valor net realitzable per canvis en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir la correcció valorativa prèviament efectuada. L'esmentada reversió té com a límit el menor import entre el cost i el nou valor net realitzable de les existències.

Tant les correccions de valor de les existències com la seva reversió, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici.

4.9. Instruments de patrimoni propi

Tots els instruments de capital emesos per la Societat figuren classificats a la partida "Capital" de l'epígraf "Fons Propis" del capítol "Patrimoni Net" del balanç de situació abreujat adjunt. No existeix cap altre tipus d'instruments de patrimoni propi.

Els esmentats instruments es registren en el patrimoni net per l'import rebut net dels costos directes d'emissió.

4.10. Transaccions i saldos en moneda estrangera

La moneda funcional de la Societat és l'euro, pel que tots els saldos i transaccions denominats en monedes diferents de l'euro es consideren denominats en moneda estrangera i es registren en euros aplicant els tipus de canvi vigents en les dates en les quals es produeixen les transaccions.



Durant els exercicis 2015 i 2014, la Societat no ha realitzat operacions en moneda estrangera.

4.11. Impost sobre beneficis

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

Es registra en el Patrimoni Net del balanç de situació abreujat l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en comptes de patrimoni.

Els impostos diferits es calculen d'acord amb el mètode basat en el balanç, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus imports comptables, d'acord amb la legislació i tipus impositiu aprovat, o a punt d'aprovar-se a la data de tancament de l'exercici, i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables, excepte si la diferència temporària es deriva del reconeixement inicial d'un fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació, que no sigui una combinació de negocis, que no hagi afectat ni el resultat fiscal ni el resultat comptable. Els actius per impostos diferits es reconeixen quan és probable que l'entitat tingui en el futur prous guanys fiscals amb els quals poder compensar les diferències temporàries deduïbles o les pèrdues o crèdits fiscals no utilitzats.

Al tancament de cada exercici, l'entitat revisa els impostos diferits registrats (tant actius com passius) per tal de comprovar que es mantenen vigents, i s'efectuen les oportunes correccions d'acord amb els resultats de l'anàlisi realitzat.

4.12. Reconeixement d'ingressos i despeses

L'entitat registra els ingressos i despeses en funció del criteri de meritació, és a dir, quan es produeix la corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari o financer derivat dels mateixos.

Els criteris més significatius seguits per l'entitat pel registre dels seus ingressos i despeses són els següents:

- Ingressos per vendes i prestacions de serveis: es registren al valor raonable de la contraprestació cobrada o a cobrar i representen els imports a cobrar pels béns i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, IVA i altres impostos relacionats amb les vendes.

Ingressos per vendes de béns

El reconeixement dels ingressos per vendes es realitza en el moment que s'han transferit al comprador els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat del bé venut, no s'ha mantingut la gestió corrent sobre el bé, ni s'ha retingut el control efectiu sobre el mateix.

Pel que es refereix a les vendes o cessions de drets d'ús de places d'aparcament, la societat segueix el criteri de reconèixer les vendes i el cost de les mateixes quan s'han lliurat els immobles i la propietat o dret d'ús d'aquests ha estat transferit. Normalment coincideix amb la formalització de l'escriptura pública.

Ingressos per prestació de serveis

Els ingressos associats a la prestació de serveis es reconeixen igualment considerant el grau de realització de la prestació a la data de balanç, sempre i quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat i sigui probable que l'entitat rebi els rendiments econòmics derivats de la mateixa.



En concret pel reconeixement d'ingressos en els contractes "claus en mà" realitzats per encàrrec d'entitats públiques (CAPS, ...), l'activitat desenvolupada es pot considerar com a prestació de serveis, i, per tant, aplicar el grau d'avançament.

La societat reconeix el marge en funció del grau d'avançament, quan els contractes reuneixen les característiques següents:

- a) Client definit, amb un projecte realitzat segons les seves especificacions, o en el que la transferència del risc es realitza a mesura que avança la construcció (per exemple, a través d'acceptacions parcials del treball).
- b) L'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat.
- c) És probable que l'empresa rebi els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- d) El grau de realització de la transacció, en la data de tancament de l'exercici, pot ser valorat amb fiabilitat.
- e) Els costos ja incorreguts en la prestació, així com els que queden per incórrer fins a completar-la, poden ser valorats amb fiabilitat.
- f) La durada de l'execució del projecte és superior a un any.

Ingressos per arrendaments

Els ingressos per arrendaments es registren en funció del seu meritament.

- Despeses: es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys abreujat quan té lloc una disminució en els beneficis econòmics futurs relacionat amb una reducció d'un actiu o un increment d'un passiu que es pot mesurar de forma fiable. Això implica que el registre d'una despesa té lloc de forma simultània al registre de l'augment del passiu o la reducció de l'actiu. D'altra banda, es reconeix una despesa de forma immediata quan un desemborsament no genera beneficis econòmics futurs o quan no compleix els requisits necessaris pel seu reconeixement com a actiu.
- Ingressos i despeses per interessos i conceptes similars: amb caràcter general es reconeixen comptablement per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu.

4.13. Provisions i contingències

Per a la formulació dels presents comptes anuals, els membres del Consell d'Administració de la Societat diferencien entre:

- Provisions: obligacions existents a la data de tancament com a conseqüència d'esdeveniments passats, sobre les que existeix incertesa en relació a la seva quantia o venciment però de les que és probable que puguin derivar-se perjudicis patrimonials per a la Societat i l'import del deute corresponent es pot estimar de manera fiable.
- Passius contingents: obligacions possibles com a conseqüència d'esdeveniments passats, la seva materialització està condicionada a que es produeixin o no, un o més esdeveniments futurs incerts que no estan completament sota el control de la Societat i no compleixen els requisits per poder reconèixer-les com a provisions.

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives respecte a les quals s'estima que existeix una alta probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació. Es quantifiquen partint de la millor informació disponible a la data de formulació dels comptes anuals sobre les conseqüències de l'esdeveniment en el qual porten la seva causa, tenint en compte, si és significatiu, el valor temporal dels diners.

La seva dotació es realitza amb càrrec al compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici en el qual neix l'obligació (legal, contractual o implícita), i es procedeix a la seva reversió, total o parcial, amb abonament al compte de pèrdues i guanys abreujat quan les obligacions deixen d'existir o disminueixen.



La compensació a rebre d'un tercer en el moment de liquidar l'obligació no suposa una minoració de l'import del deute, i es reconeix en l'actiu, sempre que no hi hagi dubtes que el reemborsament esmentat serà percebut.

Els passius contingents no es reconeixen en el del balanç de situació abreujat, sinó que s'informa sobre els mateixos en la memòria.

Al tancament de l'exercici, les provisions reflectides en el balanç de situació abreujat de la Societat cobreixen, fonamentalment:

- obligacions futures derivades del desmantellament, retirada i altres inversions necessàries associades a les inversions immobiliàries.
- els riscos per sentències desfavorables contra la Societat vinculades a incidències produïdes en els aparcaments que explota la Societat
- despeses per a acabament de promocions: despeses estimades per a l'acabament de promocions.

4.14. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Donades les activitats a què es dedica la Societat, no existeixen actius, passius, despeses significatives ni contingències de naturalesa mediambiental.

4.15. Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen totes les obligacions d'ordre social, obligatòries o voluntàries de l'entitat meritades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extraordinàries, vacances i retribucions variables així com les despeses associades a les mateixes.

a) Retribucions a curt termini

Aquest tipus de retribucions es valoren sense actualitzar per l'import a pagar pels serveis rebuts, es registre amb caràcter general com a despeses de personal de l'exercici i figurant en un compte de passiu del balanç de situació abreujat per la diferència entre la despesa total meritada i l'import satisfet a tancament de l'exercici.

b) Indemnitzacions per acomiadament

D'acord amb la legislació vigent, la Societat està obligada a indemnitzar a aquells empleats que siguin acomiadats sense que existeixi causa justificada. Les esmentades indemnitzacions es paguen als empleats com a conseqüència de la decisió de la societat en rescindir el contacte de treball abans de la data normal de jubilació o quan l'empleat accepta voluntàriament dimitir a canvi d'aquesta prestació. La Societat reconeix aquestes prestacions quan s'ha compromès de manera demostrable a acomiadar als treballadors actuals d'acord amb un pla detallat sense possibilitat de retirada o a proporcionar indemnitzacions per acomiadament com a conseqüència d'una oferta realitzada per animar a la renúncia voluntària.

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014 no existeix cap pla de reducció de personal que faci necessària la creació d'una provisió per aquest concepte.

4.16. Pagaments basats en accions

La societat no ha realitzat pagaments basats en instruments de patrimoni propi.



4.17. Negocis conjunts

S'entén per negocis conjunts els acords contractuals en virtut dels quals dues o més entitats (participis) realitzen operacions, mantenen actius o participen en una entitat de manera que qualsevol decisió estratègica de caràcter financer o operatiu que els afecti requereix el consentiment unànim de tots els participis.

La UTE és un sistema de col·laboració entre empreses per temps cert, determinat o indeterminat, pel desenvolupament o execució d'una obra, servei o subministrament concret.

La UTE no té personalitat jurídica pròpia i la seva durada és idèntica a la de l'obra, servei o subministrament que constitueix el seu objecte amb el límit establert a la normativa vigent.

Els comptes anuals de Regesa Aparcaments i Serveis, inclouen la integració de la UTE en la que participa. Els estats financers de la UTE s'han incorporat als de Regesa Aparcaments i Serveis mitjançant el mètode de la integració proporcional en funció del seu percentatge de participació en la UTE. Les normes de valoració aplicades per la UTE coincideixen amb les aplicades per Regesa Aparcaments i Serveis. Els resultats no realitzats que puguin existir per transaccions entre Regesa Aparcaments i Serveis i la UTE són objecte d'eliminació en proporció a la seva participació. Els saldos d'actiu i passiu recíprocs, així com els ingressos i despeses recíprocs són objecte de la corresponent eliminació.

La informació relativa a la UTE en la que participa la Societat es presenta a la Nota 18.

4.18. Transaccions entre parts vinculades

Les operacions comercials o financeres realitzades amb empreses del grup, multigrup, associades i altres parts vinculades es registren en el moment inicial pel seu valor raonable, amb independència del grau de vinculació existent. En cas que el preu acordat en una transacció difereixi del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació.

4.19. Actius i passius no corrents mantinguts per a la venda i operacions interrompudes

Els actius i els grups alienables d'elements no corrents es classifiquen com mantinguts per a la venda quan el seu valor en llibres es va a recuperar fonamentalment a través de la seva venda en lloc de per el seu ús continuat. Perquè això succeeixi, els actius o grups d'actius han d'estar disponible en els seves condicions actuals per a la venda immediata i la seva venda ha de ser altament probable i s'espera completar la venda dins de l'any següent a la data de classificació de l'actiu com a mantingut per a la venda, llevat que, per fets o circumstàncies fora del control de l'empresa, el termini de venda s'hagi d'allargar i hi hagi evidència suficient que l'empresa segueixi compromesa amb el pla de disposició de l'actiu.

Les operacions interrompudes representen components de la Societat que han estat alienats, s'ha disposat d'ells per altres mitjans o que han estat classificats com mantinguts per a la venda. Aquests components compren conjunts d'operacions i fluxos d'efectiu que poden ser distingits de la resta, tant des d'un punt de vista operatiu com d'informació financera. Representen línies de negoci o àrees geogràfiques que poden considerar-se separades de la resta i independents en el seu funcionament.

En el cas de la Societat, no constitueixen una línia de negoci o àrea geogràfica separada.

Els actius i els grups alienables d'elements no corrents mantinguts per a la venda es valoren en el moment de classificar-los en aquesta categoria, pel més petit dels dos imports següents: el seu valor comptable i el seu valor raonable menys els costos de venda. Per determinar el valor comptable en el moment de la reclasseficació, s'ha determinat el deteriorament del valor en aquell moment i, si és procedent, s'ha registrat una correcció valorativa per deteriorament d'aquest actiu.

Els actius i passius o grups d'actius es presenten separatament en el balanç de situació abreujat i es mantenen valorats pel seu valor en llibres corregit, si escau, per la possible pèrdua per deteriorament calculada en la data de classificació dels

mateixos en aquesta categoria, excepte aquells actius que haguessin estat prèviament classificats com a actius financers disponibles per a la venda, que se segueixen valorant a valor raonable amb canvis en patrimoni net.

Mentre un actiu o grup d'actius és mantingut classificats en aquesta categoria no són objecte d'amortització, i les correccions valoratives oportunes s'han de dotar de manera que el valor comptable no excedeixi el valor raonable menys els costos de venda.

Les correccions valoratives per deteriorament dels actius o grup d'actius no corrents mantinguts per a la venda, així com la seva reversió quan les circumstàncies que les van motivar hagin deixat d'existir, s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys abreujat, excepte quan escaigui registrar-les directament en el patrimoni net d'acord amb els criteris aplicables amb caràcter general als actius en les seves normes específiques.

5. Immobilitzat intangible

La composició i el moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2015 i 2014, són els que es detallen a continuació:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2015:

	Patents	Aplicacions informàtiques	Altres immobilitzats intangibles	TOTAL
COST				
Saldo a 31.12.2014	750,00	37.734,11	-	38.484,11
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda			86.562,03	86.562,03
Saldo a 31.12.2015	750,00	37.734,11	86.562,03	125.046,14
AMORTITZACIÓ				
Saldo a 31.12.2014	(543,78)	(35.976,81)	-	(36.520,59)
Dotació de l'exercici	(75,00)	(1.757,29)	(6.617,97)	(8.450,26)
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda	-	-	(6.179,66)	(6.179,66)
Saldo a 31.12.2015	(618,78)	(37.734,10)	(12.797,63)	(57.768,48)
DETERIORAMENT				
Saldo a 31.12.2014	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2015	-	-	-	-
VNC a 31.12.2014	206,22	1.757,30	-	1.963,52
VNC a 31.12.2015	131,22	-	73.764,40	73.895,62

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	Patents	Aplicacions informàtiques	Altres immobilitzats intangibles	TOTAL
COST				
Saldo a 31.12.2013	750,00	37.734,11	-	38.484,11
Saldo a 31.12.2014	750,00	37.734,11	-	38.484,11
AMORTITZACIÓ				
Saldo a 31.12.2013	(468,78)	(33.783,11)	-	(34.251,89)
Dotació de l'exercici	(75,00)	(2.193,70)	-	(2.268,70)
Saldo a 31.12.2014	(543,78)	(35.976,81)	-	(36.520,59)
DETERIORAMENT				
Saldo a 31.12.2013	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2014	-	-	-	-
VNC a 31.12.2013	281,22	3.951,00	-	4.232,22
VNC a 31.12.2014	206,22	1.757,30	-	1.963,52

Els traspàsos de l'exercici corresponen als aparcaments classificats com a actius no corrents mantinguts per a la venda a 31 de desembre de 2014 (nota 7).

Altres immobilitzats intangibles

El saldo enregistrat dins de "Altres immobilitzats intangibles" correspon al valor actual estimat de les reinversions necessàries a realitzar en determinats actius, classificats dins la partida de "Construccions" de l'epígraf d'inversions immobiliàries, amb una vida útil inferior al període del dret d'adscripció que gaudeix la Societat sobre els terrenys on estan construïts els aparcaments (veure Nota 1) i que seran revertits als Ajuntaments un cop finalitzi aquest dret d'adscripció. L'import inicial de la esmentada estimació va ascendir a 86.562,04 milers d'euros, generant-se com a contrapartida la corresponent provisió pel mateix import. La valoració d'aquests costos es va realitzar d'acord amb la millor estimació de la Societat sobre el valor net comptable que s'estimava que tindrien els actius objecte de reinversió a la data de finalització del dret d'adscripció. El mètode d'amortització aplicat a aquest actiu és lineal fins a la data de finalització del dret d'adscripció.

Els elements totalment amortitzats i encara en ús a data de tancament de l'exercici ascendeix a 29 milers d'euros (27 milers d'euros a 31 de desembre de 2014).

6. Immobilitzat material

La composició i els moviments que hi ha hagut durant els exercicis 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació abreujat adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2015:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i bestretes	TOTAL
COST				
Saldo a 31.12.2014	-	132.018,60	-	132.018,60
Addicions	-	5.469,37	-	5.469,37
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda	-	116.166,27	-	116.166,27
Saldo a 31.12.2015	-	253.654,24	-	253.654,24
AMORTITZACIÓ				
Saldo a 31.12.2014	-	(103.901,94)	-	(103.901,94)
Dotació de l'exercici	-	(10.416,53)	-	(10.416,53)
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda	-	(77.340,13)	-	(77.340,13)
Saldo a 31.12.2015	-	(191.658,60)	-	(191.658,60)
CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT				
Saldo a 31.12.2014	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2015	-	-	-	-
VNC a 31.12.2014	-	28.116,66	-	28.116,66
VNC a 31.12.2015	-	61.995,64	-	61.995,64

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i bestretes	TOTAL
COST				
Saldo a 31.12.2013	-	130.976,59	-	130.976,59
Addicions	-	1.042,01	-	1.042,01
Saldo a 31.12.2014	-	132.018,60	-	132.018,60
AMORTITZACIÓ				
Saldo a 31.12.2013	-	(92.681,80)	-	(92.681,80)
Dotació de l'exercici	-	(11.220,14)	-	(11.220,14)
Saldo a 31.12.2014	-	(103.901,94)	-	(103.901,94)
CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT				
Saldo a 31.12.2013	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2014	-	-	-	-
VNC a 31.12.2013	-	38.294,79	-	38.294,79
VNC a 31.12.2014	-	28.116,66	-	28.116,66

Els traspassos de l'exercici corresponen als aparcaments classificats com a actius no corrents mantinguts per a la venda a 31 de desembre de 2014 (nota 7).

Les instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material corresponen bàsicament a mobiliari i instal·lacions tècniques realitzades al local on la societat té les seves oficines i equips informàtics així com les instal·lacions en aparcaments.

Els elements totalment amortitzats i encara en ús a data de tancament de l'exercici 2015 ascendeix a 35 milers d'euros (31 milers d'euros al tancament de l'exercici 2014).

La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurances per cobrir els riscos als quals estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses al tancament dels exercicis 2015 i 2014 es considera suficient.

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014 no existeixen arrendaments financers.

7. Inversions immobiliàries

La composició i els moviments que hi ha hagut durant els exercicis 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació abreujat adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2015:

	Terrenys	Construccions per a arrendament	Instal·lacions en aparcaments	TOTAL
COST				
Saldo a 31.12.2014	258.754,56	1.178.743,30	341.366,72	1.778.864,58
Addicions			95.626,89	95.626,89
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda		8.475.012,45	420.148,73	8.895.161,18
Saldo a 31.12.2015	258.754,56	9.653.755,75	857.142,34	10.769.652,65
AMORTITZACIÓ				
Saldo a 31.12.2014	-	(125.580,28)	(341.366,72)	(466.947,00)
Dotació de l'exercici	-	(605.218,59)	(53.993,28)	(659.211,87)
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda	-	(1.046.479,14)	(403.847,15)	(1.452.326,29)
Saldo a 31.12.2015	-	(1.777.278,01)	(799.207,15)	(2.576.485,16)
CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT				
Saldo a 31.12.2014	-	(141.374,29)	-	(141.374,29)
Reconegut a l'exercici	-	-	-	-
Reversions	-	67.976,86	-	67.976,86
Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda	-	(625.618,39)	-	(625.618,39)
Saldo a 31.12.2015	-	(699.015,73)	-	(699.015,29)
VNC a 31.12.2014	258.754,56	911.788,73	-	1.170.543,29
VNC a 31.12.2015	258.754,56	7.177.461,92	57.935,19	7.494.151,67

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	Terrenys	Construccions per a arrendament	Instal·lacions en aparcaments	TOTAL
COST				
Saldo a 31.12.2013	258.754,56	1.178.743,30	341.366,72	1.778.864,58
Saldo a 31.12.2014	258.754,56	1.178.743,30	341.366,72	1.778.864,58
AMORTITZACIÓ				
Saldo a 31.12.2013	-	(98.050,69)	(337.003,88)	(435.054,57)
Dotació de l'exercici	-	(27.529,59)	(4.362,84)	(31.892,43)
Saldo a 31.12.2014	-	(125.580,28)	(341.366,72)	(466.947,00)
CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT				
Saldo a 31.12.2013	-	(346.091,87)	-	(346.091,87)
Reconegut a l'exercici	-	-	-	-
Reversions	-	204.717,58	-	204.717,58
Saldo a 31.12.2014	-	(141.374,29)	-	(141.374,29)
VNC a 31.12.2013	258.754,56	734.600,74	4.362,84	997.718,14
VNC a 31.12.2014	258.754,56	911.788,73	-	1.170.543,29

Traspàs d'actius no corrents mantinguts per a la venda

A 31 de desembre de 2012, la Societat esperava alienar en el curt termini tots els actius i passius vinculats a les promocions en règim d'arrendament Ferran Reyes, Francesc Macià, Plaça Maragall, Mercat de la Mercè, Cristòfol de Moura i Plaça Wagner (places de rotació i pupil·latge) de forma conjunta en una única transacció, per la qual cosa es van reclssificar els actius i passius, corrents i no corrents, vinculats a aquestes promocions en els epígrafs "Actius no corrents mantinguts per a la venda" i "Passius relacionats amb actius mantinguts per a la venda". Per diverses circumstàncies, entre d'altres aspectes jurídics que afectaven a la transmissió de drets a tercers, s'ha produït un retard en la licitació de l'operació.

Al tancament de l'exercici 2014, es continuava amb el pla de venda d'una part important dels aparcaments que explota la societat en règim de lloguer o rotació, però a 31 de desembre de 2015, per canvis en les perspectives en l'explotació de la societat, no està previst vendre aquest aparcaments a curt termini per la qual cosa s'han traspassat d'actius corrents mantinguts per a la venda a inversions immobiliàries.

Terrenys

A l'epígraf de terrenys s'inclouen bàsicament les despeses d'urbanització de la promoció UTE Torre Lluch.

Construccions per a arrendament

Al 31 de desembre de 2015 i 2014, l'epígraf de construccions per a arrendament correspon a les despeses suportades per a la construcció de places d'aparcament en diferents promocions que són explotades per la societat en règim de rotació horària o pupil·latge.

Inversions immobiliàries en funció del seu destí

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014, el detall de la superfície destinada a lloguer es la següent:

	Superfície útil per a aparcament 2015 (m ²)	Superfície útil per a aparcament 2014 (m ²)
Aparcaments	16.363	1.048
Total	16.363	1.048

A 31 de desembre de 2014 només corresponia a l'aparcament de UTE Torres Lluch atès que la resta d'aparcaments estaven classificats en actius no corrents mantinguts per a la venda.

Instal·lacions en aparcaments

Al tancament de l'exercici 2014, el saldo de l'epígraf "instal·lacions en aparcaments" correspon als treballs d'adequació realitzats a l'aparcament de Park&Ride, on la societat té arrendades aproximadament un total de 197 places d'aparcament (197 places en 2014). Els terrenys sobre el que s'assenten aquestes instal·lacions són de titularitat majoritària del Consell Comarcal del Barcelonès i estan cedits temporalment a la societat. Així mateix, en el conveni signat amb el Consell Comarcal del Barcelonès s'estableix que en el moment en que finalitzi l'esmentada cessió s'arbitraran mecanismes de liquidació de les inversions no amortitzades realitzades per part de la societat. En data 8 de febrer de 2010, es va signar un conveni entre el Consell Comarcal del Barcelonès i diferents entitats públiques mitjançant el qual es constitueix a favor del Consorci de la Zona Franca un dret de superfície sobre una part rellevant de la parcel·la on s'ubica l'aparcament Park&Ride.

Durant l'exercici 2015 s'ha liquidat un cànon al Consell Comarcal del Barcelonès per un import de 25 milers d'euros en concepte d'ocupació dels terrenys (25 milers d'euros en 2014).

A 31 de desembre de 2015, s'inclouen també les instal·lacions de la resta d'aparcaments que han estat traspassat d'actius no corrents mantinguts per a la venda.

Els ingressos per arrendament en l'exercici 2015 han estat de 1.455 milers d'euros (1.419 milers d'euros en 2014. Els ingressos per arrendaments de l'exercici 2014 inclouen els corresponents a les promocions classificades com "Actius no corrents mantinguts per a la venda" (Nota 20) 1.038 milers d'euros..

La societat durant els exercicis 2015 i 2014 ha obtingut ingressos per arrendaments de la promoció de Jardins d'Ernest Lluch inclosa en l'epígraf d'existències (veure Nota 8). Aquesta promoció està destinada a la venda, no obstant, i de forma circumstancial, la societat té en arrendament 1 plaça de la promoció Jardins d'Ernest Lluch.



Al tancament de l'exercici 2015, els elements totalment amortitzats i encara en ús a data de tancament de l'exercici ascendeixen a 588 milers d'euros (341 milers d'euros en 2014).

La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurances per a cobrir els riscos als quals estan subjectes els diferents elements inclosos en aquest epígraf. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

A 31 de desembre de 2015, les inversions immobiliàries afectades en garantia de préstecs rebuts per la Societat ascendeixen aproximadament a 1.733.106,63 euros.

Correccions valoratives per deteriorament

La Societat ha avaluat si existien indicis de deteriorament de les inversions immobiliàries tenint en compte el marge generat per l'explotació de cada promoció. Així mateix, s'ha considerat convenient demanar informes de valoració a experts independents.

De l'anàlisi realitzat en els exercicis 2015 i 2014 s'ha considerat necessari reconèixer deteriorament de la promoció UTE Torre Lluch i Cristòfol de Moura (classificada en 2014 en actius no corrents mantinguts per a la venda)

En relació a l'anàlisi del valor de la promoció UTE Torre Lluch, la Societat ha avaluat l'import recuperable de la promoció considerant l'import en inversions immobiliàries i en existències (veure Nota 8). Aquesta avaluació s'ha realitzat considerant la valoració realitzada per un expert independent. La valoració s'ha determinat pel mètode d'actualització de rendes per lloguer i per venda respectivament.

Les hipòtesis més rellevants utilitzades per a la determinació del valor per actualització de rendes per lloguer en els exercicis 2015 i 2014 han estat les següents:

- Període projectat: el període de lloguer és el de la durada del dret d'explotació de l'aparcament.
- Taxa d'actualització: 6-7%
- Evolució dels lloguers i despeses: sense creixement a partir del cinquè any i sense creixement en 2015.

Cal destacar que en les valoracions s'han considerat determinades hipòtesis de ritme de rendes de lloguer i la valoració és molt sensible a variacions en l'esmentades hipòtesis.

Durant l'exercici 2015 s'ha reconegut un ingrés per la reversió del deteriorament al compte de pèrdues i guanys abreujat per import de 41 milers d'euros a l'epígraf de "Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat" (205 milers d'euros de pèrdues en 2014).

En el decurs de l'exercici 2014, la societat també va sol·licitar informes d'experts independents per avaluar el preu de mercat. La determinació del valor s'ha realitzat pel mètode d'actualització de rendes. Encara que les plusvàlues latents en la resta de promocions havien de permetre compensar, al menys parcialment, la pèrdua prevista en l'aparcament Cristòfol de Moura en la licitació conjunta prevista, la societat per prudència va considerar convenient reconèixer una provisió per deteriorament de l'esmentada promoció per import total de 601 milers d'euros per cobrir la diferència entre el valor de mercat obtingut i el valor net comptable. La dotació de l'exercici 2014 va ser de 249 milers d'euros i la reversió de l'exercici 2015 de 27 milers d'euros.

Les hipòtesis més rellevants utilitzades per a la determinació del valor per actualització de rendes per lloguer de Cristòfol de Moura l'exercici 2015 han estat les següents:

- Període projectat: el període de lloguer és el de la durada del dret d'explotació de l'aparcament.
- Taxa d'actualització: 6-7%
- Evolució dels lloguers i despeses: sense creixement.



8. Existències

El detall a 31 de desembre de 2015 i 2014 de les existències és el següent:

	2015	2014
Existències comercials	28.670,22	28.670,22
Promocions acabades	5.946.345,63	5.908.682,72
Promocions en curs	4.294.463,52	4.302.087,75
	10.269.479,37	10.239.440,69

Promocions acabades

La composició del saldo, a 31 de desembre de 2015 i 2014, de les promocions acabades és la següent:

Promoció	2015	2014
Promoció Jardins d'Ernest Lluch	3.141,92	3.141,92
Promoció Plaça Wagner	4.126.545,56	4.143.358,61
Promoció UTE Torre Lluch	2.895.406,43	2.895.406,43
Deteriorament promoció UTE Torre Lluch	(1.078.748,28)	(1.133.224,24)
Total	5.946.345,63	5.908.682,72

Durant l'exercici 2015 s'ha formalitzat un contracte de cessió de dret d'ús (6 contractes en 2014). Així mateix, en els exercicis 2015 i 2014 no s'han produït vendes de places de la promoció UTE Torre Lluch.

Al tancament de l'exercici 2015, queden 251 places pendents de cedir el dret d'ús (252 places pendents en 2014). Així mateix, al tancament dels exercicis 2015 i 2014 resten pendent de vendre un total de 162 places referents a la promoció UTE Torre Lluch.

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014 no existeixen interessos capitalitzats en existències.

Al tancament de l'exercici 2015, les existències afectades en garanties de préstecs rebuts per la Societat ascendeixen aproximadament a 4.126.545,56 euros (4.143.358,61 euros en 2014) (veure Nota 12).

Deteriorament d'existències

La Societat no considera riscos en relació al valor net realitzable de la promoció de la Plaça Wagner atenent la valoració realitzada per un expert independent i al marge generat en les vendes ja realitzades en exercicis anteriors.

Tal com s'ha indicat en la Nota 7, en relació a l'anàlisi del valor de la promoció UTE Torre Lluch, la Societat ha avaluat l'import recuperable de la promoció considerant l'import en inversions immobiliàries i en existències. Aquesta avaluació s'ha realitzat considerant la valoració realitzada per un expert independent. La valoració s'ha determinat pel mètode d'actualització de rendes per lloguer i per venda respectivament. Per a les existències s'ha considerat un ritme determinat de vendes i una taxa d'actualització del 6-7%%

Cal destacar que en les valoracions s'han considerat determinades hipòtesis de ritme de rendes per venda i la valoració és molt sensible a variacions en les esmentades hipòtesis

Durant l'exercici 2015 s'han reconegut ingressos per reversió del deteriorament al compte de pèrdues i guanys abreujat per import de 111 milers d'euros a l'epígraf de "Variació d'existències de promocions acabades i en curs". En l'exercici 2014 es van reconèixer pèrdues per deteriorament al compte de pèrdues i guanys abreujat per import de 160 milers d'euros a l'epígraf de "Variació d'existències de promocions acabades i en curs".

Promocions en curs

La composició del saldo, a 31 de desembre de 2015 i 2014, de les promocions en curs és la següent:

Promoció	2015	2014
Promoció Sancho d'Àvila	4.553.748,55	4.534.527,14
Deteriorament promoció Sancho d'Àvila	(831.355,55)	(887.964,40)
Promoció Menorca Cantabria	337.330,28	337.330,28
Promoció Ronda Guinardó	234.740,24	234.740,24
Altres promocions	-	83.454,49
Total	4.294.463,52	4.302.087,75

La promoció Sancho d'Àvila es va parar temporalment en novembre de 2012 a l'espera de resoldre els problemes de finançament. Cal destacar, que el 18 de febrer de 2013 l'Ajuntament de Barcelona va resoldre modificar les condicions de l'adscripció d'us i del dret real d'aprofitament de la finca de Sancho d'Àvila 22@ que ha de permetre la signatura de la hipoteca d'aquest aparcament o la transmissió del mateix. Tal com s'ha indicat a la nota 1, a data actual la societat està mantenint converses per a la transmissió d'aquesta promoció.

La resta d'importos correspon principalment a despeses per treballs previs realitzats (honoraris i despeses de projecte executiu, etc.). La construcció de les esmentades promocions encara no s'ha iniciat. La societat no preveu pèrdues en la recuperació d'aquestes despeses que es repercutirien als corresponents ajuntaments cas de no realitzar-se finalment les promocions o als tercers que les realitzin cas de no fer-ho directament la societat. En l'exercici 2015, s'ha decidit regularitzar les despeses incloses en altres promocions 83 milers d'euros.

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014, d'acord amb la valoració realitzada per un expert independent s'ha realitzat una correcció valorativa per deteriorament de la promoció Sancho d'Àvila, reversió per import de 57 milers d'euros en 2015 i dotació de 143 milers d'euros en 2014 reconeguda a l'epígraf de "Variació d'existències de promocions acabades i en curs" del compte de pèrdues i guanys abreujat adjunt.

La valoració s'ha determinat tenint en compte que es tracta del dret d'explotació de l'aparcament (concessió administrativa) i s'ha aplicat una taxa d'actualització adequada al risc de l'activitat. Cal destacar que en les valoracions s'han considerat determinades hipòtesis de ritme de rendes de lloguer i la valoració és molt sensible a variacions en l'esmentades hipòtesis.

9. Clients per vendes i prestacions de serveis

L'epígraf "Clients per vendes i prestacions de serveis" del balanç de situació abreujat adjunt correspon a importos a cobrar procedents d'operacions comercials. Al tancament de l'exercici 2015, estan inclosos en aquest epígraf saldos de dubtós cobrament per import de 71 milers d'euros, totalment provisionats (44 milers d'euros en 2014).



Els moviments durant els exercicis 2015 i 2014 de las correccions valoratives per deteriorament han estat els següents:

	Import
Saldo al 31 de desembre de 2013	(47.888,46)
Dotació de l'exercici	(2.745,00)
Reversió de l'exercici	6.260,65
Saldo al 31 de desembre de 2014	(44.372,81)
Dotació de l'exercici	(31.204,00)
Reversió de l'exercici	4.914,95
Saldo al 31 de desembre de 2015	(70.661,86)

Els Administradors de la Societat consideren que la correcció valorativa constituïda és consistent amb l'experiència històrica, la valoració de l'entorn econòmic actual i els riscos inherents a l'activitat pròpia de la societat.

Normalment no es cobren interessos sobre els comptes a cobrar. La totalitat dels saldos que figuren en aquest epígraf vencen en el transcurs de l'exercici 2015, considerant els Administradors que l'import que figura en el balanç de situació abreujat adjunt en relació a aquests actius s'aproxima al seu valor raonable.

10. Fons Propis

Capital social

El capital social està representat per 4.548 accions nominatives de 1.000 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrites i desemborsades, essent el soci únic Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A. (REGESA).

Durant els exercicis 2015 i 2014, no s'han produït moviments en el capital social ni en els percentatges de participació.

Reserves

A l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net (ECPN) que forma part d'aquests Comptes Anuals es detallen els saldos i moviments agregats produïts durant els exercicis 2015 i 2014. A continuació es presenta la composició i moviments de les diferents partides que el componen:

	Saldo a 31.12.13	Augment	Disminució	Saldo a 31.12.14	Augment	Disminució	Saldo a 31.12.15
Legal							
Reserva legal	251.932,95	-	-	251.932,95	-	-	251.932,95
Altres reserves							
Voluntàries	2.075.851,00	-	(1.871.775,41)	204.075,59	-	(202.356,49)	1.719,10
UTE Torre Lluch	(1.719,10)	-	-	(1.719,10)	-	-	(1.719,10)
Total	2.326.064,85	-	(1.871.775,41)	454.289,44	-	(202.356,49)	251.932,95



Reserva legal

D'acord amb 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 arribi, si més no, al 20% del Capital Social.

La Reserva legal podrà utilitzar-se per augmentar el capital en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Llevat per aquesta finalitat, i mentre no es superi el 20% del Capital Social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquesta fi.

11. Provisions i contingències

Provisions a llarg termini

El detall i moviment durant els exercicis 2015 i 2014 va ser el següent:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2015:

	Saldo 31.12.2014	Adicions	Aplicacions	Traspassos	Actualització provisió	Saldo 31.12.2015
Provisió per desmantellament, retirada o rehabilitació de l'immobilitzat i actius de reposició	-	13.367,93	-	98.028,24	-	111.396,17
Altres provisions	64.420,10	-	-	(11.830,00)	-	52.590,10
Total	64.420,10	13.367,93	-	86.198,24	-	163.986,27

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	Saldo 31.12.2013	Adicions	Aplicacions	Traspassos	Actualització provisió	Saldo 31.12.2014
Altres provisions	70.980,00	-	-	(6.559,90)	-	64.420,10
Total	70.980,00	-	-	(6.559,90)	-	64.420,10

Provisió per desmantellament, retirada o rehabilitació de l'immobilitzat i actius de reposició

La Societat té registrada una provisió pel valor actual dels costos de reposició relacionats amb els elements dels actius amb una vida útil inferior al període del dret d'adscripció que gaudeix la Societat sobre els terrenys on estan construïts els aparcaments (veure Nota 1) i que seran revertits als Ajuntaments un cop finalitzi aquest dret d'adscripció.

La valoració d'aquests costos s'ha realitzat d'acord amb la millor estimació de la Societat sobre el valor actual del valor net comptable (nota 5) que s'estima que tindran els actius objecte de reposició a la data de finalització del dret d'adscripció.

Anualment, s'incrementa aquesta provisió per l'import de l'actualització financera, recollint una despesa financera en el compte de pèrdues i guanys adjunt.

A 31 de desembre de 2015, s'ha traspassat d'actius no corrents mantinguts per la venda.



Altres provisions

Al tancament dels exercicis 2014 i 2015, el saldo registrat en aquesta partida està vinculat amb la demanda interposada per la Comunitat d'usuaris de l'aparcament de Ferran Reyes, en la qual reclamaven el pagament d'unes quantitats en conceptes variis de liquidacions anteriors que havien estat aprovades en Juntes Generals per la Comunitat d'Usuaris esmentada. Si bé, en data 7 de març de 2014 es va suspendre aquest procediment judicial atès que s'ha arribat a un acord extrajudicial beneficiós per ambdues parts. A 31 de desembre de 2014 i 2015, s'han classificat 11.830,00 euros a curt termini en funció del venciment estimat.

Contingències

Reclamació Consorci Sanitari de Barcelona

En l'exercici 2013, el Consorci Sanitari de Barcelona va instruir expedient a Regesa i Regesa Aparcaments i Serveis, S.A. en relació a actuacions encarregades en diferents convenis de col·laboració per a la construcció de centres d'atenció primària, de salut mental,... justificant que el cost real de les actuacions és inferior a l'import facturat per les societats. Així mateix, demana al Servei Català de la Salut la revisió del conveni subscrit amb Regesa per a la construcció del CAP Guinardó, actualment en curs, i que es compensi amb els reintegraments que sol·licita, que ascendeix a 0,8 milions d'euros per a Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.

El Consell Comarcal del Barcelonès va manifestar la seva disconformitat a la reclamació presentada i atès que els convenis no han estat modificats entén que l'import facturat per Regesa i Regesa Aparcaments i Serveis és correcte, i que l'aportació rebuda per les societats comarcals no ho és en concepte de subvenció, per la qual cosa no es preveu cap resolució contrària als interessos de la societat per aquest motiu.

És per tot això que en 2014 el Consell Comarcal ha interposat recurs contenciós administratiu contra la resolució del Consorci Sanitari de Barcelona abans esmentada. A data actual, pel que fa a l'estat del procediment judicial segons la comunicació rebuda del jutjat contenciós administratiu núm. 13 de Barcelona, i una vegada el magistrat declari la conclusió del procediment, només mancarà que es dicti la corresponent sentència judicial.

Reclamacions proveïdors

Conseqüència del retard en el pagament, certs proveïdors han presentat reclamacions a la societat. La societat en la major part dels casos ha intentat arribar a acords establint nous calendaris de pagament del deute. A 31 de desembre de 2014, malgrat la cancel·lació gradual del deute amb VOPI-4 i les converses amb aquest creditor i Regesa Aparcaments i Serveis, S.A., per a la cancel·lació del deute pendent en relació a les obres de l'aparcament del 22@ de Barcelona, VOPI-4 ha va presentar demanda executiva en el Jutjat de Primera Instància número 10 de Barcelona. En l'exercici 2015, s'ha procedit a la cancel·lació del deute amb el proveïdor que ha estat finançada per Regesa.

D'altra banda, altre proveïdor havia reclamat extrajudicialment interessos pel retard en el pagament de factures. La societat té enregistrats el principal del deute reclamat i els interessos aplicant tipus d'interès legal de demora, per la qual cosa no preveu diferències significatives amb l'import que realment s'hagi de pagar.

A la data de formulació d'aquests comptes anuals, els Administradors no tenen coneixement de passius contingents, a part dels indicats anteriorment, que puguin involucrar a la Societat en litigis o suposar la imposició de sancions o penalitats amb efecte significatiu en el patrimoni net al tancament dels exercicis 2015 i 2014.



12. Deutes a llarg i curt termini

La composició al tancament de l'exercici 2015 i 2014 dels comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació abreujat adjunt és la següent:

	31.12.15		31.12.14	
	Deutes a llarg termini	Deutes a curt termini	Deutes a llarg termini	Deutes a curt termini
Deutes amb entitats de crèdit	4.759.099,47	2.203.873,21	-	-
Préstecs	4.759.099,47	767.872,45	4.216.415,02	529.776,83
Pòlisses de crèdit		1.265.581,64	-	1.255.741,62
Deute per interessos		170.419,12	-	138.442,43
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini (Nota 19)	3.531.480,21	-	-	-
Altres passius financers				
Fiances i dipòsits rebuts	97.071,40	-	28.823,31	-
Partides pendents d'aplicació	-	(10.292,23)	-	-
Total	8.387.651,08	2.193.580,98	4.245.238,33	1.923.960,88

La totalitat dels passius financers mantinguts per la societat s'han classificat a efectes valoratius a la categoria de "Dèbits i partides a pagar".

Préstecs

El detall per venciments dels cinc anys següents al tancament dels exercicis 2015 i 2014 i de la resta d'anys fins l'últim venciment es el següent:

	2015	2014
Fins 1 any	767.872,45	529.776,83
Entre 1 i 2 anys	585.871,37	554.319,47
Entre 2 i 3 anys	619.202,83	585.871,37
Entre 3 i 4 anys	654.416,77	619.202,83
Entre 4 i 5 anys	354.559,34	654.416,77
Més de 5 anys	2.545.049,16	1.802.604,58
TOTAL	5.526.971,92	4.746.191,85

El tipus d'interès mitjà durant l'exercici 2015 ha estat del 4,42% anual (5,20% anual en 2014)

Pòlisses de crèdit

Correspon a una pòlissa de crèdit amb UNNIM, actualment Grupo BBVA, que està pendent de refinançament, veure comentaris a l'apartat d'impagaments.

Garanties atorgades

A 31 de desembre de 2015, les existències, inversions immobiliàries i actius no corrents mantinguts per a la venda afectades en garantia de préstecs rebuts per la Societat ascendeixen aproximadament a 4.126.545,56 euros i 1.733.106,63 euros, respectivament (4.143.358,61 euros i 1.859.756,13 euros en 2014 incloses en actius no corrents mantinguts per a la venda) (notes 7, 8 i 20)



Impagaments

Durant l'exercici s'han produït impagaments de deutes amb entitats bancàries que s'han subsanat i renegociat.

A data d'avui encara resta per signar amb Grupo BBVA, les pòlissa de crèdit amb UNNIM per import de 1,3 milions d'euros aproximadament. La seva formalització s'ha endarrerit per la necessitat d'actualitzar les garanties a aportar per Regesa conseqüència de la venda de béns que la cobrien. Es preveu que la formalització es faci a curt termini

L'entitat financera ha confirmat que en cas d'arribar-se a un acord pel refinançament del deute, els interessos i comissions de demora seran recalculats. Per aquest motiu, a 31 de desembre de 2015, atès que la societat no té dubtes en la refinanciació de l'operació, la provisió d'interessos, 136 milers d'euros (92 milers d'euros en 2014), s'ha realitzat considerant tipus d'interès de mercat.

Fiances i dipòsits rebuts

El saldo al tancament de l'exercici 2015 i 2014 d'aquest subepígraf correspon a les fiances rebudes per les places d'aparcament en lloguer. Les fiances estan valorades per l'import rebut que no difereix de forma significativa respecte al seu valor raonable.

13. Creditors comercials i altres comptes a pagar

A 31 de desembre de 2015 i 2014 la composició d'aquest epígraf és la següent:

	Saldo 31.12.2015	Saldo 31.12.2014
Proveïdors	398.654,83	350.980,83
Contractistes	186.379,61	2.592.520,43
Proveïdors UTE Torre Lluch	14.331,65	710.086,08
Proveïdors, factures pendents de rebre	87.067,39	100.775,94
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 19)	1.130.801,79	1.100.551,79
Creditors diversos	109.355,80	119.291,84
Bestretes de clients	-	-
Passius per impost corrent	-	-
Altres deutes amb les administracions públiques	31.783,01	258.371,77
Total	1.958.374,08	5.232.578,68

Avançaments de clients

En aquest epígraf s'inclouen principalment els avançaments rebuts per als adquirents de places d'aparcament.

14. Informació sobre aplaçaments de pagaments efectuats a proveïdors. Disposició addicional tercera. Deure de informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol

Els pagaments realitzats i pendents a l'exercici 2015, d'acord al desglossament exigint a la Llei 15/2010 i modificacions posteriors, sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors, és el següent:

	31.12.2015
	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	663,73
Rati d'operacions pagades	346,19
Rati d'operacions pendents de pagament	748,63
	Import (milers d'euros)
Total pagaments realitzats	2.871.116,16
Total pagaments pendents	767.642,26

D'acord amb la normativa vigent, a 31 de desembre de 2015 el termini màxim legal de pagament és de 30 dies, excepte si hi ha acord entre les parts que com a màxim serà de 60 dies.

El període mitjà de pagament a 31 de desembre de 2015 és de 663,73 dies, per aconseguir la reducció del mateix fins arribar el màxim període establert per la normativa contra la morositat, la societat continuarà amb totes les actuacions previstes i incorporades al Pla de Viabilitat.

Pel càlcul realitzat no es considera com a pagaments pendents el deute a l'empresa del grup Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A.(REGESA) corresponent a una transacció de l'exercici 2014 per import de 949 milers d'euros (veure Nota 19).

Durant aquest any 2015 s'han efectuat pagaments endarrerits a les empreses VOPI4, ATESE i BASEDI per un import aproximat de 2,5 milions d'euros d'un total de pagaments de 2,9 milions d'euros. Això ha comportat que el període mig de pagament durant l'any 2015 hagi estat de 663,73 dies. Si bé, l'anàlisi dels proveïdors sense deutes endarrerits, que són la gran majoria, el període mig de pagament ha estat inferior, aproximadament, 244,85 dies.

El darrer semestre aquest període mig s'ha escurçat a 60 dies, excepció feta dels proveïdors amb els quals hi ha acords de pagaments a 90 dies.

15. Administracions públiques i situació fiscal

El detall del saldo amb les Administracions Públiques al tancament dels exercicis 2015 i 2014 és el següent:

	2015		2014	
	Saldo deutor	Saldo creditor	Saldo deutor	Saldo creditor
Impost Valor Afegit	191.593,19	-	-	226.006,85
Impost Valor Afegit UTE Torre Lluch	(2.865,48)	-	-	-
Impost Valor Afegit pendent de deduir	-	-	-	-
Actiu per impost corrent	-	-	3,29	-
Deutes per impost sobre benefici	-	-	-	-
Impost sobre la renda de les Persones Físiques	-	20.400,28	-	22.890,71
Organismes creditors Seguretat Social	-	11.382,73	-	9.474,21
Retencions i pagaments a compte	-	-	-	-
Total	188.727,71	31.783,01	3,29	258.371,77

Impost sobre beneficis

L'impost sobre beneficis es calcula en base al resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació del principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entenent-se aquest com la base imposable de l'impost.

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable que la Societat té previst declarar és la següent:

	Compte de pèrdues i guanys abreujat 2015			Compte de pèrdues i guanys abreujat 2014		
	Augments	Disminucions	Total	Augments	Disminucions	Total
Ingressos i despeses de l'exercici	(467.088,12)	-	(467.088,12)	-	-	(872.372,80)
Impost sobre beneficis	-	-	-	-	-	-
Diferències permanents	33.901,03	-	33.901,03	28.764,87	-	28.764,87
Diferències temporànies generades en l'exercici	-	(3.220,77)	(3.220,77)	13.614,38	-	13.614,38
Base imposable (resultat fiscal)			(436.407,86)			(829.993,55)
Quota íntegra (30%)			(122.194,20)			(248.998,07)
Deduccions fiscals aplicades			-			-
Quota líquida			-			-
Retencions i pagaments a compte			-	3,29		(3,29)
Import a ingressar (a retornar)			-			(3,29)

La recuperabilitat dels actius per impost diferit s'avalua en el moment del seu reconeixement i posteriorment al tancament de cada exercici, tenint en compte els resultats previstos de la Societat per als propers exercicis. En aquest sentit, atès que la generació de resultats positius a curt termini que permelin recuperar las bases imposables negatives generades depèn de la desinversió de part dels aparcaments que gestiona la societat, s'ha decidit no activar el crèdit fiscal corresponent.

El detall de les bases imposables negatives pendents de compensar i el crèdit fiscal corresponent no comptabilitzat considerant que el tipus impositiu és del 25% és el següent:

Euros		Exercici Generació
Base	Quota	
400.401,68	100.100,42	2012
1.827.356,15	456.839,04	2013
829.993,56	207.498,39	2014
436.407,86	109.101,97	2015
3.494.159,25	873.539,82	

D'acord a la normativa fiscal vigent no hi ha límit temporal per l'aplicació de les bases imposables pendents de compensar. L'avaluació de la recuperació futura dels crèdits fiscals s'anirà actualitzant en funció de l'evolució dels resultats generats per la societat.

D'altra banda, tampoc s'ha comptabilitzat l'impost diferit d'actiu derivat de la limitació en la deduïbilitat fiscal de l'amortització (10 milers d'euros).

Situació fiscal

Al 31 de desembre de 2015 es troben oberts a inspecció els quatre últims exercicis per tots els impostos que li són d'aplicació a la societat per les seves activitats, així com l'impost sobre beneficis corresponent a l'exercici 2011.

D'acord amb la legislació fiscal vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

Degut a les diferents interpretacions de la normativa fiscal aplicable, podrien existir certes contingències fiscals amb una quantificació objectiva que no es podria determinar. No obstant, els Administradors estimen que el deute tributari que se'n derivaria de possibles actuacions futures de l'Administració fiscal no donaria lloc a una incidència significativa en els Comptes Anuals en el seu conjunt.

16. Ingressos i despeses

Import net de la xifra de negocis

El detall per activitats dels exercicis 2015 i 2014 d'aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys abreujat adjunt és el següent:

	2015	2014
Vendes d'aparcaments	17.584,59	1.136.083,24
Ingressos per l'explotació d'aparcaments	1.455.194,66	1.419.858,20
Ingressos per l'explotació d'aparcaments UTE Torre Lluch	64.251,75	42.322,82
Prestació de serveis	141.118,28	101.650,51
Total	1.678.149,28	2.699.914,77



Aprovisionaments

La composició d'aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys abreujat adjunt és la següent:

	2015	2014
Consums d'aparcaments adquirits	-	912.071,13
Despeses per l'explotació d'aparcaments	629.762,28	638.684,89
Obres i serveis realitzats per tercers	-	6.501,15
Total	629.762,28	1.557.257,17

La totalitat d'aprovisionaments dels exercicis 2015 i 2014 s'ha realitzat en territori nacional.

Despeses de personal

La composició d'aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys abreujat adjunt és la següent:

	2015	2014
Despeses en sous i salaris	372.474,71	375.961,29
Seguretat social a càrrec de l'empresa	87.764,71	105.090,64
Altres despeses socials	18.804,42	21.601,67
Total	479.043,84	502.653,60

El nombre mitjà d'empleats durant els exercicis 2015 i 2014, distribuït per categories professionals, és com segueix:

	Plantilla mitja	
	2015	2014
Gerència	1	1
Responsable Nous Programes	-	-
Cap de Serveis	3	3
Oficials de Primera	3	3
Venedor de Primera	1	2
Oficials de Segona	2	2
Total	10	11

La distribució per sexes de la plantilla al final dels exercicis 2015 i 2014, així com dels Administradors i personal d'Alta Direcció és la següent:

	Plantilla 31.12.15	Plantilla 31.12.15		Plantilla 31.12.14	Plantilla 31.12.14	
		homes	dones		homes	dones
Gerència	1	1	-	1	1	-
Adjunt a Gerència	-	-	-	-	-	-
Responsable Nous Programes	-	-	-	-	-	-
Cap de Serveis	3	2	1	3	2	1
Oficials de Primera	3	2	1	3	2	1
Venedor de Primera	1	1	-	2	2	-
Oficials de Segona	2	2	-	2	2	-
Auxiliar d'organització	-	-	-	-	-	-
Total Plantilla	10	8	2	11	9	2
Consellers	9	8	1	10	8	2



El nombre mitjà d'empleats durant els exercicis 2015 i 2014 amb discapacitat major o igual al 33% ascendeix a 0,83 persones, inclosos en la categoria professional de " Venedor de Primera " .

Ingressos i despeses financers

La composició d'aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys abreujat adjunt és la següent:

	De tercers		D'empreses del Grup		Total	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Ingressos	47.830,28	98,01		-	47.830,28	98,01
Interessos d'entitats financeres	47.830,28	98,01		-	47.830,28	98,01
Despeses	318.661,65	583.439,97	202.799,89	72.914,78	521.461,54	656.354,75
Interessos per deutes	305.208,69	583.439,97	202.799,89	72.914,78	508.008,58	656.354,75
Per actualització de provisions	13.452,96	-		-	13.452,96	-
Resultat financer	(270.831,37)	(583.341,96)	202.799,89	72.914,78	(473.631,26)	(656.256,74)

17. Informació sobre el medi ambient

Les activitats desenvolupades per la Societat no tenen un impacte significatiu en el medi ambient, pel que no ha estat necessari instal·lar cap immobilitzat específic amb l'únic objectiu de protegir l'entorn. Així mateix, la Societat no ha incorregut en despeses rellevants d'aquesta naturalesa.

No existeixen provisions de riscos i despeses corresponents a actuacions mediambientals al considerar la Societat que no existeixen riscos significatius al respecte.

18. Negocis conjunts (UTE)

La informació de la Unió Temporal d'Empreses (UTE) en la que participa Regesa Aparcaments i Serveis, S.A. és la següent:

Denominació: "Gavanenca de Terrenys i Immobles, S.A. i Regesa Aparcaments i Serveis, S.A. Unió Temporal d'Empreses, Llei 18/1982 de 26 de maig". La seva denominació comercial és "UTE Torre Lluch".

Data de constitució: 16 de gener de 2009

Integrants i percentatge de participació:

Integrants	% de participació
Regesa Aparcaments i Serveis, S.A.	92,57
Gavanenca de Terrenys i Immobles, S.A.	7,43

Objecte: promoció, comercialització i explotació d'un edifici destinat a aparcament, així com la urbanització de la seva superfície, amb la construcció de l'equipament existent sobre la plaça consistent en un escenari per a espectacles populars i una instal·lació destinada a bar.

Durada: la UTE tindrà una durada idèntica a la que constitueix l'obra i el servei que constitueixen el seu objecte amb el límit màxim establert a la normativa vigent.



Participació: El criteri per a la distribució de resultats serà en funció de la seva respectiva quota de participació en la UTE.

Aportacions: Les aportacions realitzades per les empreses integrants són les següents:

- Regesa Aparcaments i Serveis: aporta la quantitat de 2.000.000 d'euros i l'import dels honoraris de la modificació del projecte i la llicència ambiental, valorat en 35.000 euros.

- Gavanenca de Terrenys i Immobles, S.A.: aporta la finca resultant del projecte de reparcel·lació del pla especial entorn Torre Lluch, valorada un cop urbanitzada en 1.028.425,59 d'euros, i l'obligació d'urbanitzar-la valorada en 970.212,82 euros (valor de la finca sense urbanitzar: 58.212,77 euros) i les despeses prèvies realitzades abans de la constitució de la UTE, que es valoren en 105.080,83 euros.

Les activitats de la UTE es realitzaran per personal propi de cadascuna de les empreses.

Les principals dades del balanç de situació i del compte de pèrdues i guanys de la UTE al 31 de desembre de 2015 i 2014 són les següents:

	2015	2014
Immobilitzat material	502,22	621,14
Inversions immobiliàries	1.368.347,00	1.353.787,00
Existències	2.173.736,00	2.114.888,75
Deutors	120,00	590,86
Bancs	16.019,99	8.271,08
Total actiu	3.558.725,21	3.478.158,83
Fons operatiu	2.198.293,60	2.198.293,60
Reserves i resultat de l'exercici	(1.713.686,85)	(1.767.851,95)
Deutes a llarg termini	5.818,00	4.183,20
Comptes corrents amb empreses associades	2.644.143,39	2.317.626,50
Deutes per compres i serveis	421.061,66	724.672,31
Altres deutes amb les administracions públiques	3.095,41	1.235,17
Total passiu i patrimoni net	3.558.725,21	3.478.158,83
Xifra de negocis	69.407,47	64.009,34
Variació existències promocions acabades i en curs	-	(172.442,00)
Consums d'explotació	(75.446,15)	(108.536,62)
Altres ingressos	34,99	24,95
Altres despeses	(13.119,54)	(47.459,32)
Amortització d'immobilitzat	(29.857,56)	(30.145,54)
Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat	103.145,89	221.144,64
Resultat de l'exercici	54.165,10	(73.404,55)

19. Operacions amb parts vinculades

Saldos i transaccions amb parts vinculades

Es consideren parts vinculades a la Societat, a més de les entitats del grup, multigrup o associades, als Administradors i el personal d'Alta Direcció de la Societat (inclosos els familiars més propers) així com a aquelles entitats sobre les quals els mateixos poden exercir el control o una influència significativa.

En "Altres part vinculades" s'inclouen els saldos que la Societat manté amb els Ajuntaments que formen part del Consell Comarcal del Barcelonès (Ajuntament de Barcelona, Ajuntament de Badalona, Ajuntament de l'Hospitalet, Ajuntament de Santa Coloma de Gramanet i Ajuntament de Sant Adrià del Besos) i les seves societats participades.

El detall al tancament dels exercicis 2015 i 2014 dels saldos deutors i creditors mantinguts amb parts vinculades a la Societat és el següent:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2015:

	Consell Comarcal del Barcelonès	Regesa	UTE Torre Lluch	Altres parts vinculades
Actiu				
Clients	-	2.918,21	27.025,16	-
Compte corrent	-	-	196.412,20	-
	-	2.918,21	223.437,36	-
Passiu				
Crèdits a llarg termini	-	3.531.480,28	-	-
Creditors varis	181.500,00	949.301,79	-	-
Compte Corrent	-	2.050.698,21	-	-
	181.500,00	6.531.480,28	-	-

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	Consell Comarcal del Barcelonès	Regesa	UTE Torre Lluch	Altres parts vinculades
Actiu				
Clients	-	-	27.461,04	-
Compte corrent	-	-	172.157,88	-
	-	-	199.618,92	-
Passiu				
Creditors varis	151.250,00	949.301,79	-	-
Compte Corrent	-	1.659.834,94	-	-
	151.250,00	2.609.136,73	-	-

Així mateix, el detall de les transaccions realitzades amb parts vinculades durant els exercicis 2015 i 2014 és el següent:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2015:

	Consell Comarcal del Barcelonès (a)	Regesa	UTE Torre Lluch	Altres parts vinculades
Ingressos				
Prestació de serveis	-	-	-	-
Interessos meritats i cobrats	-	-	-	-
	-	-	-	-
Despeses i dividendes				
Compres actius corrents	-	-	-	-
Interessos meritats no pagats	-	202.799,89	-	-
Serveis rebuts	25.000,00	-	-	-
	25.000,00	202.799,89	-	-



Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	Consell Comarcal del Barcelonès (a)	Regesa	UTE Torre Lluch	Altres parts vinculades
Ingressos				
Prestació de serveis	-	-	-	-
Interessos meritats i cobrats	-	-	-	-
	-	-	-	-
Despeses i dividends				
Interessos meritats no pagats		917.394,17		
Serveis rebuts		72.914,78		
	25.000,00	-	-	-
	25.000,00	990.308,95	-	-

Les operacions amb parts vinculades realitzades durant el transcurs dels exercicis 2015 i 2014 són pròpies del tràfic ordinari de la Societat i s'han realitzat, en general, en condicions de mercat. Les operacions més significatives corresponen a la despesa en concepte de cànon per l'ocupació dels terrenys on la societat té ubicat l'aparcament en règim d'explotació Park & Ride a Sant Adrià del Besòs d'acord amb el conveni formalitzat amb el Consell Comarcal del Barcelonès en data 1 de gener de 2004.

En data 1 de gener de 2004 es va signar el contracte de col·laboració entre Regesa i Regesa Aparcaments per encarregar a Regesa Aparcaments la comercialització de les places d'aparcaments de promocions de Regesa no vinculades a habitatges.

En l'exercici 2014, la societat va adquirir aparcaments d'una promoció a Regesa i ha procedit a la seva venda. A 31 de desembre de 2014 només queden existències d'aquest aparcament per import de 28 milers d'euros.

El finançament que necessitava la societat per fer front als deutes a curt termini ha estat aportat per Regesa. En funció de les previsions de generació de tresoreria, a 31 de desembre de 2015 s'ha classificat una part del finançament a llarg termini, 3,5 milions d'euros.

Informació relativa a Administradors i personal d'Alta Direcció

En l'exercici 2014 i 2015, les funcions d'Alta Direcció són desenvolupades per l'actual Conseller Delegat, que alhora és el Gerent del Consell Comarcal del Barcelonès, sense cost per la Societat. No existeixen retribucions meritades per membres del Consell d'Administració i personal d'Alta Direcció en 2015 i 2014.

No existeixen bestretes, préstecs, garanties, compromisos per pensions, assegurances de vida o qualsevol altre compromís respecte als membres antics o actuals del Consell d'Administració ni respecte al personal d'Alta Direcció.

Altres informació referent als Administradors: Situacions de conflicte d'interès article 229 de la Llei de Societats de Capital

Els membres del Consell d'Administració de Regesa Aparcaments i Serveis, S.A. han confirmat que no existeix cap situació de conflicte, directe o indirecte, que ells o les persones vinculades a ells, segons es defineixen en l'article 231 de la Llei de Societats de Capital, poguessin tenir amb l'interès de la societat.

20. Actius no corrents mantinguts per a la venda i Passius relacionats amb actius mantinguts per a la venda

A 31 de desembre de 2012, la Societat esperava alienar en el curt termini tots els actius i passius vinculats a les promocions en règim d'arrendament Ferran Reyes, Francesc Macià, Plaça Maragall, Mercat de la Mercè, Cristòfol de Moura i Plaça Wagner (places de rotació i pupil·latge) de forma conjunta en una única transacció, per la qual cosa es van reclassificar els

actius i passius, corrents i no corrents, vinculats a aquestes promocions en els epígrafs "Actius no corrents mantinguts per a la venda" i "Passius relacionats amb actius mantinguts per a la venda".

Per diverses circumstàncies, entre d'altres aspectes jurídics que afectaven a la transmissió de drets a tercers, es va produir un retard en la licitació de l'operació.

Tal com s'ha indicat a la nota 2.6, al tancament de l'exercici 2014, es continuava amb el pla de venda d'una part important dels aparcaments que explota la societat en règim de lloguer o rotació. Per canvis en les perspectives en l'explotació de la societat, no està previst vendre aquest aparcaments a curt termini per la qual cosa en l'exercici 2015 s'han traspassat d'actius corrents mantinguts per a la venda a inversions immobiliàries.

A continuació, es detallen per epígrafs els imports de "Actius no corrents mantinguts per a la venda" i "Passius relacionats amb actius mantinguts per a la venda" del balanç de situació abreujat adjunt:

Descripció	31.12.2014	Descripció	31.12.2014
Immobilitzat intangible	80.382,36	Provisions	97.943,21
Altres immobilitzat intangible	80.382,36	Altres provisions.	97.943,21
Immobilitzat material	38.826,13	Deutes	1.344.494,53
Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material	38.826,13	Deutes amb entitats de crèdit	1.284.922,71
Inversions immobiliàries	7.417.850,88	Altres passius financers	59.571,82
Construccions	7.417.850,88		
Deteriorament d'actiu no corrent mantingut per a la venda	(600.604,95)		
		Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	1.442.437,74
Total actius no corrents mantinguts per a la venda	6.936.454,43		

Inversions immobiliàries i Deteriorament d'actiu no corrent mantingut per a la venda

Tal com s'ha indicat les inversions immobiliàries corresponien a les places d'aparcament de les promocions en règim d'arrendament Ferran Reyes, Francesc Macià, Plaça Maragall, Mercat de la Mercè, Cristòfol de Moura i Plaça Wagner (places de rotació i pupil·latge) que han estat traspassades a 31 de desembre de 2015 (nota 7).

En el decurs de l'exercici 2014, la societat va sol·licitar informes d'experts independents per avaluar el preu de mercat. La determinació del valor s'ha realitzat pel mètode d'actualització de rendes. Encara que les plusvàlues latents en la resta de promocions havien de permetre compensar, al menys parcialment, la pèrdua prevista en l'aparcament Cristòfol de Moura en la licitació conjunta prevista, la societat per prudència ha considerat convenient reconèixer una provisió per deteriorament de l'esmentada promoció per import de 601 milers d'euros per cobrir la diferència entre el valor de mercat obtingut i el valor net comptable.

Deutes amb entitats de crèdit

Els deutes amb entitats de crèdits també han estat classificats a 31 de desembre de 2015 en les partides corresponents del balanç abreujat en funció del seu venciment.

A 31 de desembre de 2014 una promoció classificada en actius no corrents mantinguts per a la venda amb un valor net comptable de aproximadament 1.859.756,13 euros tenia associat un préstec amb garantia hipotecària per import de 1.284.922,71 euros. Al tancament, la classificació per venciments d'aquest deute és la següent:



Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2014:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020 i següents	Total
Deutes amb entitats de crèdit Préstecs hipotecaris	81.842,13	85.240,20	88.779,33	91.662,91	95.456,38	841.941,76	1.284.922,71

21. Altra informació

Política i gestió de riscos

Risc de crèdit.

El risc més important associat a les activitats que porta a terme la societat es refereixen a la possibilitat d'impagament dels rebuts i factures emeses per la societat. Per disminuir aquest risc es detalla a continuació la política de gestió del risc financer per àrees de negoci:

- Venda de places d'aparcament. Per poder escripturar una plaça d'aparcament a nom d'un client cal que en el moment de la signatura, o bé, estigui la plaça pagada, o bé, hi hagi un document de pagament, amb valor del mateix dia de l'escriptura, a nom de la societat. El deute pendent de cobrament a 31.12.2014 pujava a 0 euros.
- Lloguer mensual de places d'aparcament. Es demana com a garantia un mes de fiança per avançat. En cas d'impagament i quan el deute supera els 1.000 euros es tramita el seu cobrament via judicial.

El deute viu reclamat judicialment a 31.12.2015 puja un total de 68.908,44 € (42.619,39 € era la quantitat a 31.12.2014). Aquest increment notable ha estat degut a la crisi del transport que continua afectant a molts abonats del Park & Ride.

Risc de liquidesa.

A 31 de desembre de 2014 es continuava amb el pla de venda d'una part important dels aparcaments que explota la societat en règim de lloguer o rotació, que juntament amb la venda de les places d'aparcament de la Plaça Wagner incloses en existències havien de permetre la generació de tresoreria rellevant. Per canvis en les perspectives a curt termini en l'explotació de la societat, no està previst vendre aquest aparcaments a curt termini per la qual cosa s'han traspassat d'actius corrents mantinguts per a la venda a inversions immobiliàries. Per l'exercici 2016, es preveu un augment significatiu en els ingressos per abonats i rotació i un increment substancial en les vendes de places d'aparcament que no s'havien produït en exercicis anteriors atès que es preveia la seva venda conjunta.

El finançament que necessitava la societat per fer front als deutes a curt termini ha estat aportat per Regesa. En funció de les previsions de generació de tresoreria s'ha classificat una part del finançament a llarg termini, 3,5 milions d'euros. Per fer front al deute a curt termini s'està negociant la venda de l'aparcament 22@ de Barcelona.

També i dins la renegociació del deute bancari que està realitzant REGESA s'ha acordat la prestamització de la pòlissa del BBVA (abans Unnim) per un període de deu anys amb una carència de tres anys. La seva formalització s'ha endarrerit per la necessitat d'actualitzar les garanties a aportar per Regesa conseqüència de la venda de béns que la cobrien. Es preveu que la formalització es faci a curt termini

Risc de mercat

El risc de tipus d'interès es produeix per la possible pèrdua causada per variacions en el valor raonable o en els fluxos d'efectiu d'un instrument financer degudes a canvis en els tipus d'interès de mercat. L'exposició de la Societat al risc de canvis



en els tipus d'interès es deu principalment als préstecs rebuts d'entitats financeres que meriten tipus d'interès variable referenciats a l'Euribor o altres indicadors de mercat.

Honoraris auditoria i entitats relacionades

Els honoraris meritats a l'exercici 2015 per serveis professionals d'auditoria dels comptes anuals de la societat, ascendeixen a 12.120 euros (12.000 euros en 2014), no meritant honoraris per altres serveis. L'import indicat anteriorment, inclou la totalitat dels honoraris relatius a l'auditoria de l'exercici 2015, amb independència de la seva facturació.

22. Informació segmentada

La distribució dels serveis prestats per activitats s'indica a la nota 16. La totalitat de la xifra de negocis en els exercicis 2015 i 2014 s'ha realitzat a la província de Barcelona.

23. Esdeveniments posteriors al tancament

No s'han produït fets o transaccions que tinguin o poguessin tenir un efecte significatiu sobre els comptes anuals i que afectin al patrimoni de l'entitat, als resultats obtinguts, a la seva gestió o a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.



INFORME DE GESTIÓ

**REGESA
APARCAMENTS I
SERVEIS, SA**

EXERCICI 2015



INFORME DE GESTIÓ DE REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA, EXERCICI 2015

En conformitat al que disposa l'article 253 del Text de Refós de la Llei de Societats de Capital (Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol) i segons les exigències especificades a l'article 262 d'aquest cos legal, es presenta el següent Informe de Gestió relatiu a l'exercici social tancat el dia 31 de desembre de 2015 en el qual queda reflectida l'activitat de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.

Í N D E X

- 1.- PRESENTACIÓ DE L'EMPRESA. EVOLUCIÓ HISTÒRICA**
- 2.- ACTIVITAT DE L'EMPRESA**
- 3.- RECURSOS INTERNS**
- 4.- EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT**
- 5.- ACTIVITATS DE RECERCA I DESENVOLUPAMENT**
- 6.- ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES**

1.- PRESENTACIÓ DE L'EMPRESA

1.1.- ÒRGANS DE GOVERN

Els òrgans de direcció i administració de la societat són la Junta General i el Consell d'Administració.

El Ple del Consell Comarcal del Barcelonès exerceix les funcions de Junta General de la societat.

La composició del Consell d'Administració és la següent:

President:	Sr. Francesc Josep Belver Vallés ¹
Vicepresident/Conseller Delegat:	Sr. Jaume Vendrell Amat ²
Vocals:	Sr. Santiago Alonso Beltrán ³ Sr. Gregorio Belmonte Ferrer ⁴ Sr. Joan Canyameres Tomàs ⁴ Sr. Enrique Minguillón ³ Sr. Esteve Serrano i Ortín ⁵ Sra. Ruth Soto García ⁶ Sr. Francesc Sutrias i Grau ⁷
Secretari:	Sr. Josep Soldevila i Sala

- 1.- Nomenat conseller per la Junta General de 20 de juliol de 2007. Nomenat vicepresident en el Consell d'Administració celebrat el 18 de setembre de 2007. Ratificat com a conseller per la Junta General de 27 de juny de 2012. Nomenat president en el Consell d'Administració celebrat el 16 d'octubre de 2013.
- 2.- Nomenat conseller per la Junta General de 19 de gener de 2011. Nomenat vicepresident i conseller delegat en el Consell d'Administració celebrat 29 de març de 2011. Ratificat com a conseller per la Junta General de 27 de gener de 2016.
- 3.- Nomenat conseller per la Junta General de 28 d'octubre de 2015.
- 4.- Nomenat conseller per la Junta General de 22 de juliol de 2011.
- 5.- Nomenat conseller per la Junta General d'11 de març de 2015. Ratificat com a conseller per la Junta General de 11 de març de 2015.
- 6.- Nomenada consellera per la Junta General de 23 d'octubre de 2013.
- 7.- Nomenat conseller per la Junta General de 20 de juliol de 2007. Ratificat com a conseller per la Junta General de 27 de juny de 2012.

1.2.- EVOLUCIÓ HISTÒRICA

En un primer moment, REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA, es va constituir com a societat anònima unipersonal amb capital íntegrament subscrit per REGESA, segons es va aprovar al Consell d'Administració de la Societat de Rehabilitació i Gestió Urbanística el 8 de febrer de 2001, sota l'epígraf de REGESA APARCAMENTS SA.

Constituïda la societat en data 6 de juny de 2001 es va inscriure en el Registre Mercantil el 22 d'agost de 2001, amb un capital social inicial de 61.000 €.

Un any després que el Consell d'Administració de REGESA creés REGESA APARCAMENTS SA, es van transmetre la totalitat de les seves accions al Consell Comarcal del Barcelonès. A partir d'aquell moment, esdevenia una societat mercantil participada al 100% pel Consell Comarcal del Barcelonès.

L'11 de juliol de 2005 REGESA adquireix la companyia i augmenta el capital social de la mateixa fins a 4.548.000 €. Posteriorment, en data 18 d'abril de 2008, es canvia l'objecte social i la seva denominació social per la de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA.

Ulteriorment, el 20 de novembre de 2008 modifica l'objecte social i té la consideració de mitjà propi i servei tècnic de la societat pública REGESA, del Consell Comarcal del Barcelonès i dels Ajuntaments dels municipis que integren l'esmentada comarca i dels ens instrumentals que en depenen, dels quals podrà rebre encàrrecs i comandes de gestió.

1.3.- INDICADORS FINANCERS

	2013	2014	2015
XIFRA DE NEGOCIS	1.689.128	2.699.915	1.678.149
RESULTATS	-1.871.775	-872.373	-467.088
EXISTÈNCIES	10.632.111	10.239.441	10.269.479
PATRIMONI NET	5.018.289	4.145.917	3.666.651

1.4.- RISCOS I INCERTESES

1.4.1.- DETERIORAMENT DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

En aplicació de la norma de valoració 2.2, i per remissió de la norma 4 del RD 1514/2007, de 16 de novembre, pel que s'aprova el nou Pla General de Comptabilitat, l'empresa ha avaluat si existien indicis de deteriorament de les inversions immobiliàries. Per això, s'ha calculat el valor d'ús de les mateixes, atenent al que s'estableix a l'apartat 6.5 del Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat.

D'una banda, s'ha produït una reversió del deteriorament de les inversions immobiliàries de l'aparcament de Cristóbal de Moura per import de 26.968,81€.

D'altra banda, en el cas de la UTE Torre Lluch, societat sobre la qual REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA, té un percentatge de participació del 92,57%, hi ha hagut una reversió del deteriorament de les inversions immobiliàries per import de 44.298,64 €, la qual cosa ha significat en el moment de la consolidació una reversió del deteriorament de les inversions immobiliàries en REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA, per import de 41.008,05 €.

1.4.2.- IMMOBILITZAT NO CORRENT MANTINGUT PER A LA VENDA

Per canvis en les perspectives a curt termini de l'explotació de la societat, s'ha considerat convenient el 2015 recuperar les inversions immobiliàries que anys enrere es van classificar com a actius no corrents mantinguts per a la venda, tals com Pl. Ferran Reyes, Pl. Francesc Macià, Pl. Maragall, Mercat de la Mercè, Pl. Wagner i Cristóbal de Moura.

1.4.3.- CORRECCIONS VALORATIVES D'EXISTÈNCIES

S'ha analitzat el valor net realitzable de les existències per determinar si aquest era inferior al preu d'adquisició o cost de producció i efectuar, en tot cas, la corresponent correcció valorativa.

Donades les circumstàncies del mercat immobiliari i atenent a les característiques específiques de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA, s'ha procedit a l'anàlisi del deteriorament de les existències. Per tant, s'ha realitzat una taxació per part de taxadors externs i independents per tal de determinar si el preu de mercat actual cobria els costos incorreguts.

D'una banda, en el cas dels aparcaments de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA s'ha produït una reversió del deteriorament de l'aparcament en construcció de Sancho d'Àvila 22@ per import de 56,608,85€.

D'altra banda, en el cas de la UTE Torre Lluch el 2015 ha estat el primer any que no hagut reconeixement de pèrdues per deteriorament, sinó que hi ha hagut una reversió del deteriorament per import de 58.847,25 € en l'exercici 2015, la qual cosa ha significat per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA una reversió del deteriorament de les existències per import de 54.475,96 €.

1.4.4.- POLÍTICA I GESTIÓ DE RISC FINANCER

1.4.4.1.- RISC DE CRÈDIT

El risc més important associat a les activitats que porta a terme la societat es refereix a la possibilitat d'impagament dels rebuts i factures emeses per la societat. Per disminuir aquest risc es detalla a continuació la política de gestió del risc financer per àrees de negoci:

- Venda de places d'aparcament. Per poder escripturar una plaça d'aparcament a nom d'un client cal que en el moment de la signatura, o bé, estigui la plaça pagada, o bé, hi hagi un document de pagament, amb valor del mateix dia de l'escriptura, a nom de la societat. El deute pendent de cobrament a 31.12.2015 pujava a 0 euros.
- Lloguer mensual de places d'aparcament. Es demana com a garantia un mes de fiança per avançat. En cas d'impagament i quan el deute supera els 1.000 euros es tramita el seu cobrament via judicial.

El deute viu reclamat judicialment a 31.12.2015 puja un total de 68.908,44 € (42.619,39 € era la quantitat a 31.12.2014). Aquest increment notable ha estat degut a la crisi del transport que continua afectant a molts abonats del Park & Ride.

1.4.4.2.- RISC DE LIQUIDESA

Dins el Pla de Viabilitat de REGESA es contempla l'obtenció de recursos mitjançant la desinversió de determinats actius.

La tresoreria generada per aquestes desinversions ha de permetre la cancel·lació del deute de la societat amb diversos creditors, principalment ATESE i BASEDI, així com el deute comercial de la capçalera del grup.

1.4.4.3.- PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

Durant aquest any 2015 s'han efectuat pagaments endarrerits a les empreses VOPI4, ATESE i BASEDI per un import total de 2.523.186,44€ d'un total de pagaments de 2.871.116,16 €. Això ha comportat que el període mitjà de pagament a proveïdors del total de l'empresa durant l'any 2015 hagi estat de 820,44 dies. Si bé, si fem un anàlisi dels proveïdors sense deutes endarrerides, que són la gran majoria, el període promig de pagament ha estat de 85,56 dies.

En el darrer semestre aquest període s'ha escurçat a 60 dies, excepció feta dels proveïdors amb els quals hi ha acords de pagaments a 90 dies.

Per aconseguir la reducció del mateix fins arribar el màxim període establert per la normativa contra la morositat la companyia continuarà amb totes les actuacions previstes i incorporades al Pla de Viabilitat de l'empresa.

1.4.5.- CONTINGÈNCIES

Reclamació Consorci Sanitari de Barcelona

El Consorci Sanitari de Barcelona va instruir expedient a REGESA i RASSA en relació a les actuacions encarregades en diferents convenis de col·laboració per a la construcció de centres d'atenció primària o de salut mental justificant que el cost real de les actuacions és inferior a l'import facturat per les societats. Així mateix, demanà al Servei Català de la Salut la revisió del conveni subscrit per a la construcció del CAP Guinardó i que se li compensi amb els reintegraments que sol·licita, que ascendeixen a 3,4 milions d'euros per a REGESA i 0,8 milions d'euros per a RASSA.

El Consell Comarcal del Barcelonès en disconformitat a la reclamació presentada va interposar recurs contenciós administratiu contra la resolució del Consorci Sanitari de Barcelona que pretenia que s'incorporés al conveni-marc regulador de les actuacions a l'illa del Mercat del Guinardó a Barcelona una compensació en favor seu de 4,2 milions d'euros en considerar que els imports facturats per REGESA i RASSA són correctes.

Pel que fa a l'estat del procediment judicial segons la comunicació rebuda del jutjat contenciós administratiu núm. 13 de Barcelona, i una vegada el magistrat declari la conclusió del procediment, només mancarà que es dicti la corresponent sentència judicial.

2.- ACTIVITAT DE L'EMPRESA

2.1.- DADES BÀSIQUES

A continuació s'exposen les principals dades dels aparcaments participats per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA:

		APARCAMENT						
		Pl. Ferran Reyes	Pl. Maragall	Cristóbal de Moura	Pl. Francesc Macià	Mercat de la Mercè	Pl. Wagner	TOTAL
ADREÇA		Plaça Ferran Reyes	Plaça Maragall	C. Cristóbal de Moura	Plaça F. Macià	Plaça Paul Claudel	Plaça Wagner	
LOCALITAT		08027 Barcelona	08041 Barcelona	08019 Barcelona	08902 L'Hospitalet de LL.	08031 Barcelona	08021 Barcelona	
DATA CONCESSIÓ		12/03/2003	17/07/2004	27/03/2008	30/09/2003	16/05/2006	23/12/2010	
ANYS QUE RESTEN DE LA CONCESSIÓ		38	39	43	38	41	46	
TOTAL PLACES COTXE APARCAMENT		386	254	187	223	322	489	
TOTAL METRES QUADRATS (m2) APARCAMENT		10.621,80	6.960,53	3.792,87	5.528,97	8.302,00	13.124,09	
PLACES EXPLOTACIÓ COTXES		88	93	68	129	99	117	594
PLACES PER VENDRE		0	0	0	0	0	251	319
PERCENTATGE RASSA EXPLOTACIÓ		22,80%	36,61%	36,36%	57,85%	30,75%	23,93%	
TIPUS D'EXPLOTACIÓ		ROTACIÓ / ABONATS	ROTACIÓ / ABONATS	ABONATS	ROTACIÓ / ABONATS	ROTACIÓ / ABONATS	ROTACIÓ / ABONATS	
PRESENCIA FÍSICA	• HORES / DIES LABORABLES	PERSONAL EXTERN	6 hores	5 hores 30 min.*	NO	12 hores	NO	17 hores
		PERSONAL RASSA	-	4 hores	NO	12 hores*	8 hores	7 hores
	• HORES / DIES FESTIUS (NOMÉS PERSONAL EXTERN)	DISSABTE	24 hores	6 hores	NO	24 hores	NO	24 hores
		DIUMENGE	24 hores	NO	NO	24 hores	NO	24 hores
VIDEOVIGILÀNCIA		NO	SÍ	NO	*	SÍ	SÍ	

* Conjuntament amb el Centre de Canòdol

2.2.- GESTIÓ / EXPLOTACIÓ D'APARCAMENTS

Les places en explotació són:

		2015	
		COTXE	MOTO
▪ Pl. Ferran Reyes	Barcelona	88	9
▪ Pl. Francesc Macià	L'Hospitalet de Llobregat	129	-
▪ Pl. Maragall	Barcelona	93	-
▪ Mercat de la Mercè	Barcelona	99	16
▪ Jardins d'Ernest Lluch	Sta. Coloma de Gramenet	-	2
▪ Cristóbal de Moura	Barcelona	68	-
▪ Pl. Wagner	Barcelona	117	-
		594	27

	2015	2014	Variació	
INGRESSOS APARCAMENTS	1.078.772,11	1.037.681,25	41.090,86	3,96%
BCN I L'HOSPITALET DE LLOBREGAT				
Ferran Reyes	124.104,89	125.567,34	-1.462,45	-1,16%
Francesc Macià	232.003,84	231.441,80	562,04	0,24%
Jardins d'Ernest Lluch	386,76	386,76	0,00	0,00%
Pl. Maragall	144.048,02	154.651,18	-10.603,16	-6,86%
Mercat de la Mercè	176.787,92	164.708,64	12.079,28	7,33%
Cristòbal de Moura	47.992,99	42.261,52	5.731,47	13,56%
Pl. Wagner	353.447,69	318.664,01	34.783,68	10,92%

A diferència del quadre comparatiu de l'informe de gestió de 2014 que se centra amb una baixada en els ingressos del 2,50% el que compara els ingressos 2014-2015 es tanca amb un saldo positiu del 3,96% una variació que pot qualificar-se de modesta però on la importància radica en trencar la tendència negativa dels últims anys. Volem destacar els significatius augments del 10,92% i el 7,33% respectivament de Pl. Wagner i Mercat de la Mercè i al contrari la tendència de l'aparcament de Maragall continua sent negativa.

Podem distingir:

ABONAMENTS:

Els abonaments de cotxe per pupil·latge de 12 o 24 hores han significat en el total dels 6 aparcaments en explotació un decrement durant 2015 de 29 cotxes, i que implica un percentatge del 0,59% de reducció, respecte al 2014, any en què es va produir un decrement de l'1,06%.

Pl. Wagner continua amb la seva progressió, un 2,19% més que el 2014.

EVOLUCIÓ ABONAMENTS DE COTXES

		GENER	FEBRER	MARÇ	ABRIL	MAIG	JUNY	JULIOL	AGOST	SETEMBRE	OCTUBRE	NOVEMBRE	DESEMBRE	TOTAL ANUAL			
PL. FERRAN REYES	2010	24 HORES	82	80	79	76	77	76	75	74	74	74	74	75	924	1.008 cotxes	Disminució 2010-2011 -9,71%
	12 HORES	11	11	11	8	6	6	6	6	6	6	5	5	85			
	2011	24 HORES	78	74	73	74	75	77	74	73	71	69	69	66	873	911 cotxes	Disminució 2011-2012 -19,87%
	12 HORES	5	5	5	5	5	4	2	2	1	1	1	1	39			
	2012	24 HORES	69	69	66	62	60	60	58	63	55	55	56	51	716	730 cotxes	Disminució 2012-2013 -14,66%
	12 HORES	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14			
	2013	24 HORES	49	48	47	47	50	48	51	57	57	54	54	52	614	623 cotxes	Increment 2013-2014 0,86%
	12 HORES	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	9			
	2014	24 HORES	51	51	51	52	53	54	53	50	49	50	50	50	614	629 cotxes	Disminució 2014-2016 -4,29%
	12 HORES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	15			
	2016	24 HORES	46	48	44	45	48	49	49	61	50	53	50	50	581	602 cotxes	Disminució 2014-2016 -4,29%
	12 HORES	2	2	1	1	1	3	2	1	2	2	2	2	21			
FRANCESC MACIÀ	2010	24 HORES	87	88	89	88	88	83	84	81	80	77	75	75	994	1.261 cotxes	Disminució 2010-2011 -14,63%
	12 HORES	22	22	22	21	21	21	21	21	21	22	26	27	267			
	2011	24 HORES	75	73	69	66	64	61	58	55	54	50	49	48	733	1.077 cotxes	Disminució 2011-2012 -18,85%
	12 HORES	27	29	29	31	30	30	29	26	28	32	31	32	354			
	2012	24 HORES	46	44	44	42	42	42	39	39	37	33	32	35	483	874 cotxes	Disminució 2012-2013 -17,39%
	12 HORES	31	35	35	37	36	37	34	26	26	32	31	31	391			
	2013	24 HORES	34	35	34	33	33	33	32	33	33	33	33	33	539	722 cotxes	Disminució 2013-2014 -15,24%
	12 HORES	31	31	30	29	29	29	29	23	24	24	24	24	323			
	2014	24 HORES	33	31	31	31	32	33	33	33	34	32	32	33	387	612 cotxes	Disminució 2014-2016 -2,25%
	12 HORES	22	23	22	20	18	18	18	17	17	17	17	16	225			
	2016	24 HORES	34	34	34	33	33	34	35	36	37	36	34	34	414	598 cotxes	Disminució 2014-2016 -2,25%
	12 HORES	16	16	16	16	15	15	15	15	15	15	15	15	184			
PL. MARAGALL	2010	24 HORES	36	37	33	32	34	35	34	37	36	34	33	31	1.106	1.196 cotxes	Disminució 2010-2011 -2,26%
	12 HORES	3	4	4	4	6	6	7	7	7	7	7	7	6			
	2011	24 HORES	50	48	47	47	48	49	48	48	46	44	41	40	1.042	1.189 cotxes	Disminució 2011-2012 -5,30%
	12 HORES	6	6	6	6	6	7	7	6	6	7	7	7	7			
	2012	24 HORES	51	51	52	50	50	50	49	48	46	44	42	40	1.046	1.107 cotxes	Disminució 2012-2013 -14,36%
	12 HORES	5	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4			
	2013	24 HORES	51	50	50	49	48	46	46	46	41	40	37	35	892	948 cotxes	Disminució 2013-2014 -10,34%
	12 HORES	7	6	5	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4			
	2014	24 HORES	65	64	65	64	65	67	68	69	69	70	67	65	805	850 cotxes	Disminució 2014-2016 -11,41%
	12 HORES	4	4	4	5	5	4	3	3	2	2	2	2	42			
	2016	24 HORES	65	65	64	63	62	61	60	60	60	58	55	54	731	763 cotxes	Disminució 2014-2016 -11,41%
	12 HORES	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	23			
MERCAT DE LA MERCE	2010	24 HORES	68	66	66	68	64	67	71	70	70	68	68	67	815	903 cotxes	Disminució 2010-2011 -1,11%
	12 HORES	7	7	8	7	8	7	7	6	7	8	8	8	8			
	2011	24 HORES	68	70	69	69	69	70	70	67	68	65	63	62	810	893 cotxes	Disminució 2011-2012 -17,47%
	12 HORES	8	8	8	7	8	7	6	5	5	7	7	7	8			
	2012	24 HORES	62	62	61	60	59	56	54	52	54	51	51	51	673	737 cotxes	Disminució 2012-2013 -26,37%
	12 HORES	6	7	6	6	7	5	4	4	4	5	5	5	6			
	2013	24 HORES	51	50	50	49	48	46	46	46	41	40	37	35	529	569 cotxes	Increment 2013-2014 0,91%
	12 HORES	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
	2014	24 HORES	38	37	41	41	41	43	43	41	42	41	43	42	453	565 cotxes	Disminució 2014-2016 -1,62%
	12 HORES	6	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8			
	2016	24 HORES	43	43	43	42	42	44	44	44	46	47	50	53	539	548 cotxes	Disminució 2014-2016 -1,62%
	12 HORES	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	7			
CRISTOBAL DE MOURA	2010	24 HORES	53	53	53	54	52	53	53	53	55	56	53	54	842	842 cotxes	Inc'10-'11 11,68%
	2011	24 HORES	54	55	57	59	62	63	63	62	62	60	61	59	717		
	2012	24 HORES	57	58	58	54	51	50	48	46	47	47	45	42	604	488 cotxes	Dif'12-'13 -19,21%
	2013	24 HORES	41	41	41	40	40	42	42	41	41	40	40	39	488		
	2014	24 HORES	41	41	44	46	48	47	49	51	51	51	51	51	571	651 cotxes	Inc'14-'16 14,01%
	2016	24 HORES	54	57	55	55	54	53	55	54	52	54	55	53	651		
PL. WAONER	2010	24 HORES	11	14	15	15	11	11	12	12	12	17	17	17	11	35 cotxes	
	12 HORES	7	7	8	7	8	7	7	6	7	8	8	8	8			
	2011	24 HORES	27	35	35	37	39	41	44	49	51	51	51	51	674	847 cotxes	Increment 2011-2012 67,26%
	12 HORES	22	22	24	25	24	22	22	22	22	22	21	20	20			
	2012	24 HORES	82	83	85	82	81	87	89	87	82	86	86	89	1.017	1.332 cotxes	Increment 2012-2013 26,90%
	12 HORES	31	32	32	32	32	31	32	32	32	32	32	32	32			
	2013	24 HORES	89	90	92	91	93	92	92	93	85	93	92	92	1.084	1.477 cotxes	Increment 2013-2014 3,64%
	12 HORES	53	48	49	50	51	52	52	53	54	52	52	53	53			
	2014	24 HORES	90	95	94	98	95	96	97	97	97	90	91	91	1.115	1.776 cotxes	Increment 2014-2016 2,19%
	12 HORES	67	67	67	69	70	74	81	80	85	89	81	84	89			
	2016	24 HORES	78	76	77	73	73	71	71	69	73	73	73	70	878		

2010	24 HORES	4.514 cotxes	⇒	5.046 cotxes	Relació 2010 - 2011	Increment 598 cotxes	Δ11,26%
2011	24 HORES	4.388 cotxes	⇒	5.614 cotxes	Relació 2011 - 2013	Reduïció -230 cotxes	▽-4,10%
2012	24 HORES	3.936 cotxes	⇒	5.384 cotxes	Relació 2012 - 2013	Reduïció -376 cotxes	▽-6,98%
2013	24 HORES	3.514 cotxes	⇒	4.956 cotxes	Relació 2013 - 2014	Reduïció -63 cotxes	▽-1,06%
2014	24 HORES	3.416 cotxes	⇒	4.926 cotxes	Relació 2014 - 2016	Reduïció -29 cotxes	▽-0,69%
2015	24 HORES	3.313 cotxes	⇒				

ROTACIÓ:

En el conjunt dels 5 aparcaments analitzats i en concepte de rotació durant 2015, han entrat en conjunt 7.079 vehicles més que durant 2014, que representa un 5,85% més. Val a dir que des de 2011 no s'havia experimentat un increment de cotxes entrats.

EVOLUCIÓ ROTACIÓ MENSUAL / ANUAL

COTXES ENTRATS / MES

		GENER	FEBRER	MARÇ	ABRIL	MAIG	JUNY	JULIOL	AGOST	SETEMBRE	OCTUBRE	NOVEMBRE	DESEMBRE		
PL. FERRAN REYES															
Total:	12.300 cotxes	2010	1.118	1.083	1.068	1.089	1.231	1.057	892	497	958	1.047	1.039	1.121	
	10.560 cotxes	2011	1.054	971	975	875	1.033	772	792	456	828	904	970	930	Disminuó 2010-2011 -14,16%
	10.267 cotxes	2012	896	781	824	791	1.034	932	843	536	816	931	971	810	Disminuó 2011-2012 -2,77%
	9.793 cotxes	2013	923	837	816	932	939	728	862	433	823	618	858	1.004	Disminuó 2012-2013 -4,62%
	8.483 cotxes	2014	959	862	865	739	786	834	615	346	622	719	865	671	Disminuó 2013-2014 -13,38%
	9.750 cotxes	2015	712	767	856	909	971	711	747	475	769	928	908	997	Increment 2014-2015 14,94%
PL. FRANCESC MACIÀ															
Total:	51.211 cotxes	2010	4.847	4.749	5.186	4.209	5.098	4.330	3.646	1.360	3.990	4.267	4.776	4.843	
	46.822 cotxes	2011	4.329	4.002	4.667	3.899	4.713	3.603	3.353	1.396	4.056	4.239	4.314	4.251	Disminuó 2010-2011 -8,57%
	42.897 cotxes	2012	4.213	4.165	4.435	3.557	4.123	3.793	2.920	1.244	3.254	3.639	3.654	3.871	Disminuó 2011-2012 -8,38%
	41.378 cotxes	2013	3.780	3.519	3.489	3.720	4.017	3.608	3.097	1.237	3.181	4.118	3.633	3.879	Disminuó 2012-2013 -3,64%
	39.762 cotxes	2014	3.743	3.463	3.610	3.274	3.848	3.139	3.104	1.095	3.253	3.674	3.701	3.917	Disminuó 2013-2014 -3,91%
	39.378 cotxes	2015	3.584	3.422	3.638	3.208	3.558	3.348	3.130	1.237	3.233	3.669	3.537	3.816	Disminuó 2014-2015 -0,97%
PL. MARAGALL															
Total:	16.361 cotxes	2010	1.452	1.423	1.713	1.491	1.476	1.409	1.359	341	1.216	1.447	1.411	1.358	
	14.619 cotxes	2011	1.255	1.300	1.455	1.221	1.432	1.228	1.090	484	1.226	1.312	1.396	1.218	Disminuó 2010-2011 -10,66%
	13.980 cotxes	2012	1.246	1.132	1.399	1.166	1.413	1.341	1.183	501	894	1.267	1.059	1.089	Disminuó 2011-2012 -4,37%
	11.693 cotxes	2013	1.142	1.021	1.087	1.044	1.086	864	933	411	934	1.121	961	989	Disminuó 2012-2013 -17,07%
	10.921 cotxes	2014	1.001	969	1.024	974	1.003	893	853	262	835	979	1.017	1.012	Disminuó 2013-2014 -6,80%
	9.800 cotxes	2015	850	841	969	827	887	817	776	350	812	872	854	945	Disminuó 2014-2015 -10,26%
MERCAT DE LA MERCÉ															
Total:	42.483 cotxes	2010	3.801	3.734	4.075	3.697	3.747	3.634	3.051	1.215	3.326	4.059	3.945	4.199	
	40.107 cotxes	2011	3.655	3.529	3.912	3.301	3.628	3.265	2.778	1.342	3.184	3.616	3.690	4.189	Disminuó 2010-2011 -5,69%
	36.853 cotxes	2012	3.669	3.439	3.644	2.841	3.351	3.318	2.555	1.263	2.630	3.270	3.187	3.482	Disminuó 2011-2012 -8,61%
	32.524 cotxes	2013	3.213	2.864	2.848	2.981	3.106	2.719	2.350	1.258	2.204	2.890	2.839	3.251	Disminuó 2012-2013 -11,27%
	30.253 cotxes	2014	2.866	2.508	2.566	2.307	2.615	2.319	2.402	1.222	2.254	2.893	2.913	3.368	Disminuó 2013-2014 -6,98%
	32.040 cotxes	2015	2.826	2.615	2.753	2.596	2.587	2.513	2.331	1.221	2.668	3.260	3.110	3.562	Increment 2014-2015 5,91%
PL. WAGNER															
Total:	4.040 cotxes	2010										1.627	2.413		
	31.878 cotxes	2011	2.080	2.115	2.593	2.487	2.984	3.052	2.840	1.851	2.661	2.622	3.213	3.264	
	32.578 cotxes	2012	2.824	2.880	3.019	3.155	3.869	3.706	3.564	1.859	2.195	3.248	2.986	3.887	Increment 2011-2012 2,20%
	31.378 cotxes	2013	2.800	2.545	2.804	2.887	2.883	2.613	2.551	1.822	2.169	2.972	2.724	3.056	Disminuó 2012-2013 -3,68%
	31.634 cotxes	2014	2.521	2.387	2.541	2.441	2.812	3.108	2.616	1.653	2.428	3.214	3.278	3.710	Increment 2013-2014 0,60%
	37.064 cotxes	2015	2.972	3.280	3.418	3.008	2.907	2.630	2.983	1.889	2.651	3.358	3.402	4.168	Increment 2014-2015 17,64%
ACUMULAT ANUAL		2010	126.395 cotxes												
		2011	143.986 cotxes												
		2012	136.375 cotxes												
		2013	126.666 cotxes												
		2014	120.953 cotxes												
		2015	128.032 cotxes												
			Relació 2010 - 2011	Increment	17.591 cotxes	△	13,92%								
			Relació 2011 - 2012	Disminuó	-7.611 cotxes	▽	-5,29%								
			Relació 2012 - 2013	Disminuó	-9.709 cotxes	▽	-7,12%								
			Relació 2013 - 2014	Disminuó	-5.713 cotxes	▽	-4,51%								
			Relació 2014 - 2015	Increment	7.079 cotxes	△	5,85%								

RENDIMENT

La dada més significativa i que permet comparar el rendiment dels diferents aparcaments és el que anomenem el rendiment net mensual/plaça, i que pel comparatiu any rere any és del següent tenor:

DETALL DE L'EVOLUCIÓ DEL RENDIMENT MENSUAL DE LES PLACES D'APARCAMENT
COMPARATIVA ANYS 2014 I 2015

	Pl. Ferran Reyes		Pl. Maragall		Cristófol de Moura		Pl. Francesc Macià		Mercat de la Mercè		Pl. Wagner	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Facturació per plaça mensual	118,91	117,52	138,58	129,08	51,79	58,81	149,51	149,87	138,64	148,81	226,97	251,74
Cost directe per plaça mensual	54,35	33,62	43,51	37,05	46,18	43,51	52,67	57,17	32,82	32,54	58,7	60,69
Rendiment net mensual per plaça	64,56	83,90	95,07	92,03	5,61	15,30	96,84	92,71	105,82	116,27	168,27	191,06
Variació respecte any anterior		29,96%		-3,20%		172,76%		-4,27%		9,88%		13,54%

(*) Excloses les despeses del personal de RASSA

Com queda reflectit en el quadre anterior, el rendiment mensual per plaça augmenta en tots els aparcaments, excepte en Plaça Maragall i Francesc Macià.

Això indica que la gestió de control de costos en l'explotació està sent efectiva.

PARK & RIDE DEL BESÒS (Sant Adrià de Besòs)

Inaugurat a finals de l'any 2004 i gestionat per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA presenta uns trets clarament diferenciats respecte a la resta d'aparcaments públics, atès que és l'únic que ofereix espais degudament condicionats per a l'aparcament de camions, tràilers, remolcs, autobusos i autocaravanes, tot i que també admet furgonetes, cotxes, motos i bicicletes.

DETALL DE LA EVOLUCIÓ DE L'APARCAMENT PARK AND RIDE
COMPARATIVA ANYS 2013, 2014 I 2015

1) RENDIMENT NET ANUAL

Aparcament

Park 6 Ride	Any	2013	2014	2015
Facturació anual		448.428,48	379.024,51	372.543,71
Cost directe anual	(*)	261.102,30	204.234,21	210.901,97
Rendiment net anual		187.326,18	174.790,30	161.641,74
Variació respecte any anterior			-6,69%	-7,52%

(*) Excloses les despeses del personal de RASSA

2) EVOLUCIÓ NÚMERO D'ABONAMENTS

	Any	2013	2014	2015
Cotxe		6	7	45
Furgoneta		69	62	56
Camió		80	69	56
Trailer i autobús		6	7	7
Moto		10	7	7
Remolc		10	7	6
Autocaravana		3	4	3
Total		184	163	180

3) EVOLUCIÓ DELS INGRESSOS PER ABONAMENTS I ROTACIÓ

Import	Any	2013	2014	2015
Ingressos Abonaments		308.373,48	257.099,51	249.911,74
Variació en %			-16,63%	-2,80%
Ingressos Rotació		140.055,00	121.925,00	122.631,97
Variació en %			-12,94%	0,58%
Total		448.428,48	379.024,51	372.543,71

4) PROPORCIÓ DELS INGRESSOS PER ABONAMENTS I ROTACIÓ

Proporció	Any	2013	2014	2015
Ingressos Abonaments		68,77%	67,83%	67,08%
Ingressos Rotació		31,23%	32,17%	32,92%
Total		100,00%	100,00%	100,00%

Pel que fa al Park & Ride observem que el pes dels abonaments representa més del 67% de la facturació total.

Tot i l'augment total del número d'abonats que passa de 161 a 180 en el 2015 segueix produint-se un descens en el total dels ingressos per abonament (-2,80%) que contrasta amb el descens de 2014 que va ser del 16,37% de la baixada d'abonament de furgonetes i camions fan que busquem alternatives per a no perdre facturació.

2.3.- SERVEIS

CENTRE DE CONTROL

A partir de 2004 i coincidint amb l'entrada en funcionament de l'aparcament de Pl. Maragall, REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA, comença progressivament un notable esforç tecnològic per incorporar-se a les noves Tecnologies de la Informació i la Comunicació, que ha de permetre reduir les notables despeses que impliquen la presència del personal durant 24 hores en els aparcaments. Aprofitant les instal·lacions de l'aparcament de la Pl. Francesc Macià de l'Hospitalet de Llobregat s'instaura un Centre de Control propi amb personal les 24 hores del dia els 365 dies de l'any operat per personal propi de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS SA, els dies feiners durant 12 hores (07:00h – 19:00h), la resta d'horari i festius externalitzat a BASEDI. A través d'imatge i so permet intercomunicar-se amb tots els seus aparcaments; reduint progressivament la presència i custòdia en cada aparcament.

Aquest any 2015, a causa d'un canvi del sistema operatiu dels ordinadors en el centre de control s'ha hagut d'instal·lar un nou programa que ha permès donar més velocitat a les actuacions remotes i major control de les accions mitjançant llistats d'incidències més acurats.

A més de donar servei als seus propis aparcaments, RASSA continua oferint l'assistència de Tele-Control i la prestació de suport a altres aparcaments que disposen d'aquesta ajuda per una explotació més econòmica i racional, tal com GTI, SA pel control d'accessos i incidències dels seus aparcaments públics. La prestació de serveis amb la comunitat de l'aparcament de Travessera de les Corts i des de juny de 2012 amb el PMHB configuren una nova línia de negoci i prestació de serveis aliens que pot significar en el futur un suport i una ajuda considerable en l'establiment de polítiques econòmiques de restrenyiment de la despesa i increment dels beneficis per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.

2.4.- CONSTRUCCIÓ

2.4.1.- PROMOCIONS EN FASE D'OBRA

PROMOCIÓ	APARCAMENTS	FINAL D'OBRES	% CONSTRUÏT
Barcelona:			
▪ Sancho d'Àvila 22@	257	Pendent finançament	70,12 %
TOTAL . . .	257		

2.4.2.- PROMOCIONS EN FASE DE PROJECTE –PROJECTES APROVATS PENDENTS DE FINANÇAMENT

PROMOCIÓ	SITUACIÓ	UNIT.	ARQUITECTE
Barcelona:			
▪ Cantàbria-Menorca	Projecte Executiu	289	P.C.G. Arquitectura
▪ Escornalbou	Projecte Executiu	208	F. Xavier Aguilar
Total . . .		497	

2.5.- UTE TORRE LLUCH

Durant 2015 hem continuat a través del Centre de Control i amb personal propi / aliè (BASEDI), la tasca d'exploació de l'aparcament.

Com a fets remarcables podem distingir:

Venda de places. Cap venda.

Abonaments. Durant 2015 el número d'abonats ha passat dels 66 a 31 de desembre de 2014 als 121 a 31 de desembre de 2015, això significa un increment del 83,33%.

Rotació. El número de cotxes entrats durant 2015 ha estat de 8.084 el que significa un lleuger augment en relació als 7.134 de l'any 2014.

Valoració. Els ingressos totals per ambdós conceptes durant l'any 2015 han significat uns ingressos de 85.258,37 € (IVA inclòs) que representen un increment respecte als 56.564,49 € de l'any 2014 del 50,73%.

Per primer any, s'han pogut domiciliar els tributs municipals suportats per la UTE TORRE LLUCH i atendre'ls al seu venciment, sense necessitat d'ajornar-los.

NÚM. DE PLACES	ROTACIÓ	DOMICILIACIONS BANCÀRIES	INGRESSOS CABINA I D'ALTRES	TOTAL RECAPTACIÓ	€/ PLAÇA	TOTAL CLIENTS ABONATS	NÚM. COTXES ENTRATS
2015							
87	GENER	2.063,55 €	3.908,20 €	100,00 €	6.071,75 €	69,79 €	67
87	FEBRER	1.759,30 €	4.239,57 €	170,00 €	6.168,87 €	70,91 €	70
87	MARÇ	1.997,90 €	4.468,20 €	0,00 €	6.466,10 €	74,32 €	74
87	ABRIL	2.007,60 €	4.248,20 €	0,00 €	6.255,80 €	71,91 €	73
87	MAIG	2.255,70 €	4.248,20 €	190,00 €	6.693,90 €	76,94 €	73
87	JUNY	2.380,80 €	4.636,88 €	70,00 €	7.087,68 €	81,47 €	83
87	JULIOL	2.069,00 €	5.076,88 €	140,00 €	7.285,88 €	83,75 €	86
87	AGOST	981,40 €	4.901,88 €	0,00 €	5.883,28 €	67,52 €	85
87	SETEMBRE	1.921,95 €	4.926,88 €	222,40 €	7.071,23 €	81,28 €	87
87	OCTUBRE	2.177,50 €	6.258,00 €	200,00 €	8.635,50 €	99,26 €	118
87	NOVEMBRE	2.157,20 €	6.200,00 €	241,00 €	8.598,20 €	98,83 €	119
87	DESEMBRE	2.466,85 €	6.358,33 €	215,00 €	9.040,18 €	103,91 €	121
TOTAL		24.238,75 €	59.471,22 €	1.548,40 €	85.258,37 €		8.084

2.6.- VENDES

L'any 2015 l'import net de la xifra de negocis de l'exercici ha estat de 1.678.149,28 € desglossades com segueix:

PROMOCIÓ	IMPORT
VENDES PLACES D'APARCAMENTS	17.584,59 €
PL. WAGNER	17.584,59 €
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS	1.520.999,93 €
FERRAN REYES	123.889,19 €
FRANCESC MACIÀ	231.849,30 €
JARDINS D'ERNEST LLUCH	386,76 €
PL. MARAGALL	143.705,04 €
PARK & RIDE	372.399,91 €
MERCAT DEL GUINARDÓ	6.636,49 €
MERCAT DE LA MERCÈ	176.787,92 €
CRISTÒBAL DE MOURA	47.844,23 €
PL. WAGNER	353.249,34 €
UTE TORRE LLUCH*	64.251,75 €
PRESTACIÓ DE SERVEIS	139.564,76 €
PREST.SERV.	3.102,78 €
PREST.SERV.:PUBLIC.CONSTRUCCIÓ	34.793,90 €
PREST.SERV.:CENTRE DE CONTROL	101.668,08 €
TOTAL	1.678.149,28 €

* Valors consolidats amb l'UTE Torre Lluç

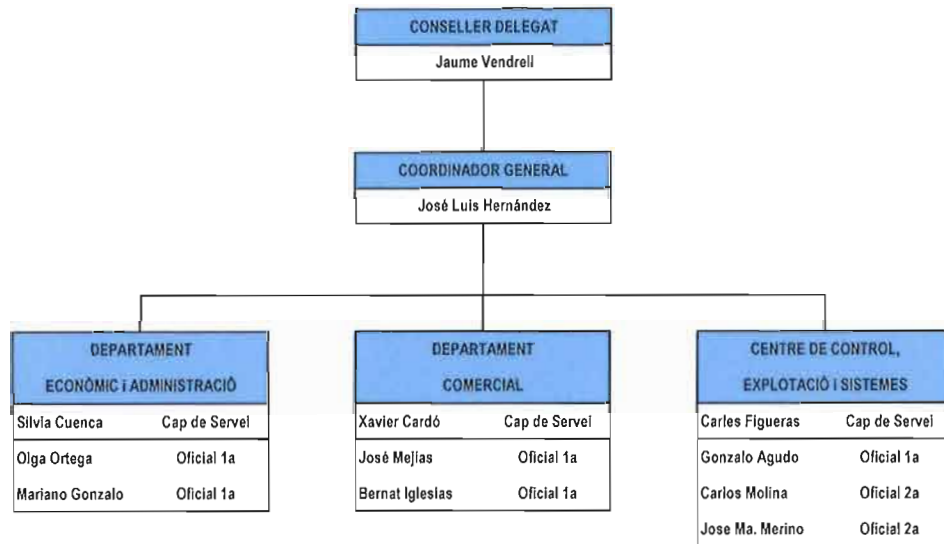
Als ingressos per arrendaments s'han descomptat les devolucions per vendes.

3.- RECURSOS INTERNES

3.1.- RECURSOS HUMANS

EVOLUCIÓ DE LA PLANTILLA:

Amb data 1 de gener de 2015 la plantilla de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA estava integrada per un total d'11 treballadors, dels quals 2 eren dones i 9 eren homes.



Si bé, en data 27 d'octubre de 2015, el treballador José Mejias Tello, va causar baixa en l'empresa per reconeixement d'incapacitat professional total.

3.2.- RETRIBUCIONS SALARIALS

Any 2015: Retribució segons les últimes taules publicades, BOPB 27/08/2013.

Inclusió dels *Tickets* segons allò que estableix la disposició final tercera del Reial decret Llei 16/2013.

3.3.- FORMACIÓ

Any 2015: S'ha efectuat un curs de formació per la nova aplicació de facturació del programa informàtic ALTAI.

4.- EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT

En l'informe de gestió de l'any 2014 fèiem referència, entre d'altres aspectes, a l'adequació progressiva de les instal·lacions del Park & Ride, amb l'objectiu de millorar el servei als usuaris i la seguretat de les instal·lacions i a la modernització i canvi del sistema de pagament amb targeta de crèdit en els aparcaments. En concret, parlàvem de passar d'un sistema *off line* a un sistema més segur, amb pin de seguretat *on line*.

Aquestes dues actuacions s'han portat a terme durant l'exercici 2015 i suposen un pas important per a RASSA.

Per a l'exercici del 2016 i en coherència amb el document d'actuació presentat al Consell d'Administració amb data 25 de novembre de 2015, els objectius i la previsible evolució de la societat passaran per assolir un augment significatiu en els ingressos per abonats i rotació i per aconseguir que les vendes de places s'incrementin substancialment.

A partir de juny de 2015 es va detectar un canvi en la tendència relativa en l'actualitat de la societat, és per aquest motiu que entenem que durant l'exercici 2016 aquesta tendència es consolidarà i podria continuar, finalitzant el mateix amb una millora substancial del rendiment de les places en explotació.

Pel que fa al deute financer de la societat i pugui fer front al mateix és imprescindible que durant l'any 2016 es pugui realitzar alguns dels actius no productius de l'empresa, tal com l'aparcament no finalitzat en el 22@ de Barcelona, així com les places excedents dels aparcaments en explotació.

Per tant, s'haurà de continuar realitzant les gestions necessàries per aconseguir aquest objectiu.

Finalment, es continuarà amb les mesures destinades a l'estalvi energètic així com a un manteniment del control sobre la despesa de la societat.

5.- ACTIVITATS DE RECERCA I DESENVOLUPAMENT

No s'han produït activitats de recerca i desenvolupament.

6.- ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES

No s'han produït adquisicions d'accions pròpies.