

PROYECTO DE INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

AMALTEA TRANSACTIO, S.L.

Juzgado Mercantil nº2 de Barcelona
Concurso necesario: 425/2020-A

20 de abril de 2021

PROYECTO DE INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DE LA MASA ACTIVA

AMALTEA TRANSACTIO, S.L.

D. Xavier Domènech Ortí, en representación de BNFIX PICH I DOMÈNECH INSOLVENCY PRACTITIONERS, S.L.P., Administrador Concursal de la sociedad AMALTEA TRANSACTIO, S.L., (en adelante, la sociedad, la deudora o la concursada).

PRESENTA

En cumplimiento del art. 525 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 fecha de declaración de concurso, esto es a 7 de abril de 2021.

ÍNDICE DE CONTENIDO

ÍNDICE DE CONTENIDO	3
1. MÉTODO de ELABORACIÓN	4
1.1. Obtención de la relación de bienes y derechos	4
1.1.1. Recopilación de información	4
1.1.2. Contraste de información	5
1.1.3. Visita a las localizaciones de los bienes	5
1.1.4. Agrupación partidas de inventario	5
1.2. Avalúo de los bienes y derechos	6
1.2.1. Activo no corriente	6
1.2.1.1. Nave industrial.	6
1.2.1.2. Activo por impuesto diferido.	7
1.2.2. Activo corriente	7
1.2.2.1. Deudores.	7
1.2.2.2. Inversiones financieras a corto plazo.	7
1.3. Análisis dinámico del Inventario.	7
1.3.1. Valoración de la empresa en funcionamiento	7
2. RELACIÓN de INVENTARIO	9
2.1. Activo no corriente	9
2.1.1. Terrenos y bienes inmuebles.	9
2.1.2. Activo por impuesto diferido.	11
2.2. Activo corriente	11
2.2.1. Deudores.	11
2.2.2. Inversiones financieras a corto plazo.	11
2.2.3. Contrato de alquiler	11
2.3. Cuadro resumen por partidas	12
3. Relación de litigios cuyo resultado pueda afectar al contenido del inventario	12
4. Acciones de reintegración	13
5. Relación de bienes de propiedad ajena en poder del concursado	13
6. Bienes sobre los que el concursado tiene derecho de uso	13

1. MÉTODO de ELABORACIÓN

1.1. Obtención de la relación de bienes y derechos

1.1.1. Recopilación de información

- ◆ Tratándose de un concurso necesario, en la demanda de solicitud de concurso, el acreedor instante no aporta relación de bienes alguna, si bien informa que la concursada es titular de un inmueble consistente en una nave industrial sita en Vila-Rodona (Tarragona).

El propio Auto de solicitud de concurso requirió a la concursada para que aportara la documentación prevista en los artículos 7, 8 y concordantes del Texto Refundido de la Ley Concursal, entre ellos el inventario.

Del mismo modo, esta Administración Concursal se ha puesto en comunicación por vía de correo electrónico y de burofax con el administrador de la sociedad para requerirle la misma documentación que le requiere el Auto, así como otros documentos imprescindibles para la tramitación del concurso.

A la fecha presente, no consta atendido ninguno de los requerimientos efectuados y la única información que disponemos es la que se detalla en las últimas Cuentas Anuales depositadas correspondientes al ejercicio de 2019, las cuales aportamos como **anexo nº I-1**.

- ◆ Para comprobación de lo anterior hemos solicitado Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y nota simple de las fincas registrales que constan a nombre de la sociedad. Lo adjuntamos como **documento anexo nº I-2**.
- ◆ Para comprobación de lo anterior hemos solicitado Certificado emitido por el Registro de la Dirección General de Tráfico no se aporta porqué, aunque ha sido requerido, no lo hemos obtenido en plazo. En el momento en el que conste se aportará para comprobar cuanto sucede.

- ◆ Para comprobación de lo anterior hemos realizado comprobación en la Oficina Española de Patentes y Marcas, en la cual hallamos varias denominaciones comerciales que contenían el nombre de Amaltea, sin que ninguna fuera titularidad de la concursada ni tuviera relación aparente alguna.

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.

No se han detectado diferencias entre los bienes de las diferentes fuentes de información si bien, como se ha explicado tenemos una importantísima limitación al alcance puesto que desconocemos los detalles de las partidas de activo de las Cuentas Anuales.

Por ello, el presente documento debe ser acogido con gran cautela, puesto que la información de la que hemos dispuesto es del todo insuficiente para emitir un correcto informe de inventario.

1.1.3. Visita a las localizaciones de los bienes

Esta Administración Concursal visitó el día 26 de mayo de 2021 el inmueble propiedad de la concursada, en el cual halló que estaba ocupado por la sociedad Prefabricados y Contratas, S.A.U, del grupo Ciments Molins. En este sentido, en **documento Anexo nºI-3** se aporta una selección de las fotografías en las que se aprecia la nave industrial.

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
 - Nave Industrial.
 - Activo por impuesto diferido.
- Activo Corriente:
 - Otros deudores.
 - Activos financieros a corto plazo.

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. Nave industrial.

La nave industrial será valorada, puesto que no disponemos de tasación, mediante la comparativa entre tres referencias que disponemos. La primera es el importe por el cual el inmueble se adquirió, la segunda es una búsqueda de naves en la misma zona con características lo más similares posible, y la tercera es el importe de deuda garantizada por el inmueble.

Según la información disponible en las Cuentas Anuales y en el Registro de la Propiedad, la nave industrial fue adquirida en diciembre de 2008 por un importe de 14.120.000 €.

Por otro lado, hemos obtenido un precio del metro cuadrado en naves industriales similares en la zona donde está emplazada la nave de la concursada, obteniendo un precio aproximado (y aplicando un criterio de prudencia), de 700 €/m².

Igualmente, conocemos por los documentos de la demanda, por la comunicación de crédito enviada por los acreedores hipotecarios y por la nota simple, el importe que las entidades financieras estuvieron dispuestas a prestar con la garantía de la nave. Dicho importe asciende a 10,12 millones de euros solamente en cuanto al nominal.

Por último, disponemos también de los valores de tasación indicados por los acreedores hipotecarios a fecha de 7 de julio de 2006 y 29 de diciembre de 2008, los cuales ascenderían respectivamente a 17.720.000 € y 18.414.053,62.

Por todo ello, dada la evolución de los precios del mercado inmobiliario en el sector de naves industriales de grandes dimensiones y en zonas con interés logístico, y del análisis de ofertas similares en la zona, estimamos acertado y, a su vez, prudente, el precio de 700 €/m².

1.2.1.2. Activo por impuesto diferido.

Contiene esta partida los derechos generados por la sociedad ante la Agencia Tributaria, por el concepto de impuesto sobre sociedades, a causa de las pérdidas acumuladas en los ejercicios anteriores. Valoramos dicha partida por su importe nominal que se refleja en las Cuentas Anuales de 2019.

1.2.2. Activo corriente

1.2.2.1. Deudores.

Desconocemos los detalles de la partida de las Cuentas Anuales de 2019 agrupada como “otros deudores”. Dicha partida de activo viene siendo constante en su importe en los últimos ejercicios. Valoramos esta partida por el importe nominal contable.

1.2.2.2. Inversiones financieras a corto plazo.

Tampoco conocemos el contenido de esta partida, que podríamos intuir que corresponde a las fianzas recibidas por los alquileres. Lo valoramos por su importe nominal contable.

1.3. Análisis dinámico del Inventario.

1.3.1. Valoración de la empresa en funcionamiento

La Ley Concursal prevé que la administración concursal valore la empresa en funcionamiento en documento que deberá ser aportado junto al informe de la Administración Concursal, bajo el supuesto de continuidad de las operaciones y liquidación.

En el presente caso resulta imposible aportar dicho informe, puesto que no disponemos de información alguna acerca de la actividad de la sociedad, de los ingresos que tiene, ni tampoco de sus gastos. Si en el futuro recibimos la información en relación con las anteriores cuestiones y que nos permitan elaborar dicha información lo incluiremos en los textos definitivos del informe.

2. RELACIÓN de INVENTARIO

2.1. Activo no corriente

2.1.1. Terrenos y bienes inmuebles.

Como se ha indicado, la concursada posee un inmueble sito en la localidad de Vila-rodona (Tarragona). Los datos, valoración y cargas de cada uno de ellos es la siguiente:

- Nave Industrial:
 - Dirección: Polígono Industrial de “Les Arenelles”, parcela del PP i-8, carretera de Vila-Rodona a Valls, sin número.
 - Características:
 - Se trata de una nave industrial dedicada a ser arrendada, cuyo uso por parte de los arrendatarios ha sido la fabricación de hormigón y hormigón prefabricado, así como la explotación de la cubierta de la nave para la generación de energía eléctrica a través de placas fotovoltaicas.
 - Superficie terreno: 100.587 m2.
 - Superficie construida: 25.062,86 m2. Una nave principal de 23.768,17 m2 con un altillo anterior dedicado a oficinas de 691,62 m2 y una nave auxiliar adosada a la fachada lateral de la nave principal de 603,7 m2.
 - Datos registrales: Registro de la Propiedad de Valls: Tomo 1.772, Libro 91, Folio 156, Finca Registral nº 3.165.
 - **Valoración de la Administración Concursal** según los criterios expuestos: **17.544.000,00 €.**
 - Cargas:
 - Hipoteca 1 *TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY* en garantía de un capital de 3.000.000 €, intereses ordinarios hasta un máximo del 12% anual, intereses de demora de un máximo del 15% por 24 meses, y 300.000 para costas y gastos.
 - Hipoteca 2 *TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY* en garantía de un capital de 1.800.000 €, intereses ordinarios hasta un máximo del 15% anual, intereses de demora de un máximo del 18% por 24 meses, y 180.000 para costas y gastos.
 - Hipoteca 3 *TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY* en garantía de un capital de 720.000 €, intereses de demora de un máximo de 388.800, y 72.000 € para costas y gastos.
 - Hipoteca 1 *Voyager Investing UK Limited Partnership* en garantía de un capital de 3.000.000 €, intereses ordinarios hasta un máximo del

12% anual, intereses de demora de un máximo del 15% por 24 meses, y 300.000 para costas y gastos.

- Hipoteca 2 *Voyager Investing UK Limited Partnership* en garantía de un capital de 1.000.000 €, intereses ordinarios de 140.000€, intereses de demora de 140.000, y 170.000 para costas y gastos.
- Hipoteca 3 *Voyager Investing UK Limited Partnership* en garantía de un capital de 600.000 €, intereses de demora de un máximo de 216.000, y 120.000 € para costas y gastos.
- Hipoteca de Banco Sabadell en garantía de una préstamo titularidad de *Hormigones Prefabricados de Catalunya, S.L.* por importe de 650.000€.
- Hipoteca de máximo de Banco de Sabadell en garantía de una línea de avales titularidad de la sociedad *Hormigones Prefabricados de Catalunya, S.L.*
- Anotación de embargo administrativo a favor de *Ajuntament de Santa Susanna* por un importe total de 149.653,83 (principal: 109.732,48 €).
- Anotación de embargo administrativo a favor de *Ajuntament de Santa Susanna* por principal 144.052,77 €, recargo de apremio de 28.810,56 €, intereses de demora de 17.518,54 € y costas de 417,78 €.
- Derecho de aprovechamiento parcial a favor de *Solcat Energia, S.L.* sobre la cubierta de la nave y una porción de terreno de 70 m2 para la instalación de paneles fotovoltaicos, inversores, contadores, centro transformador, cableado, etc. para un periodo de 99 años. Dicho aprovechamiento parcial se halla liberado de cualquier responsabilidad hipotecaria por parte de BBVA y Banco de Sabadell.
- Anotación de embargo administrativo a favor de *Ajuntament de Vila Rodona* por principal 60.559,88 €, recargo de apremio de 12.111,98 €, intereses de demora de 2.239,89 € y costas de 192,46 €.
- Anotación de embargo administrativo a favor de *Ajuntament de Vila Rodona* por principal 128.977,76 €, recargo de apremio de 25.795,56 €, intereses de demora de 8.993,13 € y costas de 309,76 €.
- Anotación de embargo administrativo a favor de *Ajuntament de Vila Rodona* por principal 118.946,56 €, recargo de apremio de 23.789,32 €, intereses de demora de 4.087,77 € y costas de 351,9 €.
- Arrendamiento de la nave a Catprecon, S.L. por un periodo de 15 años desde el 18 de enero de 2016, con una renta de 7.416,66 € mensuales, más impuestos.

Valor de inventario: 17.544.000,00 €

2.1.2. Activo por impuesto diferido.

Según lo expuesto anteriormente, valoramos este activo, consistente en los derechos ante la Agencia Tributaria por pérdidas en ejercicios anteriores, en

Valor de inventario: 1.453.378,01 €
--

2.2. Activo corriente

2.2.1. Deudores.

Se incluye en esta partida el saldo de deudores que aparece en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 a su valor nominal, según lo expuesto anteriormente. No obstante, debemos indicar que la concursada no nos ha informado del detalle de dicha partida.

Valor de inventario: 61.740 €

2.2.2. Inversiones financieras a corto plazo.

Se incluye en esta partida el saldo de inversiones financieras a corto plazo que aparece en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 a su valor nominal, según lo expuesto anteriormente. No obstante, debemos indicar que la concursada no nos ha informado del detalle de dicha partida.

Valor de inventario: 2.986 €

2.2.3. Contrato de alquiler

El contrato de alquiler que actualmente es vigente entre la concursada, propietaria de los hoteles, y la arrendataria que los explota (la sociedad Catprecon, S.L.) establece el ingreso de una renta para la concursada en concepto de arrendamiento de la nave industrial. Dicha renta asciende a 88.999,92 euros anuales.

Ese contrato, bien puede considerarse un activo para la concursada si bien no disponemos en este momento de información y documentación suficiente para valorarlo. Téngase en cuenta también lo indicado en el apartado 1.3 del proyecto sobre esta cuestión.

Del mismo modo ocurre con el derecho de aprovechamiento de la cubierta a favor de la sociedad Solcat Energia, S.L., del cual no disponemos de información alguna.

En el momento en que dispongamos de documentación suficiente, valoraremos, si es el caso, este activo de la sociedad.

2.3. Cuadro resumen por partidas

Activo no corriente	18.997.378,01
<i>Nave Industrial Vila Rodona (Tarragona)</i>	<i>17.544.000,00 €</i>
<i>Activo por impuesto diferido.</i>	<i>1.453.378,01 €</i>
Activo Corriente	64.726,00 €
<i>Deudores</i>	<i>61.740,00 €</i>
<i>Iversiones financieras a corto plazo</i>	<i>2.986,00 €</i>
<i>Contrato de arrendamiento.</i>	<i>-</i>
TOTAL	19.062.104,01

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

Esta Administración Concursal conoce la existencia de ejecuciones hipotecarias contra la concursada en ejecución de la garantía de los préstamos de los que es titular, si bien no hemos podido acceder a la documentación de ellas.

El procedimiento del que tenemos conocimiento es la ejecución hipotecaria 22/2018 que se tramita en el Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Valls.

4. Acciones de reintegración

Esta Administración Concursal a fecha de este informe no ha detectado operaciones realizadas en fase pre-concursal que puedan determinar la procedencia de ejercer posibles acciones de reintegración.

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

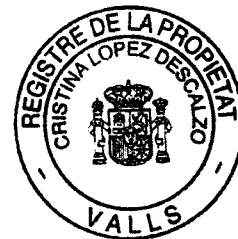
No se conocen bienes de esta naturaleza.

En Barcelona, a 20 de junio de 2021



Xavier Domènech Ortí

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



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS
CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propietat
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800--VALLS

Fecha: Valls a 31 de Mayo de 2021.

Solicitante: INCOFISA DETECTIVES SL

DATOS DE INSCRIPCIÓN
FINCA DE VILA-RODONA Nº: 3165
CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000611047

DESCRIPCIÓN

URBANA. EDIFICIO destinado a NAVE INDUSTRIAL, sito en el término municipal de Vila-Rodona, Polígono Industrial de "Les Arenelles", Parcela del PP i-8, Carretera de Vila-rodona a Valls, sin número, con un total de veinticinco mil sesenta y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados construidos. Es integrado, por una **nave principal** de veintitrés mil setecientos sesenta y ocho metros diecisiete decímetros cuadrados construidos, en cuyo interior existe una **zona o planta altito** destinadas a oficinas con un total de seiscientos noventa y un metros sesenta y dos decímetros cuadrados construidos, a la que se accede por una escalera interior, y también por otra escalera exterior adosada a la fachada del edificio, y una **nave o edificación auxiliar** adosada a la fachada lateral de la nave principal de una sola planta de seiscientos tres metros siete decímetros cuadrados construidos. La nave se halla construida sobre un solar de superficie cien mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte, Juan Robert; Este, terrenos destinados a zonas de equipamiento y sistema viario --viales--, antes segregados para su cesión al Ayuntamiento de Vila-rodona; Sur, carretera C-246 de Valls a El Vendrell; y Oeste, con camino nueve mil trece, Juan Miguel Nolla Solé y Jaime Comas Ferré.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Terrassa, ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez con protocolo 1143, el día 30 de Marzo de 2006, según la Inscripción 3ª, de fecha 3 de Junio de 2006, al Folio 156, del Libro 91, Tomo 1772 del Archivo.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Terrassa, ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez con protocolo 880, el día 10 de Junio de 2008, según la Inscripción 6ª, de fecha 22 de Julio de 2008, al Folio 161, del Libro 91, Tomo 1772 del Archivo.

Referencia Catastral: 1029501CF6712G0001BH

TITULARIDAD

AMALTEA TRANSACTIO SL, con C.I.F. B64891484, en cuanto a la **totalidad del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Compra, en escritura otorgada en Terrassa, de fecha 29 de Diciembre de 2008, ante su Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez.

- Inscripción 7ª. En la fecha 27 de Febrero de 2009, al tomo 1772, libro 91, folio 161, del ayuntamiento de Vila-Rodona.

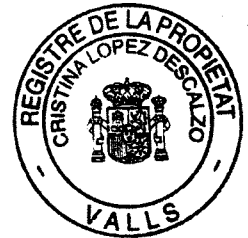
CARGAS

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de diecisiete millones setecientos veinte mil euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por esta misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Marzo del año dos mil seis.

Resulta de la inscripción 4ª practicada con fecha ocho de Agosto del año dos mil seis, al tomo 1772, libro 91, folio 157, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.



Modificada la hipoteca precedente por la inscripción 8ª

Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 19ª

Modificada la hipoteca precedente por la inscripción 11ª

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de diecisiete millones setecientos veinte mil euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por esta misma inscripción a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Marzo del año dos mil seis.

Resulta de la inscripción 4ª practicada con fecha ocho de Agosto del año dos mil seis, al tomo 1772, libro 91, folio 157, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

Modificada la hipoteca precedente por la inscripción 8ª

Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 24ª

Modificada la hipoteca precedente por la inscripción 10ª

- **DERECHO DE APROVECHAMIENTO PARCIAL** a favor de **SOLCAT ENERGIA SL**: sobre una superficie de 23.881 metros cuadrados correspondiente a la cubierta del edificio industrial existente en esta finca y a la cubierta del edificio destinado a nave industrial que se construirá en un futuro sobre la misma y que soportará una instalación compuesta de un campo de paneles fotovoltaicos, inversores, contadores, centro transformador, líneas o cables de transporte de energía eléctrica necesarios para que discurra la energía eléctrica hasta la estación transformadora, y sobre una porción de terreno irregular de 70 metros cuadrados de superficie, que consistirá en una franja de terreno con una longitud de 20 metros y una anchura de 1 metros, cuya finalidad es alojar una línea o cable de transporte de energía eléctrica, y en una porción de terreno contigua a la citada franja de 50 metros cuadrados para albergar dicho centro de transformación y el cuadro general.

Dicho derecho se constituye por el plazo máximo de noventa y nueve años.

Este aprovechamiento parcial se halla liberado de toda responsabilidad hipotecaria por cualquiera de las cargas o gravámenes a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. que hasta el día 30 de Junio del 2011 hubiere constituido, consintiendo que la totalidad de la responsabilidad hipotecaria recaiga sobre cada una de las naves industriales con total indemnidad para el referido derecho de aprovechamiento parcial.

Este aprovechamiento parcial se halla liberado de toda responsabilidad hipotecaria por cualquiera de las cargas o gravámenes a favor del Banco de Sabadell, S.A. que hasta el día 30 de Junio del 2011 hubiere constituido, consintiendo que la totalidad de la responsabilidad hipotecaria recaiga sobre cada una de las naves industriales con total indemnidad para el referido derecho de aprovechamiento parcial.

Constituido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui, el día treinta y uno de enero de dos mil ocho.

Resulta de la inscripción 5ª, practicada al folio 159 del tomo 1772, libro 91 de Vila-rodona, con fecha 10 de marzo del año 2.008.

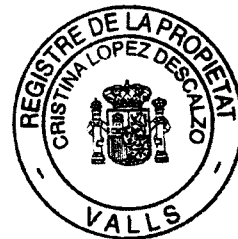
- **NOVACION MODIFICATIVA que consta de la inscripción 4ª** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de diecisiete millones setecientos veinte mil euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día veintinueve de Diciembre del año dos mil ocho.

Resulta de la inscripción 8ª practicada con fecha diecisiete de Marzo del año dos mil nueve, al tomo 1901, libro 97, folio 18, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **NOVACION MODIFICATIVA que consta de la inscripción 4ª** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de diecisiete millones setecientos veinte mil euros.



La hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Sabadell, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día veintinueve de Diciembre del año dos mil ocho.

Resulta de la inscripción 8ª practicada con fecha diecisiete de Marzo del año dos mil nueve, al tomo 1901, libro 97, folio 18, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 1.800.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del dieciocho por ciento anual, de 180.000 euros de costas y gastos, a devolver en ciento cuarenta y siete meses, a contar desde el treinta y uno de Diciembre del año dos mil ocho. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por esta misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

Esta hipoteca que grava la finca de este número, con exclusión del derecho real de aprovechamiento que resulta de la inscripción 5ª, no afectará a dicho derecho real en caso de ejecución.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día veintinueve de Diciembre del año dos mil ocho.

Resulta de la inscripción 9ª practicada con fecha diecisiete de Marzo del año dos mil nueve, al tomo 1901, libro 97, folio 19, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

Modificada la hipoteca precedente por la inscripción 14ª

Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 20ª

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 1.000.000 euros de principal, de 140.000 euros de intereses ordinarios, de 140.000 euros de intereses de demora, de 170.000 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 30.000 euros, a devolver en ciento cuarenta y siete meses, a contar desde el uno de Enero del año dos mil nueve. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por esta misma inscripción a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

Esta hipoteca que grava la finca de este número, con exclusión del derecho real de aprovechamiento que resulta de la inscripción 5ª, no afectará a dicho derecho real en caso de ejecución.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día veintinueve de Diciembre del año dos mil ocho.

Resulta de la inscripción 9ª practicada con fecha diecisiete de Marzo del año dos mil nueve, al tomo 1901, libro 97, folio 19, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

Modificada la hipoteca precedente por la inscripción 13ª

Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 25ª

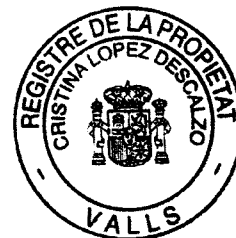
EXPEDICION CERTIFICACION: Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, para reclamar la hipoteca de la inscripción 9ª de esta finca, constituida a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. Así resulta de un mandamiento expedido el quince de Marzo del año dos mil dieciocho, por el Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Valls, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 22/2.018, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y un minutos, del día cuatro de Abril del año dos mil dieciocho, asiento 1990, Diario 172. Valls a nueve de Abril del año dos mil dieciocho.

- **NOVACION HIPOTECA** que consta de la inscripción 4ª a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, novada por la 8ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Sabadell, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 10ª practicada con fecha veintinueve de Agosto del año dos mil once, al tomo 1901, libro 97, folio 23, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.



- **NOVACION HIPOTECA que consta de la inscripción 4ª** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de diecisiete millones setecientos veinte mil euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, novada por la 8ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 11ª practicada con fecha veintinueve de Agosto del año dos mil once, al tomo 1901, libro 97, folio 25, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 600.000 euros de principal, de 216.000 euros de intereses de demora, de 102.000 euros de costas y gastos, y otra cantidad en concepto de gastos de 18.000 euros, a devolver en setenta y dos meses, a contar desde el treinta de Junio del año dos mil once. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, a las otras hipotecas constituidas por las inscripciones 15ª, 16ª, 17ª y 18ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 12ª practicada con fecha trece de Septiembre del año dos mil once, al tomo 1901, libro 97, folio 26, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 22ª

- **NOVACION HIPOTECA que consta de la inscripción 9ª** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 1.000.000 euros de principal, de 140.000 euros de intereses ordinarios, de 140.000 euros de intereses de demora, de 170.000 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 30.000 euros, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 9ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Sabadell, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 13ª practicada con fecha veintisiete de Septiembre del año dos mil once, al tomo 1901, libro 97, folio 27, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

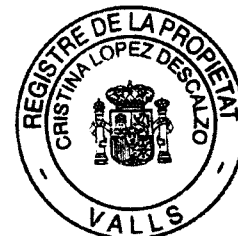
- **NOVACION HIPOTECA que consta de la inscripción 9ª** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 1.800.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del dieciocho por ciento anual, de 180.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 9ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 14ª practicada con fecha veintisiete de Septiembre del año dos mil once, al tomo 1957, libro 99, folio 12, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 650.000 euros de principal, de 117.000 euros de intereses ordinarios, de 351.000 euros de intereses de demora, de 65.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día veinticinco de Julio del año dos mil dieciocho. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.



Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, a las hipotecas constituidas por la inscripción 12ª a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." y por las inscripciones 16ª, 17ª y 18ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 15ª practicada con fecha veintiocho de Septiembre del año dos mil once, al tomo 1957, libro 99, folio 12, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 21ª

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a **la totalidad**, para responder de 720.000 euros de principal, de 388.800 euros de intereses de demora, de 72.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta de Junio del año dos mil diecisiete. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, a las hipotecas constituidas por la inscripción 12ª a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." y por las inscripciones 15ª, 17ª y 18ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 16ª practicada con fecha veintinueve de Septiembre del año dos mil once, al tomo 1957, libro 99, folio 14, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a **la totalidad**, para responder de 1.750.000 euros de principal, de 787.500 euros de intereses de demora, de 175.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta de Junio del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, a las hipotecas constituidas por la inscripción 12ª a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." y por las inscripciones 15ª, 16ª y 18ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

Resulta de la inscripción 17ª practicada con fecha treinta de Septiembre del año dos mil once, al tomo 1957, libro 99, folio 16, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO SABADELL SA**, en cuanto a **la totalidad**, para responder de 750.000 euros de principal, de 337.500 euros de intereses de demora, de 75.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta de Junio del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

Esta hipoteca ha sido INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, a las hipotecas constituidas por la inscripción 12ª a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." y por las inscripciones 15ª, 16ª y 17ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS.

En virtud de escritura otorgada en Terrassa ante el Notario Don Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suárez, el día treinta de Junio del año dos mil once.

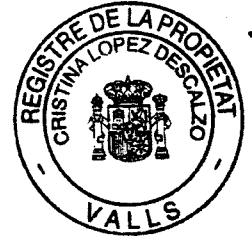
Resulta de la inscripción 18ª practicada con fecha tres de Octubre del año dos mil once, al tomo 1957, libro 99, folio 18, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AJUNTAMENT VILA-RODONA** en cuanto a **la totalidad**, del PLENO DOMINIO perteneciente a **AMALTEA TRANSACTIO SL**, por 60.559,88 euros de principal; 2.239,89 euros de intereses y de costas en su caso; 192,46 euros de costas devengadas; 12.111,98 euros de recargo de apremio, ordenado en Resolución dictada con fecha 25 de Marzo de 2014 por Base Gestio Ingressos Locals, de Tarragona, a resultas del expediente administrativo número 2013/90703/0.

Resulta de la anotación letra A. En la fecha 5 de Junio de 2014, al tomo 1957, libro 99, folio 20, del ayuntamiento de VILA-RODONA.

**PRORROGADA POR LA ANOTACION LETRA C
AMPLIADA POR LA ANOTACIÓN LETRA B
AMPLIADA POR LA ANOTACIÓN LETRA D**

- **CERTIFICACIO ADMINISTRATIVA: S'ha lliurat certificació de domini i càrregues** en virtud de l'expedient administratiu de constreyniment que ha motivat l'anotació lletra A. Així resulta d'un manament lliurat per triplicat pel Cap de Recaptació de BASE, Organisme Autònom de Gestió d'Ingressos Locals de la Diputació de TARRAGONA, el dia quinze d'abril de dos mil catorze, que ha estat presentat al Registre a les dotze hores i divuit minuts del dia cinc de maig d'aquest any, segons l'assentament número 316 del Diari 166. Valls, 5 de juny de 2.014.



- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AJUNTAMENT VILA-RODONA** en cuanto a la **totalidad**, del **PLENO DOMINIO** perteneciente a **AMALTEA TRANSACTIO SL**, por 128.977,76 euros de principal; 8.993,13 euros de intereses y de costas en su caso; 309,76 euros de costas devengadas; 25.795,56 euros de recargo de apremio, ordenado en Resolución dictada con fecha 5 de Agosto de 2016 por Base Gestio de Ingresos, de , a resultados del expediente administrativo número RTS 2013-090703 AMP-VILA/0.

Resulta de la anotación letra B. En la fecha 26 de Septiembre de 2016, al tomo 1957, libro 99, folio 20, del ayuntamiento de VILA-RODONA.

PRORROGADA POR LA ANOTACION LETRA E

Dicha anotación lo es en garantía de la ampliación de la anotación letra A, ya practicada en este Registro, por haberse producido débitos de vencimientos posteriores a los ya anotados.

AMPLIADA POR LA ANOTACIÓN LETRA D.

- **CERTIFICACIO ADMINISTRATIVA: S'ha lliurat certificació de domini i càrregues** en virtud de l'expedient administratiu de constrenyiment que ha motivat l'anotació lletra B. Així resulta d'un manament lliurat per triplicat pel Cap de Recaptació de BASE, Organisme Autònom de Gestió d'Ingressos Locals de la Diputació de TARRAGONA, el dia trenta-u d'agost de dos mil setze, que ha estat presentat al Registre a les catorze hores i set minuts del següent dia vint-i-dos de setembre d'aquest any, segons l'assentament número 612 del Diari 170. Valls, 26 de setembre de 2016.

- **CESION CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 4ª** a favor de **TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 3.000.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de diecisiete millones setecientos veinte mil euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, novada por las inscripciones 8ª y 11ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de CESIÓN.

En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don José Blanco Losada, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil dieciséis.

Resulta de la inscripción 19ª practicada con fecha seis de Noviembre del año dos mil diecisiete, al tomo 1957, libro 99, folio 20, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 19ª, aparece extendida nota de fecha 06/11/17, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CESION CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 9ª** a favor de **TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 1.800.000 euros de principal, de dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del dieciocho por ciento anual, de 180.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 9ª novada por la 14ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de CESIÓN.

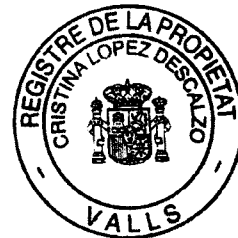
En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don José Blanco Losada, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil dieciséis.

Resulta de la inscripción 20ª practicada con fecha seis de Noviembre del año dos mil diecisiete, al tomo 1957, libro 99, folio 21, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 20ª, aparece extendida nota de fecha 06/11/17, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CESION CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 15ª** a favor de **TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en cuanto a la **totalidad**, para responder de 650.000 euros de principal, de 117.000 euros de intereses ordinarios, de 351.000 euros de intereses de demora, de 65.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día veinticinco de Julio del año dos mil dieciocho. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.



La hipoteca a que se refiere la inscripción 15ª INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA a las hipotecas constituidas por la inscripción 12ª a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." y por las inscripciones 16ª, 17ª y 18ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de CESIÓN.

En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don José Blanco Losada, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil dieciséis.

Resulta de la inscripción 21ª practicada con fecha seis de Noviembre del año dos mil diecisiete, al tomo 1957, libro 99, folio 21, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 21ª, aparece extendida nota de fecha 06/11/17, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AJUNTAMENT VILA-RODONA** en cuanto a la totalidad, del PLENO DOMINIO perteneciente a **AMALTEA TRANSACTIO SL**, por 118.946,56 euros de principal; 4.087,77 euros de intereses y de costas en su caso; 351,9 euros de costas devengadas; 23.789,32 euros de recargo de apremio, ordenado en Resolución dictada con fecha 29 de Noviembre de 2017 por Base Gestio de Ingressos, de , a resultas del expediente administrativo número RTS 2013-090703 AMP-VILA/0.

Resulta de la anotación letra D. En la fecha 20 de Diciembre de 2017, al tomo 1957, libro 99, folio 22, del ayuntamiento de VILA-RODONA.

Dicha anotación lo es en garantía de la ampliación de las anotaciones letras A y B, ya practicadas en este Registro, por haberse producido débitos de vencimientos posteriores a los ya anotados.

- **CERTIFICACIO ADMINISTRATIVA: S'ha lliurat certificació de domini i càrregues** en virtud de l'expedient administratiu de constrenyiment que ha motivat l'anotació lletra D. Així resulta d'un manament lliurat per triplicat pel Cap de Recaptació de BASE, Organisme Autònom de Gestió d'Ingressos Locals de la Diputació de TARRAGONA, el dia 12 de desembre de 2017, que ha estat presentat al Registre a les 10 hores i 47 minuts del dia 18 de desembre de 2017, segons l'assentament número 800 del Diari 172. Valls, 20 de desembre de 2017.

- **CESION CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 12ª** a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**, en cuanto a la totalidad, para responder de 600.000 euros de principal, de 216.000 euros de intereses de demora, de 102.000 euros de costas y gastos, y otra cantidad en concepto de gastos de 18.000 euros, a devolver en setenta y dos meses, a contar desde el treinta de Junio del año dos mil once. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 12ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, a las otras hipotecas constituidas por las inscripciones 15ª, 16ª, 17ª y 18ª a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de CESIÓN.

En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, el día diecisiete de Julio del año dos mil dieciocho.

Resulta de la inscripción 22ª practicada con fecha nueve de Noviembre del año dos mil dieciocho, al tomo 1957, libro 99, folio 23, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 22ª, aparece extendida nota de fecha 09/11/18, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **ARRENDAMIENTO** a favor de **CATPRECON SL**: Arrendamiento constituido a favor de la compañía mercantil "Catprecon, S.L.", sobre la finca registral número 3165 de Vila-rodona, por un periodo de quince años, a contar desde el día dieciocho de enero de dos mil dieciséis, con una renta que asciende a la suma de 88.999'92 euros anuales, pagaderos a razón de 7.416'66 euros mensuales, más la cantidad que proceda en cada momento en concepto de IVA.

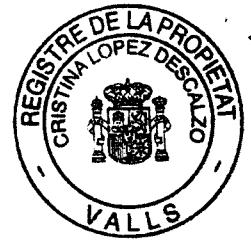
Constituido en escritura autorizada por el Notario de Sant Vicenç dels Horts, Doña Marta Fuentes Blanco, el día ocho de agosto de dos mil diecinueve.

Resulta de la inscripción 23ª, practicada al folio 23, del tomo 1957, libro 99 de Vila-rodona, con fecha siete de octubre de dos mil diecinueve.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 23ª, aparece extendida nota de fecha 07/10/19, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CESION CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 4ª** a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**, en cuanto a la totalidad, para responder de 3.000.000 euros de principal, de



dieciocho meses de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, de veinticuatro meses de intereses de demora hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, de 300.000 euros de costas y gastos, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, novada por las inscripciones 8ª y 10ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción a favor de la entidad "Banco Sabadell, S.A", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de CESIÓN.

En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, el día nueve de Julio del año dos mil veinte.

Resulta de la inscripción 24ª practicada con fecha veintidós de Septiembre del año dos mil veinte, al tomo 1957, libro 99, folio 26, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 24ª, aparece extendida nota de fecha 22/09/20, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

- **CESION CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 9ª a favor de VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**, en cuanto a la totalidad, para responder de 1.000.000 euros de principal, de 140.000 euros de intereses ordinarios, de 140.000 euros de intereses de demora, de 170.000 euros de costas y gastos, y otra cantidad de 30.000 euros, con fecha de vencimiento el día treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno. Tasada para subasta en la cantidad de dieciocho millones cuatrocientos catorce mil cincuenta y tres con sesenta y dos euros.

La hipoteca a que se refiere la inscripción 9ª novada por la 13ª, INSCRITA DE FORMA SIMULTANEA, "AB INITIO", a la otra hipoteca constituida por la misma inscripción, novada por la 14ª y cedida por la 20ª a favor de la entidad "Traveller Issuer Holdings Designated Activity Company", CON IGUAL RANGO ENTRE ELLAS, ha sido objeto de CESIÓN.

En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, el día nueve de Julio del año dos mil veinte.

Resulta de la inscripción 25ª practicada con fecha veintidós de Septiembre del año dos mil veinte, al tomo 1957, libro 99, folio 26, del Ayuntamiento de Vila-Rodona.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 25ª, aparece extendida nota de fecha 22/09/20, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

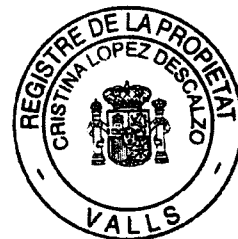
----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo



responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Hons.	3,01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	0,63 euros	
TOTAL	3,64 euros	

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:	01010		Forma jurídica	SA:	01011		SL:	01012	☒
LEI:	01009		Otras:	01013					
Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)									
Denominación social:	01020								
Domicilio social:	01022								
Municipio:	01023		Provincia:	01025					
Código postal:	01024		Teléfono:	01031					
Dirección de e-mail de contacto de la empresa	01037								

ACTIVIDAD

Actividad principal:	02009			
Código CNAE:	02001		(1)	

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)
FIJO (4):	04001	
NO FIJO (5):	04002	

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010	
-------	--

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)		
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120		04121	
NO FIJO:	04122		04123	

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)				
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102					
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101					
Número de páginas presentadas al depósito:	01901					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	01903					

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

01902	
-------	--

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- $$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$
- (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA (Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto

	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000	
Remanente	91001	
Reservas voluntarias.	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004	

Aplicación a

	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)
Reserva legal.	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias.	91008	
Dividendos.	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	91012	

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)
Período medio de pago a proveedores (días).	94705	

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

NIF: 	DENOMINACIÓN SOCIAL: 	UNIDAD (1) Euros 09001 X
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO _____ (2)	EJERCICIO _____ (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000			
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200			
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500			
VI. Activos por impuesto diferido	11600			
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000			
I. Existencias	12200			
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380			
a) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i>	12381			
b) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>	12382			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390			
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400			
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
V. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000			

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

NIF:	Espacio destinado para las firmas de los administradores			
DENOMINACIÓN SOCIAL: 				

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO _____ (1)	EJERCICIO _____ (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000			
A-1) Fondos propios	21000			
I. Capital	21100			
1. Capital escriturado	21110			
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300			
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700			
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000			
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF:	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: _____ _____	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO _____ (1)	EJERCICIO _____ (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000			
I. Provisiones a corto plazo	32200			
II. Deudas a corto plazo	32300			
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500			
1. Proveedores	32580			
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582			
2. Otros acreedores	32590			
V. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF:

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO _____ (1)

EJERCICIO _____ (2)

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300
4. Aprovisionamientos	40400
5. Otros ingresos de explotación	40500
6. Gastos de personal	40600
7. Otros gastos de explotación	40700
8. Amortización del inmovilizado	40800
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900
10. Excesos de provisiones	41000
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100
12. Otros resultados	41300
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100
13. Ingresos financieros	41400
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430
b) Otros ingresos financieros	41490
14. Gastos financieros	41500
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600
16. Diferencias de cambio	41700
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120
c) Resto de ingresos y gastos	42130
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300
19. Impuestos sobre beneficios	41900
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD AMALTEA TRANSACTIO, S.L.		NIF B64891484
DOMICILIO SOCIAL CT MOSSEN JOSEP PONS 1 2 8		
MUNICIPIO TERRASSA	PROVINCIA BARCELONA	EJERCICIO 2019

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA**

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: AMALTEA TRANSACTIO, S.L. NIF: B64891484

Datos Registrales:

Tomo: 40.622 Folio: 64 N° Hoja Registral: B369725 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2019
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2019

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☐	Abreviado ☐	Abreviada ☐		
PYME ☒	PYME ☒	PYME ☒		
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Informe de Auditoría ☐	Estado sobre información no financiera
				Incluido en Informe de Gestión ☐
				Estado separado ☐
Documento sobre servicios a terceros ☐	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☐	Otros Documentos ☐	N°	Código ROAC del Auditor Firmante	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: _____ DNI: _____

Domicilio: _____ Código postal: _____

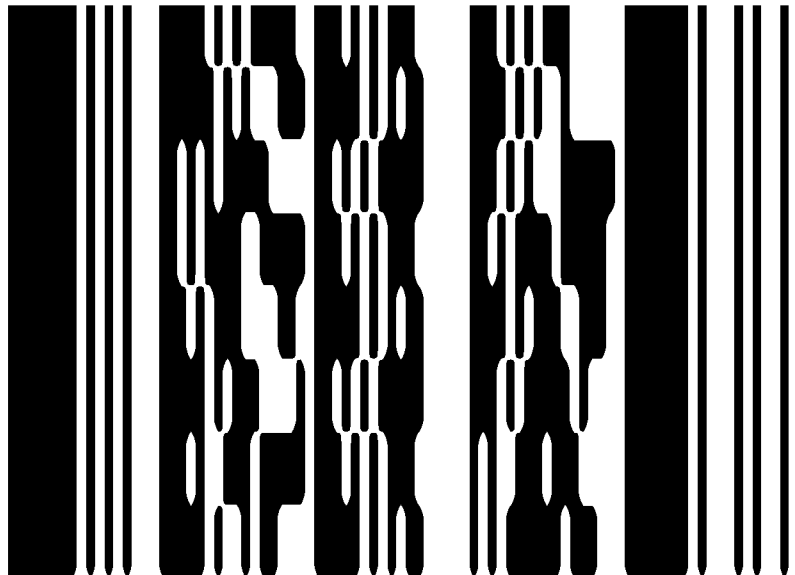
Ciudad: _____ Provincia: _____

Teléfono: _____ Fax: _____ Correo electrónico: _____

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

1.- ACTIVITAT DE L'EMPRESA

AMALTEA TRANSACTIO, S.L.

Societat mercantil constituïda el 01 de Gener de 2008 per temps indefinit i domiciliada a CT MOSSEN JOSEP PONS 1 2 8, C.P. 08228, a la població de TERRASSA, lloc en el que desenvolupa la seva activitat, es una entitat de dret privat, inscrita en el Registre Mercantil de la ciutat de TARRAGONA, Tomo 40622, Llibre , Secció , Foli 64, Fulla B369725, amb la identificació fiscal B64891484 i que dedica els seus recursos de capital i humans al desenvolupament de l'activitat ALQUILER LOCALES.

La moneda funcional es així mateix l'EURO.

2.- BASES DE PRESENTACIÓ DE LES COMPTES ANUALS .

Els comptes anuals es formulen amb el model PYMES per que es compleixen els requisits establerts en el Reial Decret 1515/2007 i el Reial Decret 602/2016 pel que s'aprova el Pla General de Comptabilitat de Petites i Mitjanes Empreses.

Els estats financers adjunts s'han preparat a partir dels registres comptables. L'estructura del Balanç i Compte de Pèrdues i Guanys estan desenvolupats d'acord amb l'esquema dels articles 34 al 39 de la Secció Segona, del Títol III del Llibre Primer del Codi de Comerç, i el Reial decret 1515/2007 en el qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat per a petites i mitjanes empreses.

1. Imatge fidel

- a) Els comptes anuals reflecteixen la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.
- b) S'han aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable per a la consecució d'aquesta imatge fidel.
- c) No s'estima necessari subministrar informació complementària, addicional a la preceptuada per les disposicions legals per a la consecució de la imatge fidel, sense perjudici que pugui incloure's informació diversa per a ampliar o facilitar la comprensió d'alguns determinats apartats

2. Principis comptables

Els comptes anuals s'han formulat aplicant els principis comptables establerts pel codi de Comerç i el Pla General de Comptabilitat aprovat pel reial decret 1515/2007 del 16 de Desembre i el Reial Decret 602/2016.

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

L'òrgan d'administració no té coneixement de riscos concrets que puguin alterar significativament el valor dels actius o passius en l'exercici següent, pel que entén que no hi ha necessitat de realitzar estimacions d'incertesa a la data de tancament de l'exercici.

L'empresa ha optat per valorar tots els elements patrimonials inclosos en el balanç d'obertura conforme als principis i normes vigents existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 16/2007 de 4 de juliol, tal com ho estableix la disposició transitòria primera del RD1515/2007.

4. Elements reconeguts en diverses partides.

No existeix cap element patrimonial recollit en diverses partides.

5. Canvis en criteris comptables.

Els criteris comptables aplicats són resultat de l'aplicació de les normes de valoració incloses en la segona part del PGC. Durant aquest exercici no s'ha produït cap canvi en els criteris comptables.

6. Correcció d'errors.

No s'han detectat errors en exercicis anteriors.

3.- NORMES DE VALORACIÓ

Els criteris comptables aplicats en la valoració de les diferents partides que integren els estats financers, en termes generals, estan basats en els principis comptables generalment acceptats, desenvolupats en les normes de valoració donades en la nova redacció dels articles 38, 38bis i 39 de la Secció Segona, del Títol III, del Llibre Primer del Codi de Comerç i el Pla General de Comptabilitat.

Immobilitzat intangible:

Es reconeixen aquí tals actius sempre que compleixin el criteri de identificació ja sigui per ser separables, o per sorgir de drets legals o contractuals. Es valoren inicialment a preu d'adquisició (que inclou totes les despeses addicionals fins a la seva posada en condicions de funcionament), o bé a cost de producció (preu de matèries primeres i consumibles, més els costos directament imputables i la fracció corresponent de costos indirectes).

Per a la valoració posterior, s'amortitza anualment segons la durada de la vida útil.

Immobilitzat material:

Es valoren inicialment a preu d'adquisició (que inclou totes les despeses addicionals fins a la seva posada en condicions de funcionament), o bé a cost de producció (preu de matèries primeres i consumibles, més els costos directament imputables i la fracció corresponent de costos indirectes). S'inclouen els impostos indirectes quan no són recuperables, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retir i altres associades al citat actiu, tals com els costos de rehabilitació del lloc sobre el qual s'assenta, sempre que siguin significatives, i l'empresa hagi pogut calcular i registrar les provisions corresponents. En els immobilitzats que necessiten un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús, s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres que s'hagin reportat abans de la posada en condicions de funcionament de l'immobilitzat material. En les operacions de permuta de caràcter comercial (diferent tipus d'actiu o fluxos diferents), l'immobilitzat material rebut es valora pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si escau, les contrapartides monetàries lliurades a canvi. Quan la permuta no tingui caràcter comercial, l'immobilitzat material rebut es valoren pel valor comptable del bé lliurat més, si escau, les contrapartides monetàries

lliurades a canvi. Els béns d'immobilitzat rebuts en concepte d'aportació no dinerària de capital es valoren pel seu valor raonable en el moment de l'aportació.

Amb posterioritat al seu reconeixement inicial, els elements de l'immobilitzat material es valoren pel seu preu d'adquisició o cost de producció menys l'amortització acumulada i, si escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deterioració reconegudes.

Les amortitzacions s'estableixen sistemàtica i racionalment segons la vida útil dels béns, considerant-se que l'aplicació de les taules fiscals i de la normativa que al·ludeix a les mateixes s'ajusta a la depreciació real i obsolescència.

Quan, com a mínim al tancament de l'exercici, l'empresa detecta que s'han produït pèrdues per deterioració en algun bé (valor comptable d'un bé supera al seu import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús), comptabilitza llavors les corresponents correccions valoratives per deterioració dels elements de l'immobilitzat material, així com la seva reversió quan les circumstàncies que les van motivar deixen d'existir.

Les despeses realitzades durant l'exercici amb motiu de les obres i treballs que l'empresa porta a terme per a si mateixa, es carreguen en els comptes de despeses que corresponguin. Els comptes d'immobilitzacions materials en curs, es carreguen per l'import d'aquestes despeses, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per l'empresa per a si mateixa.

Els costos de renovació, ampliació o millora dels béns de l'immobilitzat material s'incorporen a l'actiu com major valor del bé en la mesura que suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, donant-se de baixa el valor comptable dels elements que s'hagin substituït.

En els arrendaments operatius, les inversions realitzades per l'arrendatari que no siguin separables de l'actiu arrendat o cedit en ús, es comptabilitzen com immobilitzats materials quan compleixin la definició d'actiu. L'amortització d'aquestes inversions es realitza en funció de la seva vida útil que serà la durada del contracte d'arrendament o cessió -inclòs el període de renovació quan existeixin evidències que suportin que la mateixa es va a produir- , quan aquesta sigui inferior a la vida econòmica de l'actiu.

Quan de les condicions econòmiques d'un acord d'arrendament es dedueixi que es transfereixen substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte, aquest acord es qualifica com arrendament financer. En el moment inicial, es registra un actiu d'acord amb la seva naturalesa, i un passiu financer pel mateix import, que prenent-se el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

En els arrendaments operatius (això és, en els arrendaments no financers) els ingressos i despeses, corresponents a l'arrendador i a l'arrendatari, derivats dels acords d'arrendament operatiu són considerats, respectivament, com ingrés i

despesa de l'exercici en el qual els mateixos es reportin, imputant-se al compte de pèrdues i guanys.

Actius financers i Passius financers:

A. Actius financers

Classificació i valoració:

A.1 Préstecs i partides a cobrar:

En aquesta categoria es classifiquen, tret que sigui aplicable el disposat en els apartats 3 i 4 següents, els:

1. Crèdits per operacions comercials: són aquells actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa, i
2. Crèdits per operacions no comercials: són aquells actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial, els cobraments del qual són de quantia determinada o determinable i que no es negocien en un mercat actiu.

A.1.1 Valoració inicial. Els actius financers inclosos en aquesta categoria es valoraran inicialment pel seu valor raonable, que, excepte evidència en contrari, serà el preu de la transacció, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com les bestretes i crèdits al personal, els dividends a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import del qual s'espera rebre en el curt termini, es valoren pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

A.1.2 Valoració posterior. Els actius financers inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost amortitzat. No obstant això l'anterior, els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el disposat en l'apartat anterior, s'haguessin valorat inicialment pel seu valor nominal, continuen valorant-se per aquest import, tret que s'haguessin deteriorat.

A.1.3. Deterioració del valor. Almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre que existeixi evidència objectiva que el valor d'un crèdit, o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial i que poden venir motivats per la insolvència del deutor. La pèrdua per deterioració del valor d'aquests actius financers serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Parell els actius financers a tipus d'interès variable, s'emprarà el tipus d'interès efectiu que correspongui a la data de tancament dels comptes anuals d'acord amb les

condicions contractuals. En el càlcul de les pèrdues per deterioració d'un grup d'actius financers es podran utilitzar models basats en fórmules o mètodes estadístics.

No obstant això tot l'anterior, es respectaran en tant que sigui possible els criteris establerts en la normativa fiscal per a poder procedir a la deducció d'aquesta deterioració en la base imposable.

A.2 Inversions mantingudes fins al venciment:

Es poden incloure en aquesta categoria els valors representatius de deute, amb una data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negociïn en un mercat actiu i que l'empresa té la intenció efectiva i la capacitat de conservar-los fins al seu venciment.

A.2.1. Valoració inicial És el preu de la transacció, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li siguin directament atribuïbles.

A.2.2. Valoració posterior. Pel seu cost amortitzat.

A.2.3. Deterioració del valor. Almenys al tancament de l'exercici, haurien d'efectuar-se les correccions valoratives aplicant els criteris assenyalats en l'apartat 1.3 anterior.

No obstant això l'anterior, es respectaran en tant que sigui possible els criteris establerts en la normativa fiscal per a poder procedir a la deducció d'aquesta deterioració en la base imposable.

A.3 Actius financers mantinguts per negociar:

Es considera que un actiu financer es posseeix per a negociar quan s'origini o adquireixi amb el propòsit de vendre'l en el curt termini, formi part d'una cartera d'instruments financers per a obtenir guanys en el curt termini, o bé sigui un instrument financer derivat (sempre que no sigui un contracte de garantia financera ni un instrument de cobertura).

A.3.1. Valoració inicial. Pel valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de transacció es reconeixeran en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

A.3.2. Valoració posterior. Pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció que es pugués incórrer en la seva alienació. Els canvis que es produeixin en el valor raonable s'imputaran en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

A.4 Altres actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys:

Recull els actius financers híbrids. També es podran incloure els actius financers que designi l'empresa en el moment del reconeixement inicial per a la seva inclusió en aquesta categoria.

A.5 Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades:

A.5.1. Valoració inicial. Es valoraran inicialment al cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, si existís una inversió anterior a la seva qualificació com empresa del grup, multigrup o associada, es considerarà com cost d'aquesta inversió el valor comptable que hagués de tenir la mateixa immediatament abans que l'empresa passada a tenir aquesta qualificació.

A.5.2. Valoració posterior. Pel seu cost, menys, si escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deterioració. Quan ha d'assignar-se valor a aquests actius per baixa del balanç o altre motiu, s'aplicarà el mètode del cost mig ponderat per grups homogenis, entenent-se per aquests els valors que tenen iguals drets.

En el cas de venda de drets preferents de subscripció i similars o segregació dels mateixos per a exercitar-los, l'import del cost dels drets disminuirà el valor comptable dels respectius actius. Aquest cost es determinarà aplicant alguna fórmula valorativa de general acceptació.

A.5.3. Deterioració del valor. L'import de la correcció valorativa serà la diferència entre el seu valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de vena i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió. Excepte millor evidència de l'import recuperable de les inversions, en l'estimació de la deterioració d'aquesta classe d'actius es prendrà en consideració el patrimoni net de l'entitat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració. Les correccions valoratives per deterioració i, si escau, la seva reversió, es registraran com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió de la deterioració tindrà com límit el valor en llibres de la inversió que estaria reconeguda en la data de reversió si no s'hagués registrat la deterioració del valor. No obstant això, en el cas que s'hagués produït una inversió en l'empresa, prèvia a la seva qualificació com empresa del grup, multigrup o associada, i amb anterioritat a aquesta qualificació, s'haguessin realitzat ajustaments valoratius imputats directament al patrimoni net derivats de tal inversió, aquests ajustaments tindran el tractament previst a aquest efecte en el Pla General de Comptabilitat.

No obstant això tot l'anterior, es respectaran en tant que sigui possible els criteris establerts en la normativa fiscal per a poder procedir a la deducció d'aquesta deterioració en la base imposable.

A.6. Actius financers disponibles per la venda:

En aquesta categoria s'inclouen els valors representatius de deute i instruments de patrimoni d'altres empreses que no s'hagin classificat en cap de les categories anteriors.

A.6.1. Valoració inicial. Pel seu valor raonable, que, excepte evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

A.6.2. Valoració posterior. Els actius financers disponibles per a la venda es valoren pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció que es pugués incórrer en la seva alienació. Els canvis que es produeixin en el valor raonable es registren directament en el patrimoni net, fins que l'actiu financer causa baixa del balanç o es deteriora, moment que l'import així reconegut, s'imputa al compte de pèrdues i guanys.

A.6.3. Deterioració del valor. Almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries quan s'adverteixi que:

a) en el cas dels instruments de deute adquirits, una reducció o retard en els fluxos d'efectiu benvolguts futurs, que poden venir motivats per la insolvència del deutor; o

b) en el cas d'inversions en instruments de patrimoni, la falta de recuperació del valor en llibres de l'actiu. En tot cas, es presumirà que l'instrument s'ha deteriorat davant una caiguda d'un any i mig i d'un quaranta per cent en la seva cotització, sense que s'hagi produït la recuperació del seu valor.

La correcció valorativa per deterioració del valor d'aquests actius financers serà la diferència entre el seu cost o cost amortitzat menys, si escau, qualsevol correcció valorativa per deterioració prèviament reconeguda en el compte de pèrdues i guanys i el valor raonable en el moment que s'efectuï la valoració.

Les pèrdues acumulades reconegudes en el patrimoni net per disminució del valor raonable, sempre que existeixi una evidència objectiva de deterioració en el valor de l'actiu, es reconeixeran en el compte de pèrdues i guanys.

Si en exercicis posteriors s'incrementés el valor raonable, la correcció valorativa reconeguda en exercicis anteriors revertirà amb abonament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici. No obstant això, en el cas que s'incrementés el valor raonable corresponent a un instrument de patrimoni, la correcció valorativa reconeguda en exercicis anteriors no revertirà amb abonament al compte de pèrdues i guanys i es registrarà l'increment de valor raonable directament contra el patrimoni net.

No obstant això tot l'anterior, es respectaran en tant que sigui possible els criteris establerts en la normativa fiscal per a poder procedir a la deducció d'aquesta deterioració en la base imposable.

A.7. Baixa d'actius financers:

L'empresa dóna de baixa un actiu financer, o part del mateix, quan expiren o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. Quan l'actiu financer es dóna de baixa, la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïbles, considerant qualsevol nou actiu obtingut menys qualsevol passiu assumit, i el valor en llibres de l'actiu financer, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament en el patrimoni

net, determina el guany o la pèrdua sorgida al donar de baixa aquest actiu, i forma part del resultat de l'exercici que aquesta es produeix.

B. Passius financers

Suposen per a l'empresa una obligació contractual, directa o indirecta, de lliurar efectiu o altre actiu financer, o d'intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment desfavorables. També és un passiu financer tot contracte que pugui ser liquidat amb els instruments de patrimoni propi de l'empresa.

B.1. Dèbits i partides a pagar-

Recullen:

1. *Dèbits per operacions comercials: són aquells passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, i*
2. *dèbits per operacions no comercials: són aquells passius financers que, no sent instruments derivats, no tenen origen comercial.*

B.1.1. Valoració inicial: Els passius financers inclosos en aquesta categoria es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, excepte evidència en contrari, serà el preu de la transacció, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import de les quals s'espera pagar en el curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

B.1.2. Valoració posterior: Els passius financers inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost amortitzat. No obstant això, els dèbits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el disposat en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, continuen valorant-se per aquest import.

B.2. Passius financers mantinguts per negociar.

Es considera que un passiu financer es posseeix per negociar quant:

1. S'emeti principalment amb el propòsit de re adquirir en el curt termini.
2. Formi part d'una cartera d'instruments per a obtenir guanys en el curt termini, o
3. Sigui un instrument financer derivat, sempre que no sigui un contracte de garantia financera ni hagi estat designat com instrument de cobertura.

Valoració inicial i posterior: En la valoració dels passius financers inclosos en aquesta categoria s'aplicaran els criteris assenyalats per als actius financers mantinguts per a negociar.

B.3. Altres passius financers a valor raonable amb canvis en la compte de pèrdues i guanys.

En aquesta categoria s'inclouen els passius financers híbrids.

B.4. Baixa de passius financers

L'empresa dóna de baixa un passiu financer quan l'obligació s'hagi extingit. També dóna de baixa els passius financers propis que adquireixi, encara que sigui amb la intenció de re col·locar-los en el futur. La diferència entre el valor en llibres del passiu financer que s'hagi donat de baixa i la contraprestació pagada, es reconeixerà en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici que tingui lloc.

C. Instruments de patrimoni propi

Un instrument de patrimoni és qualsevol negoci jurídic que evidencia, o reflecteix, una participació residual en els actius de l'empresa que els emet una vegada deduïts tots les seves passius. En el cas que l'empresa realitzi qualsevol tipus de transacció amb els seus propis instruments de patrimoni, l'import d'aquests instruments es registrarà en el patrimoni net, com una variació dels fons propis, i en cap cas són reconeguts com actius financers de l'empresa ni es registra resultat algun en el compte de pèrdues i guanys.

Les despeses derivades d'aquestes transaccions, inclosos les despeses d'emissió d'aquests instruments, tals com honoraris de lletrats, notaris, i registradors; impressió de memòries, butlletins i títols; tributs; publicitat; comissions i altres despeses de col·locació, es registraran directament contra el patrimoni net com menors reserves.

Les despeses derivades d'una transacció de patrimoni propi, de la qual s'hagi desistit o s'hagi abandonat, es reconeixeran en el compte de pèrdues i guanys.

Existències:

Valoració inicial: Els béns i serveis compresos en les existències es valoren pel seu cost, ja sigui el preu d'adquisició o el cost de producció, els quals inclouen els impostos indirectes que graven les existències quan no són recuperables directament de la Hisenda Pública. També s'inclouen les despeses financeres quan es necessiti un període de temps superior a un any per a estar en condicions de ser venudes.

a) Preu d'adquisició: inclou l'import facturat pel venedor després de deduir qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars així com els interessos incorporats al nominal dels dèbits, i s'afegeixen totes les despeses addicionals que es produeixin fins que els béns es trobin situats per a la seva venda.

b) Cost de producció de béns i/o serveis: El cost de producció es determina afegint al preu d'adquisició de les matèries primeres i altres matèries consumibles, els

costos directament imputables al producte. També s'afegeix la part corresponent dels costos del període de realització indirectament imputables als productes que es tracti, en la mesura que tals costos corresponguin al període de fabricació, elaboració o construcció, en els quals s'hagi incorregut al situar-los per a la seva venda i es basin en el nivell d'utilització de la capacitat normal de treball dels mitjans de producció.

Valoració posterior: Quan el valor net realitzable de les existències és inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuen les oportunes correccions valoratives reconeixent-les com una despesa en el compte de pèrdues i guanys. En el cas de les matèries primeres i altres matèries consumibles en el procés de producció, no es realitza correcció valorativa sempre que s'espera que els productes acabats als quals s'incorporin siguin venuts per sobre del cost.

Moneda estrangera:

Una transacció en moneda estrangera és aquella l'import de la qual es denomina o exigeix la seva liquidació en una moneda distinta de l'euro, que és la moneda funcional d'aquesta empresa.

Valoració inicial: tota transacció en moneda estrangera es converteix a moneda funcional, mitjançant l'aplicació a l'import en moneda estrangera, del tipus de canvi de contat, és a dir, del tipus de canvi utilitzat en les transaccions amb lliurament immediat, entre ambdues monedes, en la data de la transacció, entesa com aquella en la qual es compleixin els requisits per al seu reconeixement. Segons les circumstàncies, es pot arribar a considerar l'utilitzar un tipus de canvi mig mensual.

Valoració posterior: Quant a les partides monetàries, a tancament de l'exercici es valoren aplicant el tipus de canvi de tancament, entès com el tipus de canvi mig de contat, existent en aquesta data. Les diferències de canvi, tant positives com negatives, que s'originen en aquest procés, així com les quals es produeixin al liquidar aquests elements patrimonials, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el qual sorgeixen.

Quant a les partides no monetàries valorades a cost històric, es valoren aplicant el tipus de canvi de la data de la transacció. Les partides no monetàries valorades a valor raonable es valoren aplicant el tipus de canvi de la data de determinació del valor raonable.

Impostos sobre beneficis:

L'impost corrent és la quantitat que satisfà l'empresa com a conseqüència de les liquidacions fiscals de l'impost sobre el benefici relatives a un exercici.

Les diferències temporals són aquelles derivades de la diferent valoració, comptable i fiscal, atribuïda als actius, passius i determinats instruments de patrimoni propi de l'empresa, en la mesura que tinguin incidència en la càrrega fiscal futura. Es classifiquen en:

1. Diferències temporals imposables, que són aquelles que donaran lloc a majors quantitats a pagar o menors quantitats a retornar per impostos en exercicis

futurs, normalment a mesura que es recuperin els actius o es liquidin els passius dels quals es deriven.

2. Diferències temporals deduïbles, que són aquelles que donaran lloc a menors quantitats a pagar o majors quantitats a retornar per impostos en exercicis futurs, normalment a mesura que es recuperin els actius o es liquidin els passius dels quals es deriven.

En general, es reconeix un passiu per impost diferit per totes les diferències temporals imposables. I, d'acord amb el principi de prudència només es reconeixen actius per impost diferit en la mesura que resulti probable que l'empresa disposi de guanys fiscals futures que permetin l'aplicació d'aquests actius.

Sempre que es compleixi la condició anterior, es reconeixerà un actiu per impost diferit en els supòsits següents:

1. Per les diferències temporals deduïbles;
2. Pel dret a compensar en exercicis posteriors les pèrdues fiscals;
3. Per les deduccions i altres avantatges fiscals no utilitzades, que quedin pendents d'aplicar fiscalment.

En la data de tancament de cada exercici, l'empresa reconsiderarà els actius per impost diferit reconeguts i no reconeguts anteriorment.

Els actius i passius per impost corrent es valoren per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació en la data de tancament de l'exercici.

Els actius i passius per impost diferit es valoren segons els tipus de gravamen esperats en el moment de la seva reversió, segons la normativa que estigui vigent o aprovada i pendent de publicació en la data de tancament de l'exercici, i d'acord amb la forma que racionalment es prevegi recuperar o pagar l'actiu o el passiu.

Ingressos i despeses:

Els ingressos procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valoren pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o per rebre, derivada dels mateixos, que, excepte evidència en contrari, és el preu acordat per a aquests béns o serveis, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que l'empresa pugui concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.

1. Ingressos per vendes:

Només es comptabilitzen els ingressos procedents de la venda de béns quan es compleixen totes i cadascuna de les següents condicions:

a) L'empresa ha transferit al comprador els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns, amb independència de la seva transmissió jurídica. Es presumirà que no s'ha produït la citada transferència, quan el comprador posseeixi el dret de vendre els béns a l'empresa, i aquesta l'obligació

de tornar-los a comprar pel preu de venda inicial més la rendibilitat normal que obtindria un prestador.

b) L'empresa no manté la gestió corrent dels béns venuts en un grau associat normalment amb la seva propietat, ni reté el control efectiu dels mateixos.

c) L'import dels ingressos pot valorar-se amb fiabilitat.

d) És probable que l'empresa rebi els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció, i

e) els costos incorreguts o a incórrer en la transacció poden ser valorats amb fiabilitat.

2. Ingressos per prestació de serveis:

Els ingressos per prestació de serveis es reconeixen quan el resultat de la transacció pot ser estimat amb fiabilitat, considerant per a això el percentatge de realització del servei en la data de tancament de l'exercici. En conseqüència, només es comptabilitzen els ingressos procedents de prestació de serveis quan es compleixin totes i cadascuna de les següents condicions:

a) L'import dels ingressos pot valorar-se amb fiabilitat.

b) És probable que l'empresa rebi els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.

c) El grau de realització de la transacció, en la data de tancament de l'exercici, pot ser valorat amb fiabilitat, i

d) els costos ja incorreguts en la prestació, així com els quals queden per incórrer fins a completar-la, poden ser valorats amb fiabilitat.

L'empresa revisarà i, si és necessari, modificarà les estimacions de l'ingrés per rebre, a mesura que el servei es va prestant. La necessitat de tals revisions no indica, necessàriament, que el desenllaç o resultat de l'operació de prestació de serveis no pugui ser estimat amb fiabilitat. Quan el resultat d'una transacció que impliqui la prestació de serveis no pugui ser estimat de forma fiable, es reconeixeran ingressos, només en la quantia que les despeses reconegudes es considerin recuperables.

Provisions i contingències:

L'empresa reconeix com provisions els passius que, complint la definició i els criteris de registre o reconeixement comptable continguts en el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, resulten indeterminats respecte al seu import o a la data que es cancel·laran. Les provisions poden venir determinades per una disposició legal, contractual o per una obligació implícita o tàcita. En aquest últim cas, el seu naixement se situa en l'expectativa vàlida creada per l'empresa enfront de tercers, d'assumpció d'una obligació per part d'aquella.

En la memòria dels comptes anuals s'informa sobre les contingències que tingui l'empresa relacionades amb obligacions distintes a les esmentades en el paràgraf anterior.

D'acord amb la informació disponible a cada moment, les provisions es valoren en la data de tancament de l'exercici, pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per l'actualització de la provisió com una despesa financera conforme es vagin reportant. Quan es tracti de provisions amb venciment inferior o igual a un any, i l'efecte financer no sigui significatiu, no serà necessari portar a terme cap tipus de descompte.

Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni:

L'empresa reconeix, d'una banda, els béns o serveis rebuts com un actiu o com una despesa atenent a la seva naturalesa, en el moment de la seva obtenció i, per un altre, el corresponent increment en el patrimoni net si la transacció es liquida amb instruments de patrimoni, o el corresponent passiu si la transacció es liquida amb un import que estigui basat en el valor d'instruments de patrimoni.

EL criteri general de valoració per a les partides derivades d'aquest tipus d'actuacions és el del valor raonable, tant en la valoració inicial com en les posteriors.

Subvencions, donacions i llegats rebuts:

1. Subvencions, donacions i llegats atorgats per tercers diferents dels socis o propietaris.

Si són no reintegrables, es comptabilitzen inicialment, amb caràcter general, com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat.

Si són reintegrables es registraran com passius de l'empresa fins que adquireixin la condició de no reintegrables.

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

Quant a la imputació al compte de resultats, són ingressos de l'exercici si han estat concedits per a finançar dèficit d'explotació o despeses específiques. Si han estat concedits per a adquirir actius de l'immobilitzat i inversions immobiliàries, s'imputen a ingressos de l'exercici en proporció a la dotació a l'amortització, correcció valorativa per deterioració o baixa en balanç.; si ho han estat per a adquirir existències o actius financers, són ingressos de l'exercici que es doni l'alienació, correcció valorativa per deterioració o baixa en balanç. Si en canvi s'han concedit per a cancel·lar deutes s'imputen com ingressos de l'exercici que es produeixi aquesta cancel·lació, salvo quan s'atorguin en relació amb un finançament específic, en aquest cas la imputació es realitzarà en funció de l'element finançat.

2. Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris.

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables rebuts de socis o propietaris, no constitueixen ingressos, havent de registrar directament en els fons propis, independentment del tipus de subvenció, donació o llegat que es tracti.

Negocis conjunts:

Quan l'empresa és partícip en una explotació o en actius controlats de forma conjunta, registra en el seu balanç la part proporcional que li correspon, en funció del seu percentatge de participació, dels actius controlats conjuntament i dels passius incorreguts conjuntament, així com els actius afectes a l'explotació conjunta que estiguin sota el seu control i els passius incorreguts com a conseqüència del negoci conjunt. Així mateix reconeix en el seu compte de pèrdues i guanys la part que li correspon dels ingressos generats i de les despeses incorregudes pel negoci conjunt, així com les despeses incorregudes en relació amb la seva participació en el negoci conjunt, i que d'acord amb el disposat en el Pla General de comptabilitat havent de ser imputats al compte de pèrdues i guanys. En l'estat de canvis en el patrimoni net estarà integrada igualment la part proporcional dels imports de les partides del negoci conjunt que li correspongui en funció del percentatge de participació establert en els acords arribats.

4.- IMMOBILITZAT MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

a) Estat de moviments de l'immobilitzat material, intangible e inversions immobiliàries de l'exercici actual

	Immobilitzat intangible	Immobilitzat material	Inversions immobiliàries
1. SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2019	0,00	14.210.000,00	0,00
(+) Entrades	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions de valor per actualització	0,00	0,00	0,00
2. SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2019	0,00	14.210.000,00	0,00
3. AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2019	0,00	-3.604.599,45	0,00
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	385.708,57	0,00
(+) Augments per adquisicions o traspassos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspassos	0,00	0,00	0,00
(+) Augment amortització acumulada per efecte actualització	0,00	0,00	0,00
4. AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2019	0,00	-3.990.308,02	0,00
5. CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2019	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el període	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspassos	0,00	0,00	0,00
6. CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2019	0,00	0,00	0,00

b) Estat de moviments de l'immobilitzat material, intangible e inversions immobiliàries de l'exercici anterior

	Immobilitzat intangible	Immobilitzat material	Inversions immobiliàries
1. SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2018	0,00	14.210.000,00	0,00
(+) Entrades	0,00	0,00	0,00
(-) Sortides	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions de valor per actualització	0,00	0,00	0,00
2. SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2018	0,00	14.210.000,00	0,00

3. AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2018	0,00	-3.218.890,88	0,00
(+) Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	385.708,57	0,00
(+) Augments per adquisicions o traspassos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspassos	0,00	0,00	0,00
(+) Augment amortització acumulada per efecte actualització	0,00	0,00	0,00
4. AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2018	0,00	-3.604.599,45	0,00
5. CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO INICIAL EXERCICI 2018	0,00	0,00	0,00
(+) Correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el període	0,00	0,00	0,00
(-) Reversió de correccions valoratives per deteriorament	0,00	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes o traspassos	0,00	0,00	0,00
6. CORRECCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT, SALDO FINAL EXERCICI 2018	0,00	0,00	0,00

Immobilitzat material

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici son els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Construcciones	14.210.000,00	0,00	0,00	14.210.000,00

Amortitzat immobilitzat material

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici son els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Amortización acumulada de construcciones	-3.604.599,45	385.708,57	0,00	-3.990.308,02

6.- PASSIUS FINANCERS

L'import de les deutes, desglossades segons el seu període de venciment, es mostren en el següent quadre:

Venciment de les deutes al tancament de l'exercici 2019

	1	2	3	4	5	Més 5	TOTAL
Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres deutes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb emp. Grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials i altres comptes a pag							
Proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres creditors	784.996,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	784.996,62
Deute amb característiques especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	784.996,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	784.996,62

7.- FONS PROPIS

7.1 La composició d'aquest apartat es el següent:

FONS PROPIS		Exercici 2019	Exercici 2018
I.	Capital	7.003.006,00	7.003.006,00
1.	Capital escripturat	7.003.006,00	7.003.006,00
2.	Capital no exigit	0,00	0,00
II.	Prima de emissió	0,00	0,00
III.	Reserves	0,00	0,00
IV.	Accions i participacions en patrimoni propies	0,00	0,00
V.	Resultats d'exercicis anteriors	-3.536.823,18	-3.144.340,98
VI.	Altres aportacions de socis	0,00	0,00
VII.	Resultat de l'exercici	-431.035,69	-392.482,20
VIII.	Dividends a compta	0,00	0,00
IX.	Altres instruments de patrimoni	0,00	0,00
	TOTAL	3.035.147,13	3.466.182,82

El capital social al tancament de l'exercici es de 7.003.006,00 Euros, dividit en:

Accions al portador	0
Accions nominatives	0
Participacions socials	7.003.006

sent el detall de les accions el següent:

Modalitat	Data	Número de títols	Valor nominal	% desemborsat
1 - Constitució	05/06/2008	3.006	1,000000	0,00
1 - Ampliació d' accions	29/12/2008	7.000.000	1,000000	100,00

8.- SITUACIÓ FISCAL

Impost sobre beneficis

La despesa per l'impost sobre beneficis de l'exercici està format per dos components: la despesa per impost corrent i la despesa per impost diferit.

La despesa per impost corrent sorgeix de la cancel·lació de les retencions i pagaments a compte així com del reconeixement del passiu o actiu per impost corrent. La despesa per impost diferit es correspon amb el reconeixement i cancel·lació dels actius i passius per impost diferit.

Altres tributs

Les disposicions legals vigents en matèria tributària, estableixen que les liquidacions d'impostos no es consideren definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o transcorri el termini de prescripció de quatre anys.

L'Adreça de la Societat entén que dels impostos que està sotmesa l'Entitat, no existeixen contingències d'importos significatius que poguessin derivar-se de la revisió dels anys oberts a inspecció.

No existeixen contingències fiscals ni sobre esdeveniments posteriors al tancament que suposin una modificació de la normativa fiscal que afecti als actius i passius fiscals registrats.

Conceptes	Augments	Disminucions	Bases
Resultat comptable de l'exercici			-431.035,69
Diferències permanents:			
Impost sobre Societats	0,00	143.678,56	
Diferències temporals:			
Correccions comptables:			
Reducció aplicada reserva capitalització			0,00
Compensació bases negatives exercicis anteriors o 50% dotació al F.R.O. (Cooperatives)			0,00
Reserva d'anivellament	0,00	0,00	
Base Imposable Impost Societats			-574.714,25

Bases negatives pendents de compensar

Exercici	Base pendent	Exercici límit
2008	10.547,52	2008
2009	8.636,61	2009
2011	841.887,76	2011
2012	833.905,24	2012
2013	665.830,42	2013
2014	639.897,67	2014
2015	445.653,89	2015
2016	337.486,90	2016
2017	450.237,02	2017
2018	523.309,60	2018
2019	574.714,25	2019

La recuperació prevista d'aquestes bases negatives no superarà el límit previst en l'article 26.1 de la Llei de l'Impost sobre Societats.

Resta de deduccions

Exercici	Descripció	Deducció pendent	Deducció pendent 2019	Deducció aplicada	Pendent d'aplicar	Exercici límit
2016	Límite benef. operativo (Límit. ded. Gts. Finan.)	14.264,06	0,00	14.264,06	0,00	2021
2018	Límite benef. operativo (Límit. ded. Gts. Finan.)	11.821,16	0,00	11.821,16	0,00	2023
2019	Gastos financieros netos (Art. 16.1 LIS)	57.836,37	0,00	57.836,37	0,00	2037

9.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Totes les operacions realitzades per la SOCIETAT amb parts vinculades, pertanyen al seu tràfic ordinari i s'efectuen en condicions de mercat.

La política de preus de transferència de la SOCIETAT està basada en l'aplicació del principi de plena competència.

Com política general, sempre que pugui aplicar-se, encara que incorpori ajustaments, es busca el preu de plena competència (valor de mercat) comparant les condicions de les transaccions entre empreses vinculades amb les condicions d'operacions

anàlogues portades a terme per la SOCIETAT amb parts que no tinguin la consideració de vinculades. En el cas que no existeixin operacions anàlogues realitzades entre la SOCIETAT i tercers no vinculats, es busca el comparable entre parts no vinculades atenent als criteris de rellevància i la capacitat de disposar d'ells raonablement.

En termes generals, per a determinar la quantificació de l'operació i operacions s'aplica, en funció de les característiques específiques de l'operació, algun dels següents mètodes: Preu lliure comparable, cost incrementat o preu de revenda.

La SOCIETAT no informa sobre les operacions amb parts vinculades ja que:

1. Pertanyen al tràfic ordinari de l'empresa
2. S'efectuen en condicions normals de mercat
3. Son d'escassa importància quantitativa
4. Manquen de rellevància per expressar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

10.- ALTRA INFORMACIÓ

No existeix cap acord de l'empresa que no figuri en balanç i sobre el qual no s'hagi incorporat informació en altra nota en la memòria.

11.- INFORMACIÓ SOBRE EL PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

	Exercici 2019
	DIES
Període mitjà de pagament a proveïdors	60











