

PROYECTO DE INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

PROMUOBRA PROYECTOS Y OBRAS, S.L.

Juzgado Mercantil nº8 de Barcelona
Concurso necesario: 627/2020 C

1 de Noviembre de 2020

PROYECTO DE INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DE LA MASA ACTIVA

PROMUOBRA PROYECTOS Y OBRAS, S.L.

D. Xavier Domènech Ortí, en representación de BNFIX PICH i DOMÈNECH, S.L.P., administrador Concursal de la sociedad PROMUOBRA PROYECTOS Y OBRAS, S.L., (en adelante, la sociedad, la deudora o la concursada).

PRESENTA

En cumplimiento del art. 289 de la Ley Concursal, conforme a su leal saber y entender y con la documentación de la que ha dispuesto, **PROYECTO DE INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS de la MASA ACTIVA**, a la fecha anterior al día de emisión de este informe.

ÍNDICE DE CONTENIDO

ÍNDICE DE CONTENIDO	3
1. MÉTODO de ELABORACIÓN	5
1.1. Obtención de la relación de bienes y derechos	5
1.1.1. Recopilación de información	5
1.1.2. Contraste de información	5
1.1.3. Visita a las localizaciones de los bienes	6
1.1.4. Agrupación partidas de inventario	6
1.2. Avalúo de los bienes y derechos	7
1.2.1. Activo no corriente	7
1.2.1.1. Software.	7
1.2.1.2. Instalaciones técnicas en los inmuebles.	7
1.2.1.3. Mobiliario.	8
1.2.1.4. Equipos para procesos de información y electrodomésticos.	8
1.2.1.5. Maquinaria.	8
1.2.1.6. Vehículos.	9
1.2.2. Activo corriente	9
1.2.2.1. Existencias.	9
1.2.2.2. Clientes deudores.	9
1.2.2.3. Créditos ante las Administraciones Públicas.	9
1.2.2.4. Tesorería.	10
1.2.3. Activo financiero	10
1.2.3.1. Créditos a terceros	10
1.2.3.2. Instrumentos de patrimonio.	10
1.2.3.3. Otros activos financieros.	10
2. RELACIÓN de INVENTARIO	12
2.1. Activo no corriente	12
2.1.1. Software.	12
2.1.2. Instalaciones técnicas en los inmuebles.	12
2.1.3. Mobiliario.	13
2.1.4. Equipos de proceso de información.	14
2.1.5. Maquinaria.	14

2.1.6.	Vehículos.	15
2.2.	Activo corriente	15
2.2.1.	Existencias.	15
2.2.2.	Saldos de clientes deudores.	16
2.2.3.	Saldos ante las Administraciones Públicas.	18
2.2.4.	Tesorería.	19
2.3.	Activo financiero	19
2.3.1.	Créditos a terceros.	19
2.3.2.	Instrumentos de patrimonio.	20
2.3.3.	Otros activos financieros.	20
2.4.	Cuadro resumen por partidas	21
3.	Relación de litigios cuyo resultado pueda afectar al contenido del inventario	22
4.	Acciones de reintegración	22
5.	Relación de bienes de propiedad ajena en poder del concursado	23
6.	Bienes sobre los que el concursado tiene derecho de uso	23

1. MÉTODO de ELABORACIÓN

1.1. Obtención de la relación de bienes y derechos

1.1.1. Recopilación de información

- ◆ Dado que se trata de un concurso necesario, instado por un grupo de trabajadores de la concursada, no hemos obtenido el preceptivo documento con la relación de inventario elaborado por la concursada. En realidad, la concursada ni siquiera se halla personada y representada en el procedimiento de concurso. En la demanda de concurso no se aporta información ni documentación acerca del inventario de bienes de la concursada.
- ◆ Esta Administración Concursal requirió a los 2 administradores mancomunados para que aportaran la relación de inventario. La respuesta al respecto fue que ninguno de los dos tiene la información ni puede acceder a los servidores ni a la contabilidad y se nos aporta información en general incompleta e imprecisa.
- ◆ Para averiguar si la concursada tiene bienes inmuebles, se ha solicitado Certificado de índices emitido por el Registro de la Propiedad. Lo adjuntamos como **documento anexo nºI-1**.
- ◆ Igualmente, hemos solicitado Certificado emitido por el Registro de la Dirección General de Tráfico el cual aportamos como **documento nºI-2**. En el constan como titularidad de la concursada un total de siete vehículos, los cuales .
- ◆ Para comprobación de lo anterior hemos solicitado Certificado de la Oficina Española de Patentes y Marcas, en el cual no aparece ningún registro a nombre de Promuobra.
- ◆ Hemos recibido de la representación del Sr. Magret un balance en cual, agrupados por partidas, aparecen unas cuantificaciones de activos sin detallar. Lo aportamos como **documento nºI-3**.
- ◆ Hemos recibido de la representación de los Sres. Pedrosa, un listado de saldos de clientes pendientes de cobro, el cual aportamos como **documento nºI-4**.

1.1.2. Contraste de información

La Administración concursal, comparando la información obtenida relacionada en el punto anterior, genera una primera relación de bienes y derechos, en un primer documento de trabajo. Dado que en este caso la información es imprecisa e incompleta y, en ocasiones incluso, contradictoria, hemos optado por integrar todos los elementos hallados como parte del inventario para provocar que, de existir incorrecciones, salgan a la luz fruto de aparecer en este informe, a pesar de que posteriormente podamos comprobar que existan incorrecciones. No vemos alternativa, ante la falta de información y documentación actual, para sacar a la luz toda la documentación necesaria.

1.1.3. Visita a las localizaciones de los bienes

Esta Administración Concursal ha realizado varias visitas a las oficinas que ocupaba la sociedad y que constituían su domicilio social, así como al almacén de materiales que dispone y en el cual se almacenan vehículos, herramientas, existencias, etc. Como **documento nº1-5** a este informe se adjunta una relación de fotografías tomadas en las diversas visitas.

1.1.4. Agrupación partidas de inventario

Tras el contraste de la información y documentación de los elementos que forman el inventario, los agrupamos en las siguientes grandes partidas:

- Activo no corriente
 - Software.
 - Instalaciones técnicas en los inmuebles.
 - Mobiliario.
 - Equipos de proceso de información.
 - Maquinaria.
 - Vehículos.
- Activo Corriente:
 - Existencias.
 - Clientes deudores.
 - Créditos ante las Administraciones Públicas.
 - Tesorería.
- Activos Financieros:

- Créditos a terceros.
- Instrumentos de patrimonio.
- Otros activos financieros.

1.2. Avalúo de los bienes y derechos

A continuación, exponemos los criterios de avalúo aplicados para cada una de las partidas, de forma individualizada.

1.2.1. Activo no corriente

1.2.1.1. Software.

Dada la falta de información existente y que gran parte del software de gestión de la concursada se halla y es titularidad del Grupo Corp, debemos conferir un valor nulo a los elementos de software de la concursada.

1.2.1.2. Instalaciones técnicas en los inmuebles.

La concursada dispone de dos establecimientos. El primero, las oficinas situadas en la calle Gran Via de Barcelona en las cuales se realizaron, según la escasa información disponible, las reformas necesarias para adecuar la oficina de la empresa. Debemos suponer que se trata de la instalación eléctrica, la adecuación de los servicios, la instalación de la moqueta y de las mamparas, la iluminación, etc.

Dado que se trata de elementos, en una muy pequeña parte separables del inmueble y en otra no separables, hemos optado por valorarlos por el 10% del valor que indica el balance remitido por el Sr. Magret, cerrado a noviembre de 2019.

Por otro lado, el segundo establecimiento de la concursada consiste en un almacén situado en la localidad de Sant Andreu de la Barca (Barcelona) en el cual existen obras realizadas como servicios u oficinas. Igualmente, se hallan allí instaladas unas estanterías para palets tipo “mecalux” desmontables, que valoramos por un importe de 75 € el metro lineal, por análisis de operaciones similares, teniendo en cuenta la oferta existente de segunda mano de este tipo de elementos y el estado de conservación.

1.2.1.3. Mobiliario.

El mobiliario del que dispone la empresa es el que se utiliza en las oficinas para las tareas de gestión y coordinación de las operaciones. Se trata pues de mobiliario de oficina. La valoración la realizamos según nuestra experiencia en la liquidación de mobiliario de este tipo y concretamente, del siguiente modo:

Mesas (incluyendo archivado tipo “book”): 50€.

Sillas: 20€.

Mostrador: 200€.

Estanterías: 100 €.

1.2.1.4. Equipos para procesos de información y electrodomésticos.

Los equipos informáticos de los que dispone la empresa son los que se utilizaban en las oficinas para las tareas de gestión y coordinación de las operaciones. Se trata pues de elementos informáticos habituales de oficina. La valoración la realizamos según nuestra experiencia en la liquidación de bienes de este tipo y concretamente, del siguiente modo:

Ordenador fijo (incluyendo periféricos: teclado, mouse, monitor): 250 €.

Ordenador portátil: 400€.

Servidor+ armario rack: 1.000 € (en función del tipo y capacidad).

Impresora/fax: 60€.

Televisor: 300 €.

Nevera: 300 €.

1.2.1.5. Maquinaria.

La sociedad no dispone de las herramientas y maquinaria que serían esperables de una empresa constructora, según nos indica la representación del Sr. Magret. La mayor parte de las mismas, informa dicho administrador mancomunado, y las de más valor eran siempre de alquiler (entendemos, aunque que no se nos ha indicado, que se refiere a andamios, puntales, grúas, máquina eléctricas, etc.) y las que eran de propiedad fueron sustraídas del almacén de la empresa lo cual fue denunciado a la policía, según lo que se ha informado a esta parte, aunque no hemos podido ver ningún documento al respecto.

Los únicos elementos de maquinaria de los cuales hemos podido comprobar su existencia son dos máquinas de recrecido de hormigón, las cuales hemos valorado a valor de mercado según empresas del sector consultadas y que entendemos se corresponden con la partida “maquinaria”, del balance entregado por el Sr. Magret.

1.2.1.6. Vehículos.

La sociedad dispone de vehículos de diverso tipo para el desarrollo de la que era su actividad. El método para la valoración ha consistido en la comparación en modelos similares en las páginas webs más habituales de venta de vehículos para los turismos. Igualmente, para los camiones y otro tipo de vehículo específico se han consultado también webs especializadas, así como empresas del mismo sector, conocedoras de los valores de mercado de este tipo de elementos.

1.2.2. Activo corriente

1.2.2.1. Existencias.

En el almacén que la concursada ocupaba en régimen de arrendamiento se halla cierta cantidad de restos de materiales que se habían usado en obras ejecutadas por la compañía. Se trata principalmente de restos de stock de elementos como baldosas, zócalos, tuberías, aislantes, etc. Son elementos en pequeñas cantidades individualmente, prácticamente imposible de usar y menos de vender con lo que su valor es nulo. En realidad, su retirada va a suponer un coste en el momento de la entrega de la posesión de la nave.

1.2.2.2. Clientes deudores.

Corresponde a los saldos pendientes de cobro a los clientes de la empresa. Los valoramos según el importe nominal. Debemos indicar en este punto que hemos recibido información no documentada de ambos administradores mancomunados, la cual es contradictoria. Del mismo modo que en el punto anterior, hemos optado por incluir todos los saldos pendientes de cobro en el activo, para que sean los proveedores de información los que desmientan documentalmente cuanto consideren. Igualmente, incluimos en esta partida las facturas emitidas el mes anterior al cese de actividad de la concursada en noviembre de 2019. Todo ello, como hemos indicado, lo valoramos por su importe nominal.

1.2.2.3. Créditos ante las Administraciones Públicas.

Esta partida corresponde a los saldos favorables a la concursada y que constan en el balance entregado por la representación del Sr. Magret, correspondientes a los derechos de cobro ante la Agencia Tributaria. Los valoramos por el importe que aparece en contabilidad.

1.2.2.4. Tesorería.

Consiste en el saldo de tesorería que dispone la empresa en sus cuentas bancarias y en caja. Lo valoramos por su importe nominal.

1.2.3. Activo financiero

1.2.3.1. Créditos a terceros

Según el último balance que disponemos y que según hemos indicado corresponde a un cierre de noviembre de 2019 entregado por el administrador mancomunado, el Sr. Magret, reconocemos por su importe nominal contable los créditos concedidos a terceros que constan en la contabilidad a la que hemos tenido acceso. A pesar de que una de las partidas correspondiente a un préstamo a la sociedad Bimato 2008, S.L. Se halla registrada en la contabilidad en el apartado de inversiones en empresas del grupo, la incluimos en este epígrafe del inventario por aparente naturaleza de préstamo.

1.2.3.2. Instrumentos de patrimonio.

Según el último balance que disponemos y que según hemos indicado corresponde a un cierre de noviembre de 2019 entregado por el administrador mancomunado, el Sr. Magret, reconocemos por su importe nominal contable los instrumentos de patrimonio, los cuales desconocemos en qué se concretan. Igual que en los casos anteriores, los valoramos por el importe que consta en el balance.

1.2.3.3. Otros activos financieros.

Según el último balance que disponemos y que según hemos indicado corresponde a un cierre de noviembre de 2019 entregado por el administrador mancomunado, el Sr. Magret, reconocemos por su importe nominal contable los activos financieros que se detallan en dicho balance. Se trata principalmente de las fianzas que la sociedad fue entregando en

diferentes conceptos, ya sea por los contratos de arrendamiento de establecimientos como de otros conceptos. En relación con dichas fianzas debemos informar que, ya sea la propiedad del local de St. Andreu de la Barca, como de las oficinas de Gran vía, retendrán de acuerdo con esta Administración Concursal dichas fianzas por los desperfectos que hay en sendos inmuebles. Por ello no las incluiremos en este inventario, ni tampoco el depósito entregado a la propiedad de las oficinas de Gran Via.

2. RELACIÓN de INVENTARIO

2.1. Activo no corriente

2.1.1. Software.

En el activo del balance de la sociedad aparece una partida de programas informáticos con un valor neto contable de 7.809 €. Se desconoce cuáles son los tipos de programa incluidos en esta inversión, no obstante el valor conferido a ellos en el presente inventario es nulo dada la imposibilidad de transmitirlos.

Del mismo modo, incluimos en esta partida y con la misma valoración nula, el inmovilizado reflejado en el balance entregado por el Sr. Magret como "Deisoltec", tratándose este de un servicio de una firma de informática, entendemos que para la instalación de software y de sistemas informáticos, pero sin contrapartida física.

Valor de inventario Software: 0,00 €

2.1.2. Instalaciones técnicas en los inmuebles.

Las instalaciones existentes en los locales que la empresa usa en régimen de arrendamiento, así como obras son las correspondientes a la adecuación de las oficinas: obras en los servicios, instalación eléctrica, instalación de moqueta, mamparas de cristal, etc. Igualmente, están las obras realizadas en la nave de St. Andreu de la Barca y las estanterías para el almacenaje de palets. Resulta imposible, de la contabilidad de la empresa, hallar las inversiones realizadas en dicha nave de St. Andreu de la Barca, que se ocupa en régimen de alquiler por lo cual valoraremos únicamente las estanterías.

DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL	UBICACIÓN
21500000001-OFICINA GRAN VIA CC, 641	38.554,45 €	3.855,45 €	Oficinas Gran Via
Estanterías "mecalux" almacén St. Andreu	Sin información	4.500 €	Nave St. Andreu Barca
TOTAL	38.554,45 €	8.355,45	

Valor de inventario Instalaciones: 8.355,45 €

No constan cargas sobre los elementos de activo indicados anteriormente.

Debemos indicar que para el cálculo del valor neto contable no hemos dispuesto de información suficiente puesto que la amortización acumulada de todos los bienes del activo se refleja en conjunto para todos y no individualmente. Por ello, hemos aplicada a cada elemento una parte de la amortización total, en función del valor relativo de cada elemento respecto del conjunto. Somos conscientes que es altamente probable que esto haya conducido a valores incorrectos, si bien creemos que es el criterio más prudente con la información que disponemos.

2.1.3. Mobiliario.

Seguidamente se reproduce la lista de mobiliario de la empresa, que como se ha indicado se trata del mobiliario de oficina de las sedes de la empresa. Igualmente, incorporamos la valoración de dichos elementos.

Del mismo modo que en el apartado anterior, no resulta posible asignar los bienes físicos que hemos comprobado que se hallan en las oficinas a partidas del activo de la contabilidad, en relación con el balance aportado por el Sr. Magret, administrador mancomunado. Los otros administradores mancomunados, los Sres. Pedrosa, nada han informado al respecto.

Por ello, hemos decidido utilizar como referencia los activos físicos comprobados con el método de valoración expuesto en el epígrafe anterior.

DESCRIPCIÓN	Unidades	Valor unitario	Total	CARGAS
Mesas oficina (varios tipos, incluyen cajonera)	27	50	1.350 €	No constan
Sillas oficina	40	20	800 €	No constan
Mostrador	1	200	1.000	No constan
Estanterías	3	100	300	No constan
TOTAL	855,00	534,13	3.450	

Valor de inventario mobiliario: 3.450,00 €

2.1.4. Equipos de proceso de información.

En este apartado detallamos y valoramos los elementos que componen todos los equipos dedicados a procesar información y algunos electrodomésticos que se hallan en el domicilio de la sociedad concursada y sus locales. Igual que en el caso anterior, no es posible asignar los elementos físicos localizados con los escasos registros contables disponibles. Por ello, reflejaremos aquí únicamente los bienes que hemos podido localizar.

DESCRIPCIÓN	Unidades	Valor unitario	Valor total
Ordenadores fijos (incluye periféricos)	14	250	3.500
Ordenadores portátiles	2	400	800
Impresora/fax	3	60	180
Servidor + armario rack	1	1.000	400
Televisor	3	300	900
Frigorífico combi	1	400	400
Total			6.180

Valor de inventario Equipos informáticos: 6.180,00 €

2.1.5. Maquinaria.

A pesar de que existe una partida de maquinaria en el balance aportado por el Sr. Magret, esta no está detallada. Entendemos que se trata, aunque no es posible asegurarlo, de las máquinas de recrecido de hormigón.

DESCRIPCIÓN	Valor Neto Contable	Valor Administración Concursal	Ubicación	CARGAS
Máquina recrecido hormigón "grande"		22.000	Nave St. Andreu	No constan
Máquina recrecido hormigón "pequeña"		14.000	Nave St. Andreu	No constan
TOTAL		36.000 €		

Valor de inventario maquinaria: 36.000,00 €

2.1.6. Vehículos.

A pesar de que existe una partida de vehículos en el balance aportado por el Sr. Magret, esta no está detallada. Igualmente, la representación de los Sres. Pedrosa ha informado un listado de vehículos supuestamente propiedad de la concursada. El criterio de esta Administración Concursal ha sido el de reconocer aquellos vehículos que constan inscritos a nombre de Promuobra en la Dirección General de Tráfico. Igualmente se está verificando el histórico de la compañía para comprobar posibles salidas de elementos de este tipo, dado el descuadre entre los listados aportados por las diferentes partes del procedimiento. Los vehículos incluidos en este inventario son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	Matrícula	Kilómetros/horas	Valor A.C.	CARGAS
Camión Renault 410 DXI	8896 GTW	246.966 km	45.000 €	No constan
Camión IVECO ML100	9890 CPC	N/C	24.000 €	No constan
Camión Nissan Atleon 120	5298 CCN	279.662 km	18.000 €	No constan
Furgoneta Peugeot Partner	1747 FKN	260.137 km	4.000 €	No constan
Cargadora telescópica Merlo	E 0801 BBL	N/C	18.000 €	
Coche Peugeot 206	3614 DBH	N/C	3.000 €	
Coche Citroën Nemo HDI70	9736 HCX	N/C	7.000 €	
Coche Peugeot 206	2373 HFL	N/C	6.000 €	
TOTAL	855,00	534,13	125.000 €	

Valor de inventario vehículos: 125.000,00 €

2.2. Activo corriente

2.2.1. Existencias.

Según se ha expuesto, se hallan en el almacén sito en la nave de alquiler de St. Andreu de la Barca una serie de restos de material de obras realizadas en el pasado. Se hallan mayoritariamente en palets y su valor es cero, según el criterio expuesto anteriormente por esta Administración Concursal.

2.2.2. Saldos de clientes deudores.

Según se ha expuesto, corresponden a esta partida los saldos de clientes pendientes de cobro a la fecha presente, valorados por su importe nominal según el mix de los listados entregados por el Sr. Magret y los Sres. Pedrosa, así como de los balances de 2019 que hemos recibido por parte del grupo Corp, donde se aloja el servidor de contabilidad de la empresa. Son los siguientes:

Cliente	Importe Pend.	Nº Factura	Fecha Factura.	Fecha Vto.
000491 – PLANEJAMENT URBANISTIC I EMPRESARIAL DEL MARESME, S.L.	886,13	17/0009/000040	30/9/17	30/9/17
	5.493,25	17/0009/000082	31/12/17	31/12/17
Total:	6.379,38			
001330 - CORPEDIFICACIONS, S.L.	254.333,88	17/0001/000126	30/6/17	2/11/17
	1.871,63	17/0001/000152	30/8/17	2/1/18
	4.161,85	17/0009/000022	30/8/17	2/1/18
	441.299,59	18/0003/000002	31/1/18	5/6/18
	5.335,00	18/0003/000011	5/7/18	2/11/18
	5.274,27	19/0001/000039	13/3/19	16/7/19
	1.549,63	19/0009/000001	27/3/19	30/7/19
	10.540,53	19/0001/000082	2/5/19	2/9/19
	1.808,80	19/0001/000084	6/5/19	8/9/19
	711.090,87	19/0001/000140	4/9/19	3/1/20
	1.469,97	19/0005/000015	2/10/19	2/2/20
	217,80	19/0001/000164	2/10/19	2/2/20
	113.183,45	19/0001/000155	2/10/19	2/2/20
	1.112.840,78	19/0001/000160	2/10/19	2/2/20
	196.227,09	19/0001/000165	2/10/19	2/2/20
	4.924,26	19/0005/000018	30/10/19	3/3/20
	9.303,75	19/0005/000017	30/10/19	3/3/20
	214.193,47	19/0001/000187	30/10/19	3/3/20
	3.626.231,64	19/0001/000190	4/11/19	4/3/20
	1.154.233,71	19/0001/000199	6/11/19	4/3/20
151.874,85	19/0001/000198	6/11/19	4/3/20	
	2.425.320,51	S/contabilidad		
Total:	10.447.287,33			
001520 - SAPPORO CONSTRUMAT S.L.	239,80	17/0001/000158	31/8/17	31/8/17
Total:	239,80			
002279 - PLANEJAMENT URB. I EMPRESARIAL D'ARENYS DE MAR, S.L.U.	927,25	17/0009/000068	30/11/17	30/11/17
Total:	927,25			
003655 - SITUACION POSITIVA	850,92	16/0001/000130	17/10/16	30/11/16
	427,86	16/0001/000131	17/10/16	30/11/16
	1.210,00	18/0001/000132	7/9/18	31/8/18
	544,50	18/0001/000134	7/9/18	31/8/18
	1.210,00	18/0001/000133	7/9/18	31/8/18
	544,50	18/0001/000131	7/9/18	31/8/18
	1.210,00	18/0001/000153	9/10/18	30/9/18
	544,50	18/0001/000154	9/10/18	30/9/18
	544,50	18/0001/000180	9/11/18	31/10/18
	1.210,00	18/0001/000181	9/11/18	31/10/18

Ciente	Importe Pend.	Nº Factura	Fecha Factura.	Fecha Vto.
	1.210,00	18/0001/000196	3/12/18	30/11/18
	544,50	18/0001/000195	3/12/18	30/11/18
	1.210,00	19/0001/000020	4/2/19	31/1/19
	544,50	19/0001/000021	4/2/19	31/1/19
	544,50	19/0001/000022	4/2/19	31/1/19
	1.210,00	19/0001/000019	4/2/19	31/1/19
	1.210,00	19/0001/000036	7/3/19	28/2/19
	544,50	19/0001/000037	7/3/19	28/2/19
	544,50	19/0001/000062	2/4/19	30/3/19
	1.210,00	19/0001/000065	3/4/19	30/3/19
	1.210,00	19/0001/000105	11/6/19	11/6/19
	544,50	19/0001/000104	11/6/19	11/6/19
	544,50	19/0001/000103	11/6/19	11/6/19
	1.210,00	19/0001/000106	11/6/19	11/6/19
Total:	20.578,28			
004342 - PROMOCION CESARE CANTU, S.L.	6.500,40	17/0003/000024	31/12/17	31/12/17
	1.213,78	17/0003/000022	31/12/17	31/12/17
Retenciones	111.794			
Total:	119.508,18			
004357 - LAMINER 99, S.L.	73.131,91	15/0001/000014	30/9/15	30/9/15
	28.952,24	17/0001/000050	1/3/17	1/3/17
Total:	102.084,15			
004696 - FINCAS SARFINA, S.L.	22.592,53	17/0001/000207	30/11/17	30/11/17
	4.373,05	18/0001/000049	5/4/18	31/3/18
Total:	26.965,58			
005217 - FERROS CRISTOBAL, S.A.	637,60	19/0001/000180	28/10/19	28/10/19
Total:	637,60			
005873 - JESUS IBAÑEZ PARRA	6.256,61	18/0009/000058	20/12/18	20/12/18
Total:	6.256,61			
021363 - JUNTA COMPENSACIÓN DE LA VALL DE SANT JUST	0,60	19/0001/000147	4/9/19	31/8/19
	8.786,35	19/0001/000191	31/10/19	31/10/19
	67.396,00			
Total:	76.182,95			
021441 - NOISI VENTURES, S.L.	15.431,88	19/0001/000034	4/3/19	28/2/19
	6.613,65	19/0001/000060	2/4/19	30/3/19
Total:	22.045,53			
021465 - VIASGON OBRAS Y SERVICIOS SLU	10.889,06	18/0001/000188	29/11/18	29/11/18
	9.088			
Total:	19.977,06			
021466 - CONTRATAS Y OBRAS E. CONSTRUCTORA S.A.	968.265,00	19/0001/000195	5/11/19	31/10/19
Total:	968.265,00			
021538 - CORP GREAT AGREEMENT, S.L.	350,90	19/0001/000085	7/5/19	7/5/19
	5.322,64	19/0001/000130	30/7/19	30/7/19
	384.343,20	19/0001/000136	1/8/19	1/8/19
	194.550,05	19/0001/000142	4/9/19	31/8/19
	95.140,23	19/0001/000156	2/10/19	30/9/19
	49.179,44	19/0001/000189	30/10/19	30/10/19
	20.210,99	19/0001/000186	30/10/19	30/10/19
	225.117,04	19/0001/000202	6/11/19	31/10/19
	492.054,79	19/0001/000201	6/11/19	31/10/19
Total:	1.466.269,28			
021625 - PENTAGONO 2000, S.L.	18.440,58	18/0001/000193	29/11/18	29/11/18

Ciente	Importe Pend.	Nº Factura	Fecha Factura.	Fecha Vto.
	34.229,09	18/0001/000198	3/1/19	31/12/18
	63.483,59	18/0001/000203	7/1/19	31/12/18
	81.966,92	19/0001/000011	29/1/19	29/1/19
	26.041,60	19/0001/000035	7/3/19	28/2/19
Total:	224.161,78			
021770 - COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ROSES 1-9, CUNIT 41-43, TELLINAIRES 90-98 (ALBATROS C-	1.095,05	19/0009/000014	30/4/19	30/4/19
Total:	1.095,05			
021792 - INMO-GRUP TEMPUS, S.L.	116.556,12	19/0001/000107	20/6/19	20/6/19
	211.437,65	19/0001/000108	20/6/19	20/6/19
Total:	327.993,77			
021796 - APARCAMIENTOS DESPI, S.A.U.	332.984,30	19/0001/000192	31/10/19	31/10/19
	387.525,92	19/0001/000205	4/12/19	7/1/20
Total:	720.510,22			
021805 - SHARK EQUIPMENT, S.L.	1.500,00	19/0001/000131	1/8/19	1/8/19
Total:	1.500,00			
021848 - ARKSPOT BCN, S.L.	782.335,50	19/0001/000177	22/10/19	22/10/19
				5/1/20
	279.521,46	19/0001/000175	22/10/19	22/10/19
				5/1/20
				5/12/19
	234.315,19	19/0001/000176	22/10/19	22/10/19
				5/1/20
	417.030,80	19/0001/000178	22/10/19	22/10/19
				5/12/19
	419.546,90	19/0001/000188	30/10/19	30/10/19
	255.740,50	19/0001/000194	4/11/19	31/10/19
	186.540,42	19/0001/000193	4/11/19	31/10/19
	284.019,75	19/0001/000200	6/11/19	31/10/19
Total:	2.859.050,52			
021865 - UTE RAMBLA GUIPUZCOA	14.250,00	19/0001/000203	13/11/19	31/10/19
Total Cliente:	14.250,00			
Total Sociedad:	17.411.587,04			

Valor de inventario "saldos de clientes": 17.411.587,04 €

2.2.3. Saldos ante las Administraciones Públicas.

El resto de saldos deudores consiste en el importe favorable a la concursada, principalmente por impuesto de IVA ante la Agencia Tributaria. El detalle contable que hemos podido hallar es el siguiente:

Otros créditos con las Adm. Públicas	IMPORTE
47000000000-Hacienda Pública, deudora por IVA	699.997
47100000000-ORG. SEGURIDAD SOCIAL DEUDORA	260
47200000010-Hacienda Pública, IVA soportado 10%	1.253
47200000021-Hacienda Pública, IVA soportado 21%	204.095
47300000000-Hacienda Pública, retenciones y pagos a	6
TOTAL	905.612

Valor de inventario créditos AAPP: 905.612 €

2.2.4. Tesorería.

Componen esta partido los saldos de tesorería que se hallan en las cuentas bancarias de la sociedad. En este caso, solamente existe saldo positivo en la cuenta del banco BBVA, por un importe de 6.000 €.

Por otro lado, esta Administración Concursal dispone de 7 pagarés emitidos por Corpedificacions, S.L. Por un importe total de 622.109,04 € con vencimientos mensuales entre julio de 2021 y enero de 2022, sin que exista detalle de a qué facturas se refieren.

Valor de inventario: 628.109,04 €

2.3. Activo financiero

2.3.1. Créditos a terceros.

Incluimos en esta partida los préstamos que constan en la contabilidad como prestados a terceros, incluyendo la empresa vinculada (socia al 50%) BIMATO 2008, S.L. Aunque

aparecen apuntes en la contabilidad en varias partidas distintas, y uno de ellos está en la cuenta de inversiones en empresas del grupo, incluiremos ambos préstamos en este apartado dado que en la descripción se indica que se trata de créditos.

PRÉSTAMO	IMPORTE
24240000000-CREDITOS LARGO PLAZO BIMATO	100.000 €
'2520.0000001.CREDITOS A L/P BIMATO	400.000 €
25200021335-Créditos l/p con RES. 3ª EDAD STA BERTA	19.581 €
53230000000-CRÉDITOS A CORTO PLAZO A EMPRESAS DEL GR	123 €
TOTAL	519.704 €

Valor de inventario “créditos a terceros”: 519.704 €

2.3.2. Instrumentos de patrimonio.

Incluimos en esta partida las inversiones que constan en la contabilidad en instrumentos de patrimonio, consistentes alguna de ellas en imposiciones a plazo fijo, y otras se desconoce su naturaleza. Son las siguientes:

1. Instrumentos de patrimonio	IMPORTE
25000000001-INV. FIN. BANC SABADELL	250.000
25000000002-INV. FINAN. 179670384-12 BSABADELL	88.100
25000000003-INV. FINAN. BSANTANDER 39576	50.000
25000003019-AVALIS DE CATALUNYA S.G.R.	18.200
54800000003-I.P.F. BANC SABADELL	12.000
54800000027-BANCO SABADELL I.P.F. 179150161-73	45.992
54800000028-BANCO SABADELL I.P.F. 179150172-42	18.200
TOTAL	482.492

Valor de inventario “Instrumentos de patrimonio”: 482.492 €

2.3.3. Otros activos financieros.

Incluimos en esta partida los créditos que constan en la contabilidad como otros activos financieros, consistentes principalmente en fianzas. Como se ha indicado anteriormente, no se incluyen aquellas fianzas de las cuales se conoce que no podrán recuperarse de ningún modo. Son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
2600000079-SOREA, SDAD ABASTECIM DE AGUAS, SAU	67
2600000134-FIANZA AQUASERVICE	50
2600000424-ENDESA ENERGIA XXL, S.L.	424
2600001180-INMUBLES REUNIDOS	185
2600001256-FIANZAS DEPOSITADAS COCHES LEASING	21.040
2600001257-FIANZAS COCHES RENTING VOLKSVAGEN	3.600
2600001387-FIANZA - AJUNTAMENT DE SANT JUST DESVERN	12.210
2600001477-FIANZA AIGÜES DE BARCELONA	22
2600003186-MINA PUBLICA D'AIGÜES DE TERRASSA, S.A.	176
2600003271-AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER,	12
2600003302-SERVEIS DE L'AIGUA, S.A.	3
2600003329-DANIEL CARMANIU HERNANDEZ	1.000
5480000003-I.P.F. BANC SABADELL	475
5480000027-BANCO SABADELL I.P.F. 179150161-73	5.993
5480000028-BANCO SABADELL I.P.F. 179150172-42	140
5650000056-FIANZAS - RAMBLA ONE EUTERPE	287
56500007010-OBRA CAN BATLLO - DEPOSITO CANALIZACION	153
56500007014-MOLINS DE REI - FIANZAS CONSTITUIDAS A C	5.865
TOTAL	51.703

Valor de inventario “otros activos financieros”: 51.703 €

2.4. Cuadro resumen por partidas

Activo no corriente	178.985,45 €
<i>Software.</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Instalaciones técnicas en los inmuebles.</i>	<i>8.355,45 €</i>
<i>Mobiliario.</i>	<i>3.450 €</i>
<i>Equipos de proceso de información.</i>	<i>6.180 €</i>
<i>Maquinaria</i>	<i>36.000 €</i>
<i>Vehículos</i>	<i>125.000 €</i>
Activo Corriente	18.945.308,08 €
<i>Existencias</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Saldos de clientes deudores</i>	<i>17.411.587,04 €</i>
<i>Saldo ante Administraciones Públicas</i>	<i>905.612 €</i>
<i>Tesorería</i>	<i>628.109,04 €</i>
Activos Financieros	1.053.899 €
<i>Créditos a terceros</i>	<i>519.704 €</i>
<i>Instrumentos de Patrimonio</i>	<i>482.492 €</i>
<i>Otros Activos Financieros</i>	<i>51.703 €</i>
TOTAL	20.178.192,53 €

3. Relación de litigios cuyo resultado pueda afectar al contenido del inventario

No se conocen litigios de esta naturaleza.

4. Acciones de reintegración

Esta Administración Concursal a fecha de este informe está estudiando diversas operaciones realizadas en fase pre-concursal que pueden determinar la procedencia de ejercer posibles acciones de reintegración. Una vez recaba toda la documentación para ello, se presentarán si es el caso.

5. Relación de bienes de propiedad ajena en poder del concursado

No se conocen bienes de esta naturaleza.

6. Bienes sobre los que el concursado tiene derecho de uso

Los bienes sobre los que la sociedad tienen derecho de uso son los que utiliza bajo contratos de renting, siendo los siguientes:

FINANCIERA	DESCRIPCIÓN
LEASEPLAN	Renting Audi A3 4752 JRN
LEASEPLAN	Renting Renault Kangoo Indust. 0828 KXY
LEASEPLAN	Renting Renault Kangoo Indust. 0823 KXY
LEASEPLAN	Renting Renault Kangoo Indust. 0836 KXY
LEASEPLAN	Renting Renault Kangoo Indust. 0842 KXY
LEASEPLAN	Renting Renault Kangoo Indust. 0850 KXY
BANSACAR	Renting Audi A3 1.6 TDI Sportback 6681 JXB
BANSACAR	Renting Audi A3 1.6 TDI Sportback 6688 JXB

En Barcelona, a 1 de Noviembre de 2020

Xavier Domènech Ortí

BNFIX PICH i DOMÈNECH INSOLVENCY PRACTITIONERS, S.L.P.