

Marcel·lí Pons i Duat, com a secretari del Consell d'Administració de S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. amb CIF. núm. B60039088

C E R T I F I C A :

Que els comptes anuals i l'informe de gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2014 han estat formulats en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

- Balanç de Situació Normal	Pàg. 1 – 3
- Compte de Pèrdues i Guanyos Abreujat	Pàg. 4 – 5
- Estat de canvis en el patrimoni net	Pàg. 6 – 7
- Estat de Fluxos d'efectiu	Pàg. 8 – 9
- Memòria Normal	Pàg. 10 – 52
- Informe de Gestió	Pàg. 1 – 3

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 27 de març de 2015, i el Consell d'Administració els subscriu a continuació d'aquesta diligència.

I perquè consti a tots els efectes legalment procedents expedeixo la present certificació a Viladecans, 27 de març de 2015.

Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL

Sr. Marcel·lí Pons i Duat
SECRETARI DEL CONSELL

Subscripció dels comptes anuals i de l'informe de gestió pel Consell d'Administració de la Societat

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL

Sr. Marcel·lí Pons i Duat
SECRETARI DEL CONSELL

CONSELLERS:

Sgat.: Sra. Maria Salmerón Chacón

Sgat.: Sr. Pere Gutiérrez Alemany

**Sgat.: Sr. Eduard Mondragón
Condeminas**

Sgat.: Sr. Juan Varó González

Sgat.: Sr. Emilio Galisteo Rodríguez

Sgat.: Sr. David Massana Gràcia

Sgat.: Sra. Susana Closa Castella

Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo

COMPTES ANUALS

EXERCICI 2014

S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

Exercici 2014 i 2013

**BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I
A 31 DE DESEMBRE DE 2013**

ACTIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	31/12/2014	31/12/2013
A) ACTIU NO CORRENT		28.353.373,80	28.767.990,22
I. Immobilitzat intangible	7	4.349.375,09	4.412.669,79
2. Concessions		4.348.824,88	4.414.219,48
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		550,20	(1.549,70)
II. Immobilitzat material	5	2.611.309,29	2.621.267,02
1. Terrenys i construccions		1.390.335,02	1.335.174,53
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		1.220.974,27	1.142.361,49
3. Immobilitzat en curs i avançaments		0,00	143.731,00
III. Inversions immobiliàries	6	18.357.417,15	18.698.281,14
1. Terrenys		7.301.687,06	7.145.561,23
2. Construccions		11.055.730,09	11.552.719,91
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		163.700,00	163.700,00
1. Instruments de patrimoni		163.700,00	163.700,00
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	259.392,68	259.892,68
1. Instruments de patrimoni		104.896,03	104.896,03
2. Crèdits a empreses		54.839,12	54.839,12
5. Altres actius financers		99.657,53	100.157,53
VI. Actius per impost diferit		2.612.179,59	2.612.179,59
B) ACTIU CORRENT		44.035.292,16	48.941.441,87
II. Existències	10	33.909.405,46	35.753.458,05
1. Terrenys		25.337.317,71	27.096.852,53
2. Estudis i projectes en curs		6.614.532,23	6.699.050,00
3. Habitatges		1.957.555,52	1.957.555,52
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		7.227.689,46	10.391.281,83
1. Clients per vendes i prestació de serveis		4.322.089,49	6.026.038,82
b). Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	9.1	4.322.089,49	6.026.038,82
2. Clients empreses del grup i associades	17	2.548.651,29	2.323.232,31
4. Personal		921,58	(78,40)
5. Actius per impost corrent	12	142.192,37	160.239,07
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques	12	213.834,73	1.881.850,03
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	17	178.175,90	468.898,23
5. Altres actius financers		178.175,90	468.898,23
V. Inversions financeres a curt termini	9.1	88.777,45	209.523,84
5. Altres actius financers		88.777,45	209.523,84
VI. Periodificacions a curt termini		7.758,81	3.814,57
VII Efectius i altres actius líquids equivalents		2.623.485,08	2.114.465,35
1. Tresoreria		2.623.485,08	2.114.465,35
TOTAL ACTIU (A + B)		72.388.665,96	77.709.432,09

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació.

BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I **A 31 DE DESEMBRE DE 2013**

PATRIMONI NET I PASSIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	31/12/2014	31/12/2013
A) PATRIMONI NET		13.431.766,12	13.359.906,58
A-1) Fons propis	9.4	(675.513,58)	(747.373,12)
I. Capital		10.649.932,64	10.649.932,64
1. Capital Escriturat		10.649.932,64	10.649.932,64
III. Reserves		(2.781.605,46)	(2.782.252,68)
1. Legal i estatutàries		2.082.552,30	2.081.905,08
2. Altres reserves		(4.864.157,76)	(4.864.157,76)
V. Resultats d'exercicis anteriors		(8.615.700,30)	(8.621.525,27)
1. Romanent		46.878,94	46.878,94
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		(8.662.579,24)	(8.668.404,21)
VII. Resultat de l'exercici		71.859,54	6.472,19
A-2) Ajustaments per canvis de valor	9	(16.032,78)	(16.032,78)
A-3) Subvencions, donacions i llegats	13	14.123.312,48	14.123.312,48
B) PASSIU NO CORRENT		50.434.574,62	41.930.883,36
I. Provisions a llarg termini	14	0,00	38.755,87
4. Altres provisions		0,00	38.755,87
II. Deutes a llarg termini	9.2	44.909.786,38	36.344.286,19
2. Deutes amb entitats de crèdit		39.657.677,15	31.857.505,02
5. Altres deutes a llarg termini		5.252.109,23	4.486.781,17
IV. Passius per impost diferit		4.886.263,06	4.886.263,06
V. Periodificacions a llarg termini		638.525,18	661.578,24
C) PASSIU CORRENT		8.522.325,23	22.418.642,16
I. Provisions a curt termini		9.812,53	9.812,53
III. Deutes a curt termini	9.2	1.148.703,32	13.066.214,71
2. Deutes amb entitats de crèdit		1.146.460,49	13.063.886,88
5. Altres deutes a curt termini		2.242,83	2.327,83
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	18	2.732.109,71	3.510.407,01
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.2	4.631.699,67	5.832.207,91
1. Proveïdors		1.684.785,86	1.348.372,26
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		220.010,25	282.336,84
3. Creditors diversos		542.620,74	676.463,89
4. Personal		2.543,12	2.543,12
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		498.427,48	1.324.572,08
7. Avançaments de clients		1.683.312,22	2.197.919,72
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		72.388.665,96	77.709.432,09

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES ABREUJAT
Exercici 2014 i 2013

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT A
31 DE DESEMBRE DE 2014 I A 31 DE DESEMBRE DE 2013

COMPTE DE PERDUES I GUANYS	NOTES DE LA	
	MEMÒRIA	31/12/201431/12/2013
1. Import det de la xifra de negocis	12	8.106.227,9710.958.982,72
2. Variació d'existències		(84.517,77)1.856.254,67
3. Treballs realitzat per al seu actiu		0,0077.306,29
4. Aprovisionaments	12	(5.069.893,63)(8.745.744,72)
5. Altres ingressos d'explotació		789.505,58835.597,44
6. Despeses del personal	12	(808.557,95)(912.030,27)
7. Altres despeses d'explotació	12	(1.375.318,80)(1.383.245,93)
8. Amortització de l'immobilitzat		(440.635,31)(432.543,21)
11. Deteriorament i resultat per alienacions del immobilitzat		(3,80)0,00
13. Altres resultats		(457.005,21)(85.239,58)
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+11+13)		659.801,082.169.337,41
14. Ingressos financers		735.284,5035.535,11
b) Altres ingressos financers		735.284,5035.535,51
15. Despeses financeres		(1.332.086,30)(2.162.100,73)
18. Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		8.860,26(36.300,00)
B) RESULTAT FINANCER (14+15+18)		(587.941,54)(2.126.565,62)
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A + B)		71.859,546.472,19
20. Imposts sobre beneficis		0,000,00
D) RESULTAT DE L'EXERCICI (C + 20)		71.859,546.472,19

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest compte de pèrdues i guanys abreujat.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

Exercici 2014-2013

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET		
	31.12.14	31.12.13
A. Resultat del compte de Pèrdues i Guanys	71.859,54	6.472,19
B. Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	0,00	-16.032,78
C. Transferències al compte de Pèrdues i Guanys	0,00	0,00
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RE	71.859,54	-9.560,59

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Ajustos per canvi de valor	Subvencions de capital	TOTAL
	Esripturat						
A. SALDO FINAL DE L'ANY 2012	10.409.527,84	-2.069.299,98	-7.826.664,62	-794.860,65	0,00	18.831.083,30	18.549.785,89
II. Ajustos per errors 2012 i anteriors	0,00	0,00	0,00	-461.686,03	0,00	-4.707.770,83	-5.169.456,86
B. INICI DE L'ANY 2013	10.409.527,84	-2.069.299,98	-7.826.664,62	-1.256.546,68	0,00	14.123.312,48	13.380.329,04
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	6.472,19	-16.032,78	0,00	-9.560,59
II. Operacions amb socis o propietaris	240.404,80	-251.266,67	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.861,87
1. Ampliació de capital	240.404,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	240.404,80
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis	0,00	-251.266,67	0,00	0,00	0,00	0,00	-251.266,67
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	-461.686,03	-794.860,65	1.256.546,68	0,00	0,00	0,00
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2013	10.649.932,64	-2.782.252,68	-8.621.525,27	6.472,19	-16.032,78	14.123.312,48	13.359.906,58
II. Ajustos per errors 2013 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2014	10.649.932,64	-2.782.252,68	-8.621.525,27	6.472,19	-16.032,78	14.123.312,48	13.359.906,58
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	71.859,54	0,00	0,00	71.859,54
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ampliació de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	647,22	5.824,97	-6.472,19	0,00	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2014	10.649.932,64	-2.781.605,46	-8.615.700,30	71.859,54	-16.032,78	14.123.312,48	13.431.766,12

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

Exercici 2014-2013

	Notes	2014	2013
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		71.859,54	6.472,19
2. Ajustaments del resultat		972.219,55	2.572.250,85
a) Amortització del immobilitzat (+).	5,6,7	440.635,31	432.543,21
b) Correccions valoratives per deterioració (+/-).	9	0,00	36.300,00
c) Variació de provisions (+/-).	14	-38.755,87	0,00
e) Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-).	5	-23.053,06	-23.157,58
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-).	9	-3.408,63	0,00
g) Ingressos financers (-).		-735.284,50	-35.535,51
h) Despeses financeres (+).		1.332.086,30	2.162.100,73
3. Canvis en el capital corrent		4.560.358,77	3.704.510,70
a) Existències (+/-).	10	1.844.052,59	3.870.150,42
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).	9	3.145.545,67	-1.700.423,37
c) Altres actius corrents (+/-).	9	-3.944,24	1.683,23
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-).	9	-425.295,25	1.533.100,42
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitat d'explotació.		-578.755,10	-2.286.804,29
a) Pagament d'interessos (-).		-1.332.086,30	-2.162.100,73
c) Cobrament d'interessos (+).		735.284,50	35.535,51
d) Pagament (cobrament) per impost sobre beneficis (-/+).		18.046,70	-160.239,07
5. Fluxos d'efectiu de les activitat d'explotació (+/- 1 +/- 2)		5.025.682,76	3.996.429,45
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITAT D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-).		-23.110,26	-94.583,78
b) Immobilitzat intangible	7	-2.113,00	0,00
c) Immobilitzat material	5	-20.997,26	-94.583,78
7. Cobrament por desinversions (+).		411.968,72	1.830.305,15
a) Empreses del grup i associades	18	290.722,33	1.211.270,27
b) Immobilitzat intangible	7	0,00	27.681,20
e) Altres actius financers	9	121.246,39	591.353,68
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6).		388.858,46	1.735.721,37
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		0,00	0,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu		-4.905.521,49	-3.793.005,48
a) Emissió	9	0,00	82.033,41
2. Deutes amb entitats de crèdit (+).		0,00	1.467,22
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)		0,00	78.323,36
4. Altres (+).		0,00	2.242,83
b) Devolucions i amortització de	9	-4.905.521,49	-3.875.038,89
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-4.127.139,19	-3.875.038,89
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).		-778.297,30	0,00
4. Altres (-).		-85,00	0,00
11. Pagaments per dividends i remuneracions de altres		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de financiació (+/- 9		-4.905.521,49	-3.793.005,48
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DEL TIPUS DE CANVI			
		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O			
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		2.114.465,35	175.320,01
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		2.623.485,08	2.114.465,35

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest Estats de Fluxos d'Efectiu.

MEMÒRIA NORMAL
DE L'EXERCICI TANCAT A 31 DE DESEMBRE DE 2014

ÍNDEX	PÀGINES
1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA	12
2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	14
3. APLICACIÓ DE RESULTATS	16
4. NORMES DE VALORACIÓ	16
5. IMMOBILITZAT MATERIAL	24
6. INVERSIONS IMMOBILIARIES	25
7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	26
8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE LA MATEIXA NATURALES	27
9. INSTRUMENTS FINANCERS	29
10. EXISTENCIES	39
11. SITUACIÓ FISCAL	40
12. INGRESSOS I DESPESES	44
13. SUBVENCIONS, DONACIONS, I LLEGATS	47
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	48
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	48
16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES	48
17. COMBINACIONS DE NEGOCIS	48
18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	49
19. ALTRA INFORMACIÓ	51
20. FETS POSTERiors AL TANCAMENT	51
21. GARANTIES COMPROMESES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS	51

MEMÒRIA DE L'EXERCICI ANUAL **FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2014**

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

L'empresa "**SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**", amb adreça social a Viladecans, carrer Jaume Abril núm. 2, i oficines al carrer Pompeu Fabra, núm. 50 de la mateixa localitat, fou constituïda mitjançant escriptura pública el dia 1 d'abril de 1992, inscrita en el Registre Mercantil de la província de Barcelona en el tom 22052, foli 80, full núm. B-31666, inscripció primera, amb N.I.F. B60039088.

L'objecte social de l'empresa és el següent:

- a.- *La promoció immobiliària, construcció, i rehabilitació d'edificis i locals així com, el condicionament d'espais i equipaments. L'explotació mitjançant venda i/o lloguer, la seva administració directa o indirecta amb destinació a finalitats residencials, aparcaments de tot tipus de vehicles i l'activitat econòmica o cultural.*
- b.- *L'adquisició de sòl i immobles; l'execució de les obres d'enderrocament i de construcció o rehabilitació d'edificis, locals, espais i equipaments, per sí o mitjançant empreses constructores i l'explotació directa o indirecta amb la mateixa finalitat.*
- c.- *Estudis del territori en el camp del planejament i en el de les activitats econòmiques, industrials, socials i de medi ambient.*
- d.- *La promoció i gestió de sòl en l'àmbit comercial, industrial, social i turístic, així com la promoció i gestió d'activitats amb el medi ambient.*
- e.- *Utilització i gestió dels bens, tant demanials com patrimonials que l'Ajuntament encarregui, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre els mateixos es pugin establir, incloses les zones d'estacionament regulat amb horari limitat (zones blaves).*
- f.- *Convenis i/o contractes a establir amb l'Ajuntament en els sectors que aquest determini, així com amb tercers, per a prestacions d'assistència relatives a gestió del planejament, processos urbanitzadors derivats del desenvolupament d'aquests o altres planejaments urbanístics, obres d'infraestructures, edificació en general i equipaments, així com tota mena d'obres municipals. Les funcions en les que sigui necessari l'exercici de l'autoritat constitueixen una excepció i es exclouran d'aquest convenis i/o contractes.*
- g.- *VIMED podrà fundar noves empreses o participar en el capital d'altres ja constituïdes i participades previ compliment dels requisits establerts a la normativa administrativa local aplicable sempre que tinguin per objecte matèries connexes, complementàries o accessòries de l'objecte de la societat originària, i el Ple de l'Ajuntament així l'autoritzi expressament i aprovi els estatuts.*

L'objecte social podrà realitzar-se per la Societat ja directament o indirectament, o bé mitjançant la participació en Societats amb idèntic objecte, anàleg o semblant.

- h.- *En la seva condició d'entitat urbanística especial, i pel cas d'haver estat anomenada administració actuant, podrà, a l'àmbit designat:*

Assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics, amb les limitacions previstes a l'art. 23.3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Ésser receptora de les cessions a títol gratuït, i concretament, la cessió corresponent al sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent.

Ésser receptora de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge de l'Ajuntament de Viladecans, cas que així ho acordi l'esmentat Ajuntament.

Ésser titular del dret de tempteig i retrat en les àrees delimitades per l'Ajuntament de Viladecans, a efecte de constituir o incrementar el patrimoni públic de sòl i habitatge, o de garantir el compliment de les limitacions dels règims de protecció pública d'habitatges.”.

A partir del 1 de gener de 2013, fruit de l'operació de fusió amb la Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L., l'objecte social s'amplia a la formalització de convenis i/o contractes a establir amb l'Ajuntament de Viladecans en els sectors que aquest determini, així com amb tercers, per a prestacions d'assistència relatives a gestió del planejament, processos urbanitzadors derivats del desenvolupament d'aquest o altres planejaments urbanístics, obres d'infraestructures, edificació en general i equipaments, així com l'execució de tot tipus d'obres municipals.

L'activitat actual de l'empresa coincideix amb el seu objecte social.

Com a conseqüència del resultat negatiu del 2012 i en compliment de l'establert en la Llei d'Estabilitat Pressupostària, la Societat i la mercantil Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L. van procedir i aprovar a la Junta General i en el Ple celebrats en el mes de setembre un Pla de Sanejament amb l'objectiu de reequilibrar els comptes de resultats de les companyies. L'esmentat pla preveia com a primer punt d'acció procedir a la fusió de les dues empreses amb l'objectiu de reequilibrar despeses, incrementar ingressos i potenciar sinèrgies que millorin el creixement de la xifra de negocis. Així mateix, l'anomenat Pla de Sanejament preveia, una vegada fusionades les empreses, un resultat positiu de l'exercici 2013.

Amb data 26 de setembre de 2013, mitjançant Junta General Extraordinària s'acorda aprovar la fusió per absorció entre la Societat i la mercantil Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L.

La fusió va ser inscrita al Registre Mercantil amb data 5 de març de 2014.

Prèviament a la fusió per absorció, la Societat, mitjançant acord de Junta General Extraordinària celebrada el dia 27 de juny de 2013, va portar a terme la seva transformació en societat limitada. L'esmentat acord va elevat a públic en data 17 de setembre de 2013.

La Societat està participada en un 97,74% per la Societat VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS S.L. (societat unipersonal), actual societat dominant, domiciliada al carrer Pompeu Fabra, núm. 50, de Viladecans; i que en el present exercici no té l'obligació de dipositar els comptes anuals consolidats per no complir amb els requisits que estableix l'actual legislació. Les participacions representatives del capital social de Viladecans Grup d'Empreses Municipals, S.L. han estat integrament subscrites i desemborsades pel soci únic, Ajuntament de Viladecans.

La Societat participa en les següents societats:

- 100% del capital de l'empresa VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, S.L.
- 16,45% del capital de l'empresa VILADECANS QUALITAT, S.L.

No està obligada a presentar els comptes anuals consolidades, per no complir amb els requisits que estableix l'actual legislació.

2. -BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel.

Els comptes anuals de l'exercici 2014 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2014, aplicant els principis comptables i criteris de valoració recollits al reial decret 1514/2007, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat i la resta de disposicions legals vigents en matèria comptable. Els presents comptes mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

Els comptes anuals adjunts seran sotmesos a l'aprovació per la Junta General Ordinària de socis, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

El balanç, la memòria i l'estat de canvis en el patrimoni net es presenten, a diferència de l'exercici anterior, segons el model normal per com a conseqüència de complir els requeriments legals que així ho exigeixen. El compte de Pèrdues i guanys es presenta segons el model abreujat.

La Societat ha sotmès els seus comptes anuals a la verificació per part d'una firma d'auditoria.

2.2. Principis comptables obligatoris aplicats.

Per l'elaboració dels presents comptes anuals s'han aplicat tots els principis comptables generalment acceptats.

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

La Societat ha elaborat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, sense que existeixi cap tipus de risc important que suposi canvis significatius en el valor dels actius o passius en el següent exercici.

En data 26.09.2013 la junta general va aprovar el pla de sanejament de la societat amb l'objectiu d'equilibrar el resultat econòmic de la companyia així com optimitzar els recursos des del punt de vista de la eficiència i la eficàcia dels serveis que es presten mitjançant la mateixa.

El primer punt proposat pel Pla era la fusió per absorció de les empreses Vimed i Vigip, el que es va produir amb efectes dels comptes anuals de l'exercici 2013. Amb la fusió i adoptant les mesures previstes al pla de sanejament el resultat econòmic de l'exercici 2013 va ser positiu. Igualment, el resultat de l'exercici 2014 també compleix les previsions efectuades al pla de sanejament i per segon any consecutiu el resultat econòmic de la societat és favorable.

La SPM durant l'exercici 2013 va amortitzar deute per valor de 1.865.849 €. A l'exercici 2014 s'ha seguit amb la política d'amortització de deute iniciada en el marc del pla de sanejament havent-se amortitzat durant el present exercici la quantitat de 2.702.036€.

L'empresa municipal està complint amb el pla de sanejament aprovat en Junta General de data 26.09.2013, essent el resultat dels comptes anuals positius per segon any consecutiu (exercici 2013 i 2014).

La direcció de l'empresa està treballant en les diferents operacions previstes per l'exercici 2015 que han de garantir la continuïtat en l'estabilitat econòmica de la companyia. En aquest sentit, i com a fet posterior al tancament l'ajuntament de Viladecans ha procedit a efectuar una ampliació de capital amb actius en procés de transformació, i amb l'encàrrec específic a la companyia de procedir a la producció de sòl amb criteris de sostenibilitat econòmica, territorial i de promoció de l'activitat econòmica al municipi.

En els presents comptes anuals s'han utilitzat estimacions realitzades pels administradors de la Societat per valorar alguns dels actius, passius, ingressos despeses i compromisos que figuren en ells enregistrats. Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a l'avaluació de les pèrdues per deteriorament de determinats actius i a la vida útil dels actius materials i intangibles.

Tot i que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests comptes anuals sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les en propers exercicis; aquests canvis s'enregistrarien de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

2.4. Comparació de la informació.

La Societat presenta els seus comptes anuals per a l'exercici 2014 segons l'estructura establerta al Pla General de Comptabilitat i als efectes de l'obligació establerta a l'article 35.6 del Codi de Comerç, i als derivats de l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de la comparació amb l'exercici anterior, es reflecteixen les xifres comparatives del present exercici amb les de l'anterior.

Segons el que s'indica en el punt 2.1 anterior, la Companyia formula els comptes anuals d'aquest exercici 2014 en el seu format normal, en conseqüència, a efectes de comparabilitat s'ha procedit a reexpressar el balanç de 2013 en model normal.

2.5. Agrupació de partides.

Els comptes anuals no tenen cap partida que s'hagin agrupat en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys ni en l'estat de canvis al patrimoni net.

2.6. Elements en diverses partides.

Els únics elements patrimonials enregistrats en dues o més partides del balanç, són els instruments financers, els quals es classifiquen segons el seu venciment sigui a llarg o a curt termini, (veure Nota 9)

2.7. Canvis en criteris comptables.

En el present exercici no s'han produït canvis en el criteris comptables aplicats en l'exercici anterior.

2.8. Correcció d'errors.

Durant l'exercici a què fan referència els presents comptes anuals, s'ha corregit, tal com s'indica en la nota 11 i 13 de la present memòria l'import que figurava en l'epígraf de Subvencions per import de 18.831.083,30 euros, al que s'ha incorporat l'efecte impositiu amb què es veuran afectades les bases imposables dels exercicis en què la subvenció sigui traspassada al compte de Pèrdues i Guanys. Aquesta modificació s'ha efectuat de forma retrospectiva, tal com requereix la normativa comptable per la qual cosa ha estat reexpressat el balanç de l'exercici anterior.

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració proposarà a la Junta General de socis l'aprovació de la distribució de resultats que s'indica a continuació :

	2014	2013
Base de repartiment :		
Pèrdues i Guanys	71.859,54	6.472,19
TOTAL	71.859,54	6.472,19
Distribució :		
A reserva legal	7.185,95	647,22
A resultats negatius d'exercicis anteriors.	64.673,59	5.824,97
TOTAL	71.859,54	6.472,19

4. NORMES VALORACIÓ I REGISTRE**4.1 Immobilitzat intangible.**

Es troba valorat inicialment a cost d'adquisició. Consisteix principalment en drets d'aprofitament i de superfície sobre diverses finques d'equipaments de l'Ajuntament de Viladecans, amb una duració de 75 anys. Després del reconeixement inicial, es valora pel seu cost menys l'amortització acumulada, i en el seu cas, l'import acumulat de les correccions per deteriorament enregistrades.

Per cada immobilitzat intangible s'analitza i determina si la vida útil és definida o indefinida.

Els actius intangibles amb vida útil definida s'amortitzen sistemàticament en funció de la vida útil estimada i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats en cada tancament d'exercici i, si cal, s'ajusta de forma prospectiva. Al menys al tancament de l'exercici s'avalua l'existència d'indis de deteriorament, i en aquest cas, s'estimen els imports recuperables, efectuant-se les correccions valoratives oportunes.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi produït en el valor enregistrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, utilitzant-se com a contrapartida l'epígraf "Pèrdues netes per deteriorament" del compte de pèrdues i guanys. El deteriorament es durà a terme sempre que el valor comptable sigui superior a l'import recuperable, essent aquest el valor superior entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor en ús. En el present exercici no s'han reconegut aquest tipus de pèrdues derivades dels actius intangibles.

No existeix cap immobilitzat intangible amb vida útil indefinida.

a) Concessions

Els costos incorreguts per l'obtenció de les diferents concessions, s'amortitzen linealment en el període de concessió. Si es donessin les circumstàncies d'incompliment de condicions que fessin perdre els drets derivats d'aquestes concessions, el valor comptabilitzat per a la mateixa se sanejaria en la seva totalitat al objecte d'anul·lar el seu valor net comptable.

b) Aplicacions informàtiques

Les aplicacions informàtiques es valoren al seu preu d'adquisició amb una amortització anual del 25%.

Les reparacions que no representen una ampliació de la vida útil i els costos de manteniment són carregats al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que es produeixen.

c) Propietat industrial

S'inclouen llicències de programes. Les llicències tenen una vida útil definida i es porten a cost menys amortització acumulada i correccions per deterioració del valor reconegudes. L'amortització es calcula pel mètode lineal per assignar el cost de les llicències durant la seva vida útil estimada de 5 anys, a partir de la concessió i registre definitiu.

4.2. Immobilitzat material.

Es valora al preu d'adquisició que inclou, a més de l'import facturat després de deduir qualsevol tipus de descompte si fos el cas, totes les despeses addicionals i directament relacionades que es produeixen fins a la seva posada en funcionament. La Societat inclou en el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació i venda, les despeses relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició o construcció. Forma part del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada i altres associades a l'actiu, com són costos de rehabilitació, quan aquestes, obligacions donin lloc a l'enregistrament de provisions.

La Societat no té compromisos de desmantellament, retirada o rehabilitació per als seus actius. Per això no s'han comptabilitzat en els actius valors per la cobertura de les esmentades obligacions de futur.

Es registra la pèrdua per deteriorament del valor d'un element d'immobilitzat material quan el valor net comptable superi a l'import recuperable menys els costos de venda i valor en ús.

Els arrendaments financers es comptabilitzen a l'actiu d'acord amb la seva naturalesa, i un passiu financer pel mateix import, que és el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

Amb la incorporació dels bens de la Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L., s'inclou la Xarxa Municipal de fibra òptica, aportada per l'Ajuntament de Viladecans en una ampliació de capital produïda en exercicis anteriors. El valor d'aquest bé cedit està suportat per la valoració d'un tècnic especialista de l'Ajuntament.

L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es realitza, des del moment en que estan disponibles per la posada en funcionament, de forma lineal durant al vida útil estimada, estimant-se un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys	% anual
Construccions	50 anys	2
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	10 anys	10
Instal·lacions tècniques i maquinària.	10 anys	10
Equips processos d'informació	5 anys	20
Altres Immobilitzat	10 anys	10

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi produït que tingui com a causa el deteriorament; aquest es calcula d'igual forma que s'indica a l'apartat d'immobilitzat intangible.

Han estat efectuades les proves de deteriorament oportunes i ha resultat innecessari registrar pèrdues per aquest concepte.

4.3. Inversions Immobiliàries.

La Societat classifica com inversions immobiliàries aquells actius no corrents que siguin immobles i que posseeix per obtenir rendes, plusvàlues o ambdues, en lloc de per a ús en la producció, subministres de bens o serveis, o fins administratius, o per venda en el curs ordinari de les operacions.

Per la valoració de les inversions immobiliàries s'utilitza els següents criteris de l'immobilitzat material per als terrenys i construccions:

- Els solars sense edificar es valoren al seu preu d'adquisició més les despeses de condicionament, així com, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.
- Les construccions es valoren pel seu preu d'adquisició, incloses aquelles instal·lacions i elements que tenen caràcter de permanència, per les taxes inherents a la construcció i els honoraris facultatius de projecte i direcció d'obra.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi produït que tingui com a causa el deteriorament; aquest es calcula d'igual forma que s'indica a l'apartat d'immobilitzat material.

Han estat efectuades les proves de deteriorament oportunes i ha resultat innecessari registrar pèrdues per aquest concepte.

Els criteris d'amortització són els mateixos que els del immobilitzat material.

4.4 Arrendaments.

Els actius arrendats a tercers sota contractes d'arrendaments operatius es presenten d'acord amb la naturalesa dels mateixos, resultant d'aplicació els principis comptables que es desenvolupen en els apartats d'immobilitzat material i intangible. Els ingressos que procedeixen dels arrendaments operatius, nets dels incentius concedits, es reconeixen com a ingressos de forma lineal al llarg del termini d'arrendament, excepte que resulti més representativa altra base sistemàtica de repartiment per reflectir més adequadament el patró temporal de consum dels beneficis derivats de l'ús de l'actiu arrendat.

4.5. Instruments financers.

Actius financers

1. Préstecs i partides a cobrar

Aquesta categoria inclou préstecs per operacions comercials i préstecs per operacions no comercials.

Els préstecs i partides a cobrar són actius financers que s'inclouen en "Crèdits a empreses" i "Deutors comercials i altres comptes a cobrar" en el balanç.

Aquests actius financers es valoren inicialment pel seu valor raonable, inclosos els costos de transacció que els siguin directament imputables i posteriorment a cost amortitzat reconeixent els interessos reportats en funció del seu tipus d'interès efectiu, entès com el tipus d'actualització que iguala el valor en llibres de l'instrument amb la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats fins al seu venciment. Els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any es valoren, tant en el moment de reconeixement inicial com posteriorment, pel seu valor nominal, sempre que l'efecte de no actualitzar els fluxos no sigui significatiu.

Almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries per deterioració de valor si existeix evidència objectiva que es cobraran tots els imports que es deuen.

L'import de la pèrdua per deteriorament del valor és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs estimats, descomptant al tipus d'interès efectiu en el moment de reconeixement inicial. Les correccions de valor, com també si escau la seva reversió, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

2. Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades

Es valoren pel seu cost menys, si escau, l'import acumulat de les correccions per deteriorament del valor. Quan existeix una inversió anterior a la seva qualificació com empresa del grup, multigrup i associada es considera com cost de la inversió el seu valor comptable abans de tenir aquesta qualificació.

Els ajustaments valoratius previs comptabilitzats directament en el patrimoni net es mantenen en aquest fins que es donen de baixa.

Si el valor en llibres no és recuperable, s'efectuen les oportunes correccions valoratives per 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 venda i el valor actual dels fluxos d'efectius destinats a la inversió.

Si existeix evidència objectiva que el valor en llibres no és recuperable, s'efectuen les oportunes correccions valoratives per la diferència entre el seu valor en llibres i l'import recuperable, entenent aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu derivats de la inversió. En l'estimació de la deterioració d'aquestes inversions es pren en consideració el patrimoni net de la societat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració. La correcció de valor, i si escau, la seva reversió es registren en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeix.

Passius Financers

1. Dèbits i partides a pagar

Els dèbits i partides a pagar inclouen dèbits per operacions comercials i dèbits per operacions no comercials.

Aquests deutes es reconeixen inicialment pel seu valor raonable ajustat pels costos de transacció directament imputables, i posteriorment es registren pel seu cost amortitzat segons el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual es valoren, tant en el moment inicial com posteriorment, pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

4.6. Cobertures comptables.

En les cobertures del valor dels actius, els canvis de valor de l'instrument de cobertura i de la partida coberta atribuïble al risc cobert es reconeix al compte de pèrdues i guanys.

4.7. Existències

Els bens compresos en les existències es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció.

Les existències, que es valoren a cost d'adquisició, inclouen el cost dels elements incorporats, més les despeses directes i indirectes assimilades fins a la posada en condicions d'utilització o venda del bé.

Es valoren a cost de producció les obres en curs realitzades per l'empresa. Per determinar l'esmentat cost s'afegeixen al preu d'adquisició els costos directament imputables.

El cost de les edificacions acabades pendents de venda al tancament de l'exercici es determina seguint un criteri d'imputació racional, que té en compte el cost proporcional del terreny i el de producció dels diferents tipus d'edificacions construïdes.

Respecte a la comptabilització de les carregues urbanístiques relatives a determinades finques resultants dels plans de reparcel·lació en curs i que afecten a la Societat, les mateixes es registren en el moment de la seva aprovació definitiva i es giren les quotes a la Societat

Han estat efectuades les proves de deteriorament oportunes, del seu anàlisi la direcció considera que ha resultat innecessari registrar pèrdues per aquest concepte.

Per altre banda, existeixen imports sota aquest epígraf, que corresponen a treballs que la Societat ha anat realitzant sense que s'hagin materialitzat encara en un projecte per a facturar.

4.8. Impuestos sobre beneficios.

La despesa corrent es determina mitjançant la suma de la despesa per l'impost corrent i l'impost diferit. La despesa per impost corrent es determina aplicant el gravamen vigent al guany fiscal i minorant el resultat obtingut en l'import de les bonificacions i deduccions i deduccions generals i aplicades en l'exercici.

Els actius i passius per impostos diferits, procedeixen de les diferències temporaries definides com els imports que es preveuen pagar o recuperar en el futur i que deriven de la diferència entre el valor en llibres dels actius i passius i la seva base fiscal. Els esmentats imports es registren aplicant a la diferència temporaria el tipus de gravamen al que es preveu recuperar-los o liquidar-los.

Els actius per impostos diferits sorgeixen com a conseqüència de les bases imposables negatives pendents de compensar i dels crèdits per deduccions fiscals generades i no aplicades. Fins l'exercici 2010 la Societat ha reconegut el crèdit fiscal de les pèrdues generades, per tenir el convenciment que seran recuperades en el futur proper, no obstant, i donades les circumstàncies de l'entorn econòmic, aplicant el criteri de prudència es va considerar oportú no enregistrar el crèdit impositiu de les pèrdues generades durant els exercicis 2011 i 2013.

Es reconeix passiu per impost diferit per a totes les diferències temporaries imposables, excepte que la diferència temporaria es derivi del reconeixement inicial (excepte en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que en el moment de la seva realització no afecti ni al resultat fiscal ni al comptable.

Per la seva part, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporaries deduïbles, només es reconeixen en el cas de que es consideri probable que la Societat

tingui en el futur suficients guanys fiscals contra les que poder fer-los efectius i no procedeixen del reconeixement inicial (excepte en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscals ni al resultat comptable. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduïbles pendents de compensar) només es reconeixen en el cas que la Societat consideri probable que tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els que fer-los efectius.

Al tancament comptable de cada exercici, es revisen els impostos diferits registrats (tan actius com passiu) amb l'objecte de comprovar que es conserven vigents, efectuant-se les oportunes correccions, d'acord amb els resultats dels anàlisis realitzats.

La despesa o l'ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels passius i actius per impost diferit, així com, en el seu cas, pel reconeixement i imputació al compte de pèrdues i guanys de l'ingrés directament imputat al patrimoni net que pugui resultar de la comptabilització d'aquelles deduccions i altres avantatges fiscals que tinguin la naturalesa econòmica de subvenció.

4.9. Ingressos i despeses.

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del criteri de meritació amb independència del moment en que es produeixi la corrent monetària o financera derivada d'ells.

Els ingressos per la venda de bens o serveis es reconeixen pel seu valor raonable de la contrapartida rebuda o a rebre derivada d'aquests.

Els descomptes per pagament immediat, per volum o un altra tipus de crèdits es registren com una minoració. La Societat inclou els interessos als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tenen un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no es significatiu.

Els descomptes concedits a clients es reconeixen en el moment en què és probable que es compleixin les condicions que determinen la seva concessió com una reducció dels ingressos per vendes.

Les bestretes a comptes de vendes futures figuren valorades pel valor rebut.

4.10. Provisions i contingències.

La Societat registra en aquest epígraf les provisions, pel valor actual de l'import estimat que la Societat haurà de desemborsar, i que tenen per objecte cobrir despeses o responsabilitats, les quals al tancament de l'exercici resulten indeterminades respecte a l'import exacte i data en què es produiran. En el cas de provisions per a càrregues urbanístiques a càrrec de la Societat relatives a finques alienades, aquestes es comptabilitzen per l'import que hi consta al Registre de la Propietat o pel que es té coneixement.

Les provisions per responsabilitats es comptabilitzen pel valor actual de l'import estimat que la Societat haurà de desemborsar.

La compensació a rebre per un tercer en el moment de liquidar l'obligació no suposa una minoració de l'import del deute, sense perjudici del reconeixement en el actiu de la societat del corresponent dret de cobrament, sempre que no existeixi dubtes de que l'esmentat reemborsament serà rebut, registrant-se l'actiu per un import no superior al de l'obligació.

4.11. Subvencions, donacions i llegats.

Les subvencions de capital no reintegrables es valoren per l'import concedit, reconeixent-ne inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net. S'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període pels actius finançats o quan es produeixi una venda o baixa en inventari. En el cas de les existències, s'imputaran a pèrdues i guanys en el moment de la seva venda.

Les subvencions de capital reintegrable es comptabilitzen com a deutes a llarg termini transformables en subvencions.

Quan les subvencions es concedeixin per a finançar despeses específiques s'imputaran com a ingressos en l'exercici en què es meritin les despeses que estan finançant.

4.12- Combinacions de negocis

Les operacions de fusió, escissió i aportació no dinerària d'un negoci entre empreses del grup es registra conforme amb l'establert per les transaccions entre parts vinculades.

Les operacions de fusió o escissió diferents a les anteriors i les combinacions de negocis sorgides de la adquisició de tots els elements patrimonials d'una empresa o d'una part que constitueixi un o més negocis, es registren d'acord amb el mètode d'adquisició.

En el cas de combinacions de negoci originades com a conseqüència de l'adquisició d'accions o participacions en el capital d'una empresa, la Societat reconeix la inversió conforme l'establert per les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades.

4.13. Transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre empreses del grup amb independència del grau de vinculació es comptabilitzen segons les normes generals. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran en el moment inicial pel seu valor raonable. La valoració posterior es realitza d'acord amb allò previst en les normes particulars segons la seva naturalesa.

5. IMMOBILITZAT MATERIAL

Els saldos i moviments durant l'exercici 2014 han estat els següents :

<u>Cost:</u>	Saldo a 31.12.12	Fusió Vigip	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.13	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.14
Terrenys	77.132,21	0,00	0,00	0,00	0,00	77.132,21	0,00	0,00	361.780,94	438.913,15
Construccions	1.360.152,02	588.197,09	0,00	0,00	-389.300,00	1.559.049,11	0,00	0,00	-361.780,94	1.197.268,17
Instal·lacions tècniques	361.630,14	478,18	0,00	0,00	0,00	362.108,32	0,00	0,00	143.731,00	505.839,32
Altres instal·lacions	31.062,38	12.233,52	5.498,85	0,00	0,00	48.794,75	17.563,11	0,00	0,00	66.357,86
Mobiliari	89.206,79	12.390,89	0,00	0,00	0,00	101.597,68	0,00	0,00	0,00	101.597,68
Equips processos informació	184.330,42	25.732,39	9.605,66	14.541,79	0,00	205.126,68	1.033,80	16.010,68	0,00	190.149,80
Altre Immobilitzat Material	204.506,27	1.246.767,58	79.479,29	0,00	-143.731,00	1.387.022,14	2.400,35	176,38	0,00	1.389.246,11
Immobiilitzat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	143.731,00	143.731,00	0,00	0,00	-143.731,00	0,00
TOTAL	2.308.020,23	1.885.799,65	94.583,80	14.541,79	-389.300,00	3.884.561,89	20.997,26	16.187,06	0,00	3.889.372,09
<u>Amortització Acumulada:</u>	Saldo a 31.12.12	Fusió Vigip	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.13	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.14
Construccions	249.400,00	50.782,99	37.403,49	0,00	-36.579,69	301.006,79	33.105,66	0,00	-88.266,15	245.846,30
Instal·lacions tècniques	315.072,71	40,13	22.237,16	0,00	0,00	337.350,00	24.368,15	0,00	0,00	361.718,15
Altres instal·lacions	16.443,44	3.394,89	4.086,33	0,00	0,00	23.924,66	4.264,14	0,00	0,00	28.188,80
Mobiliari	79.601,67	8.190,04	3.668,06	0,00	0,00	91.459,77	2.536,90	0,00	0,00	93.996,67
Equips processos informació	181.191,92	28.162,85	2.719,62	14.541,79	0,00	197.532,60	2.783,42	19.508,16	0,00	180.807,86
Altre Immobilitzat Material	185.356,74	77.564,72	49.099,59	0,00	0,00	312.021,05	55.571,53	87,56	0,00	367.505,02
TOTAL	1.027.066,51	168.135,62	119.214,25	14.541,79	-36.579,69	1.263.294,87	122.629,80	19.595,72	-88.266,15	1.278.062,80
TOTAL NET	1.280.953,72	1.717.664,03	-	-	-425.879,69	2.621.267,02	-	-	-	2.611.309,29

Els traspassos efectuats durant l'exercici 2014 han consistit en:

- La reclassificació de la part corresponent a terrenys per import de 361 milers d'euros de 2 locals registrats a construccions.
- El traspàs a Instal·lacions tècniques de l'import que al tancament de l'exercici anterior figurava sota l'epígraf "Immobilitzat en curs".

Tots els bens es troben afectes a l'activitat principal de la Societat. Els bens afectes a garantia es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.

La societat no disposa d'inversions en immobilitzat material adquirides a empreses del grup i associades.

No existeixen inversions en immobilitzat material situades fora del territori espanyol.

Durant l'exercici no s'han capitalitzat despeses financeres per no donar-se les circumstàncies necessàries per a la seva capitalització.

Durant l'exercici no s'han reconegut ni revertit correccions valoratives per deterioració significatives per a cap immobilitzat material individual.

El cost original dels elements totalment amortitzats al tancament de l'exercici actual i de l'anterior és com segueix:

	2014	2013
Instal·lacions tècniques	383.826,32	138.910,87
Altres Instal·lacions	11.635,79	3.447,60
Mobiliari	67.069,38	66.106,82
Equips processos informàtics	170.763,79	169.905,30
Altres immobilitzat	170.127,21	161.614,60
Total	803.422,49	539.985,19

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als quals estan subjectes els diversos elements de l'immobilitzat material. Anualment es revisen, o quan existeixi alguna circumstància que ho exigeixi, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'han de cobrir per l'any següent

6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els saldos i moviments durant l'exercici 2014 han estat els següents :

Cost:	Saldo 31.12.12	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.13	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.14
Terrenys	7.145.561,23	0,00	0,00	0,00	7.145.561,23	0,00	0,00	156.125,83	7.301.687,06
Construccions	12.757.062,27	0,00	0,00	389.300,00	13.146.362,27	0,00	0,00	-156.125,83	12.990.236,44
TOTAL	19.902.623,50	0,00	0,00	389.300,00	20.291.923,50	0,00	0,00	0,00	20.291.923,50
Amortització Acumulada:	Saldo 31.12.12	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.13	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.14
Construccions	1.309.128,29	247.934,38	0,00	36.579,69	1.593.642,36	252.597,84	0,00	88.266,15	1.934.506,35
TOTAL	1.309.128,29	247.934,38	0,00	36.579,69	1.593.642,36	252.597,84	0,00	88.266,15	1.934.506,35
TOTAL NET	18.593.495,21	-	-	-	18.698.281,14	-	-	-	18.357.417,15

Algunes de les inversions més significatives que s'inclouen en aquest epígraf són els terrenys situats en el Parc de Negocis, així com els edificis d'oficines construïts en el parc i els hotels Ibis i Etap de Can Calderón.

No ha estat necessari realitzar cap correcció valorativa donat el resultat de les proves de deteriorament efectuades dels esmentats actius des de la seva adquisició.

No existeix cap restricció a la realització de les inversions, al cobrament dels ingressos derivats de les mateixes o dels recursos obtinguts per la seva alienació o disposició per altres mitjans.

7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els moviments durant l'exercici 2014 han estat els següents :

Cost:	Saldo a 31.12.12	Fusió Vigip	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.13	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.14
Concessions Administratives	5.069.526,43	0,00	0,00	0,00	5.069.526,43	0,00	0,00	5.069.526,43
Propietat Industrial - internet	1.021,38	181,03	0,00	0,00	1.202,41	0,00	0,00	1.202,41
Aplicacions Informàtiques	61.225,30	18.464,24	0,00	8.276,76	71.412,78	2.113,00	7.117,80	74.684,74
TOTAL	5.131.773,11	18.645,27	0,00	8.276,76	5.142.141,62	2.113,00	7.117,80	5.145.413,58

Amortització Acumulada:	Saldo a 31.12.12	Fusió Vigip	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.13	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.14
Concessions Administratives	589.912,37	0,00	65.394,58	0,00	655.306,95	65.394,60	0,00	720.701,55
Propietat Industrial - internet	1.021,37	181,03	0,00	0,00	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40
Aplicacions Informàtiques	62.834,20	18.405,04	0,00	8.276,76	72.962,48	13,10	7.117,80	74.134,54
TOTAL	653.767,94	18.586,07	65.394,58	8.276,76	729.471,83	65.407,70	7.117,80	796.038,49

TOTAL NET	4.478.005,17	59,20	-	-	4.412.669,79	-	-	4.349.375,09
------------------	---------------------	--------------	----------	----------	---------------------	----------	----------	---------------------

La Societat té gravats amb entitats financeres el dret de superfície i construccions situades a Can Calderon on es van construir els hotels Ibis i Etap. També es troben gravats els drets de superfície del Sector Torrent Ballester relatiu als aparcaments (Torrent Ballester i Josep Tarradelles) i part de l'edifici lúdic (veure nota 9.2).

L'amortització dels elements de l'immobilitzat intangibles s'ha realitzat de forma lineal durant tota la vida útil estimada, segons quadre adjunt:

Descripció	Anys	% Anual
Concessions administratives	75	1,33%
Propietat Industrial-internet-	5	20%
Aplicacions informàtiques	4	25%

No s'ha produït cap circumstància que suposi una incidència significativa en el present exercici o per exercicis futurs que afectin als valors residuals, vides útils o mètodes d'amortització.

La Societat no ha realitzat correccions valoratives dels bens de l'immobilitzat intangible.

La Societat no ha alienat cap immobilitzat intangible durant l'exercici 2014.

Les aplicacions informàtiques estan cobertes per l'assegurança del contingut dels locals destinats a oficines.

No existeixen inversions en immobilitzat intangible adquirides a empreses del grup o associades.

No existeixen inversions en immobilitzat intangible relacionades amb inversions situades fora del territori espanyol.

Durant l'exercici no s'han capitalitzat despeses financeres per no donar-se les circumstàncies necessàries per la seva capitalització.

Durant l'exercici no s'han reconegut ni revertit correccions valoratives per deteriorament significatives per a cap inversió immobiliària individual.

La Societat no posseeix elements intangibles, els quals no estan afectes directament a l'explotació.

A 31 de desembre els elements d'immobilitzat intangible totalment amortitzats són els següents:

	2014	2013
Concessions	859,62	859,62
Propietat industrial	1.202,39	1.202,30
Aplicacions informàtiques	64.295,96	54.077,60
Total	66.357,97	56.139,52

8. **ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE LA MATEIXA NATURALESA**

8.1 **Arrendaments financers**

La informació dels arrendaments financers de la Societat a 31 de desembre és la següent:

	31/12/2014	31/12/2013
Cost dels béns en origen	809.534,44	809.534,44
Valor opció de compra	7.537,46	7.537,46
Termini dels contractes	10 anys	10 anys
Període transcorregut	79 mesos	67 mesos
Valor quotes pagades (amb interessos)	947.260,55	643.412,88
Valor de les quotes pendents més l'opció de compra	0,00	358.083,40
Tipus d'interès	3,15	3,15

Les despeses de conservació i manteniment són per compte de l'arrendatari.

L'import de l'opció de compra coincideix amb l'última quota del contracte d'arrendament financer.

L'actiu objecte del contracte que figura comptabilitzat dintre d'inversions immobiliàries, és el següent:

- Arrendament amb el Banc de Sabadell, de data 27-06-2008 que finança els locals situats al c/ Santiago Rossinyol de Viladecans.

Durant l'exercici la Societat ha decidit cancel·lar aquest deute i fer efectiva l'opció de compra.

8.2 Arrendaments operatius

Com arrendatària

L'import dels pagaments futurs mínims corresponents als arrendaments operatius i operacions similars no cancel·lables és el següent:

Pagaments futurs mínims	2014	2013
Fins a 1 any	42.228,58	0,00
Entre 1 i 5 anys	168.914,32	1.276,92
Més de 5 anys	0,00	0,00
TOTAL	211.142,90	1.276,92

L'import de les quotes per arrendament i d'operacions similars registrades com a despesa del present exercici i l'anterior, així com les característiques més significatives dels contractes d'arrendament són les següents:

Descripció de l'arrendament	Despesa de l'exercici		Contracte		
	2014	2013	Data venciment	Renovació	Criteri actualització preus
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	41.027,76	0,00	01-07-19	01-07-16	beneficis activitat
Altres lloguers	1.200,82	1307,17	29-11-15	no	Renting. Preu fixe
Total	42.228,58	1.307,17			

Durant l'exercici no s'han meritat altres despeses de lloguer.

El cost dels arrendaments i operacions similars han estat revisats a la baixa d'acord a la situació actual del mercat immobiliari.

Com arrendador

L'import dels cobraments futurs mínims corresponents als arrendaments operatius i operacions similars no cancel·lables és el següent:

Cobraments futurs mínims	2014	2013
Fins a 1 any	796.916,23	755.154,45
Entre 1 i 5 anys	3.187.664,92	3.020.617,80
Més de 5 anys	72.622,96	76.411,41
TOTAL	4.057.204,11	3.852.183,66

L'import de les quotes per arrendament i d'operacions similars registrades com a ingress del present exercici i l'anterior, així com les característiques més significatives dels contractes d'arrendament són les següents:

Descripció de l'arrendament	Ingres de l'exercici		Contracte		
	2014	2013	Data venciment	Renovació	Criteri actualització preus
c/ Parellades, 10	750,00	0,00	05-06-16	no	no renovació
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	41.027,76	0,00	01-07-19	01-07-16	beneficis activitat
Hoteles Ibis-Etap	643.376,31	639.603,84	04-06-27	no	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant	21.490,00	21.420,15	27-11-46	no	2021: % facturació anual
Local chiquitin	51.132,96	54.991,26	24-09-54	anual	IPC
locals Santiago Rosinyol	29.539,20	29.539,20	02-01-22	anual	IPC mes desembre
Local Passatge llevant (vigip)	9.600,00	9.600,00	01-06-15	anual	no renovació
Total	796.916,23	755.154,45			

9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1 Actius financers, excloses les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup.

9.1.1 Els actius financers a llarg termini son el següents:

	Actius Financers a Llarg Termini					
	Instruments de patrimoni		Crèdits/Derivats/Altres		TOTAL	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Dipòsits i fiances	0,00	0,00	99.657,53	100.157,53	99.657,53	100.157,53
Actius disponibles per a la venda:						
.- Valorats a valor raonable	104.896,03	104.896,03	0,00	0,00	104.896,03	104.896,03
Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,00	54.839,12	54.839,12	54.839,12	54.839,12
Total	104.896,03	104.896,03	154.496,65	154.996,65	259.392,68	259.892,68

- Els instruments de patrimoni a llarg termini corresponen a 15 accions de classe B subscrites per la societat el 13 de desembre 2005 de valor nominal cadascuna de 8.520,00 € de la Societat Eix Comercial Aparcaments, S.A. per import total de 127.800,00 €, que representen en l'actualitat el 7,07% de la totalitat del capital social.

La Societat a 31 de desembre de 2014 ha valorat aquestes accions al seu valor raonable, 104.896,03 euros, comptabilitzant el corresponen ajustament de valor al Patrimoni Net per un import negatiu de 16.032,78 euros.

- L'import de 99.657,53 euros registrat en immobilitzat financer correspon als dipòsit i fiances constituïdes a llarg termini amb les companyies subministradores de serveis (Endesa, aigües de Barcelona) i les fiances dipositades en organismes oficials dels arrendaments de locals.
- L'import de 54.839'12 mil euros inclòs a préstecs i partides a cobrar correspon a un deute d'un client en concurs de creditors amb el qual s'ha subscrit un contracte d'adhesió a una quita, i s'ha acordat que l'import restant es cobrarà en un termini màxim de 5 anys.

9.1.2 Els actius financers a curt termini son el següents:

	Actius Financers a Curt Termini	
	Crèdits / Derivats / Altres	
	2014	2013
Préstecs i partides a cobrar	7.049.838,26	8.818.090,96
Dipòsits i fiances	88.777,45	209.523,84
Tresoreria	2.623.485,08	2.114.465,35
Total	9.762.100,79	11.142.080,15

Dins de l'epígraf "Préstecs i partides a cobrar" figura l'import que a l'exercici 2012 la Societat va comptabilitzar per la transmissió al Servei Català de la Salut de la finca (local) 38.732 inscrita al Registre de la Propietat de Viladecans, que la tenia inclosa en les seves inversions immobiliàries per 753 mil euros. Associat a aquest local es trobava comptabilitzat el corresponent dret de superfície (per període de setanta-cinc anys).. Si bé, el 4 de Juliol de 2008 les dues entitats varen subscriure un acta de posada a disposició de l'anomenat local junt amb el dret de superfície associat, la Societat aplicant un criteri de prudència, no reconegué en els seus estats financers la venda degut a que fins l'exercici 2012 no existí una partida pressupostaria degudament reconeguda i un calendari de pagaments per part de la Generalitat de Catalunya. L'operació es va materialitzar per un import de 1.174.705,66 euros, IVA inclòs. A data de tancament de l'actual exercici aquest import encara està pendent de facturar formalment i cobrar.

Tal i com es menciona a la nota 20 "Garanties compromeses amb tercers i altres passius contingents", aquests drets de cobrament fruit de l'operació comentada al paràgraf anterior, han estat pignorats com a garantia d'un pòlissa de crèdit.

La diferència entre els imports que figuren en el quadre anterior i el total dels actius a curt termini que s'inclouen en l'actiu del balanç es corresponen als crèdits amb les Administracions públiques que no són considerats instruments financers (veure nota 11).

De l'import total de partides a cobrar que ascendeixen a 7.049.838'26 euros, correspon a operacions amb empreses del grup un import de 2.824.958'44 euros en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. A l'exercici 2013 aquest import era de 2.792,130'54euros.

9.2 Passius financers.

9.2.1 Els saldos dels instruments de passiu a llarg termini son els següents:

	Passius Financers a llarg termini					
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats / Altres		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Dèbits i partides a pagar	39.657.677,15	31.857.505,02	5.252.109,23	4.486.781,17	44.909.786,38	36.344.286,19
Total	39.657.677,15	31.857.505,02	5.252.109,23	4.486.781,17	44.909.786,38	36.344.286,19

La Societat ha registrat sota l'epígraf, "Altres passius financers a llarg termini", 4.036 milers d'euros corresponents als imports cobrats per avançat en concepte d'operacions de permuta amb l'Ajuntament de Viladecans, en les quals la Societat s'obliga a la realització i lliurament d'unes obres i construccions futures. Els esmentats ingressos s'imputaran a resultats dins de l'exercici en què es duen a terme els lliuraments de les obres o contraprestacions; durant aquest exercici no s'ha realitzat cap obra que afecti a aquesta transacció. Aquestes operacions són la construcció de Bitagora.

9.2.2 Els saldos dels instruments de passiu a curt termini son els següents:

	Passius Financers a curt termini					
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats/Altres		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Dèbits i partides a pagar	1.146.460,49	13.063.886,88	6.867.624,73	8.020.370,67	8.014.085,22	21.084.257,55
Total	1.146.460,49	13.063.886,88	6.867.624,73	8.020.370,67	8.014.085,22	21.084.257,55

La diferència entre els imports que figuren en el quadre anterior i el total dels passius a curt termini que s'inclouen en el passiu del balanç es corresponen als crèdits amb les Administracions públiques que no són considerats instruments financers, veure nota 11.

Del total de partides a pagar a curt termini –derivats i altres-, corresponen a operacions amb empreses del grup i amb l'Ajuntament de Viladecans, per a l'exercici 2014, un import de 3.626.043,61 euros, i per a l'exercici 2013 per import de 4.812.959'44 euros.

La Societat registra sota l'epígraf, "Altres passius financers a curt termini", diversos imports cobrats per avançat :

- 862.068,96 euros, import rebut de l'Ajuntament per a fer front a les despeses de construcció del Centre de Rehabilitació d'Animals Marins.
- 821.243,26 euros, import rebut de l'Ajuntament per a fer front a la reclamació de l'AEAT en concepte d'IVA de l'any 2008 (veure nota 11).

9.2.3 Detalls amb Entitats de Crèdit:

En el següent quadre es recullen aquells préstecs que serveixen per a finançar diferents elements de l'actiu immobilitzat i circulat.

Durant l'exercici 2012 es va refinançar el deute bancari existent a 31 de desembre de 2011 amb les entitats Bankia, Banc de Sabadell i Unnim vinculat al sector de Llevant i al Parc d'Activitats. L' import d'aquest deute era de 33,5 milions d'euros.

Durant l'exercici 2013 i 2014 s'han realitzat diferents novacions en relació a aquests préstecs, millorant les seves condicions. A continuació detallem, les característiques principals dels préstecs vigents a data de tancament:

Préstecs per finançar l'actiu immobilitzat i inversions immobiliàries:

Finalitat	Entitat	Data contracte	Data Venciment	interes a 31-12-14	Capital contractat	2014		
						Capital pendent	Deute a llarg termini pendent	Deute a curt termini pendent
Local Ptge. Llevant, 7	BMN 256.6 (1458)	29-01-01	29-01-16	2,95	97.964,97	9.255,16	232,56	9.022,60
Local Ptge. Llevant, 5	BMN 67,2 (1490)	03-09-01	03-09-16	3,20	59.800,70	9.191,39	5.246,95	3.944,44
Obres agrupació locals vimed	BMN 416,4 (2126)	13-10-04	13-10-19	3,50	160.000,00	30.451,81	25.295,12	5.156,69
Nau c/ comerç	UNNIM71-15. BBVA	30-03-12	31-03-19	5,56	485.000,00	0,00	0,00	0,00
Finques C1-C3-C4	B.Sabadell 7130-5281	10-03-12	10-09-17	5,54	6.400.000,00	6.400.000,00	6.400.000,00	0,00
Finques C1-C3-C4	B.Sabadell 0567-5295	25-07-13	31-07-16	6,97	339.000,00	339.000,00	339.000,00	0,00
Finca A3	Unnim 54-14 -BBVA 421	30-03-12	31-03-19	5,57	3.170.000,00	3.170.000,00	3.170.000,00	0,00
Mòdul 3 Bitagora	CatalunyaCxa	08-03-13	26-07-16	4,51	2.550.000,00	1.761.626,85	1.761.626,85	0,00
Mòdul 4 Bitagora	Unim 64-16 (7736)-BBVA 1940	30-03-12	31-03-16	4,06	570.000,00	361.648,40	73.786,63	287.861,77
Mòdul 4 Bitagora	Bankia 875/03	10-04-12	10-04-16	3,86	185.000,00	0,00	0,00	0,00
Pignoració cobro venda Ctre. Rehab.	BMN 752	31-07-13	01-08-20	5,51	1.000.000,00	847.373,82	716.590,20	130.783,62
Finques sector llevant	Unnim 42-22 BBVA 973	30-03-12	31-03-16	0,88	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00
Finques sector llevant	B.Sabadell 5411	30-03-12	31-03-16	0,88	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00
Finques sector llevant	Bankia 823/22	30-03-12	31-03-16	0,85	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00
Local Pompeu Fabra, 54	BMN 3181		18-02-23	3,00	104.410,00	63.521,22	56.396,62	7.124,60
conveni Inst.Català Energia (energia renovable)	BMN 989		22-12-17	1,61	85.248,00	43.958,40	29.914,95	14.043,45
conveni Inst.Català Energia (energia renovable)	BMN 971		22-12-17	1,61	321.300,00	165.679,24	111.340,02	54.339,22
P.fabra, 54, ptge.llevant, 7	BMN 3065		29-08-24	5,51	400.000,00	389.906,86	357.555,10	32.351,76
Subtotal					39.927.723,67	37.591.613,15	37.046.985,00	544.628,15
Arrendament financer locals S.Rosinyol	Banc Sabadell 357	27-06-08	27-06-18		809.534,44	0,00	0,00	0,00
Total leasing					809.534,44	0,00	0,00	0,00
TOTALS						37.591.613,15	37.046.985,00	544.628,15

Préstecs sobre edificis construïts:

						2014		
Finalitat	Entitat	Data Contracte	Data Venciment	Interes a 31 12-14	Capital contractat	Capital pendent	Deute a llarg termini pendent	Deute a curt termini pendent
21 hab. Pl. diversitat Parkings lliures	BSCH -417	22-12-02	22-11-14	0,69	1.012.705,00	0,00	0,00	0,00
Aparcaments Torrent Ballester	BBVA	04-11-02	30-11-19	1,21	1.724.062,74	12.267,80	9.638,57	2.629,23
Finca E-1 hotel Can Calderon	Banc Sabadell-9.0	16-06-10	31-12-21	2,59	5.000.000,00	3.656.492,16	3.173.970,65	482.521,51
Pl.baixa lúdic torrent ballester	Unim91-22 (6813)-BBVA 1939	27-07-04	27-07-19	3,50	431.000,00	0,00	0,00	0,00
Parking J.Tarradelles-sivis	BBVA	23-12-08	23-12-23	4,00	800.000,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL					8.967.767,74	3.668.759,96	3.183.609,22	485.150,74

9.3 Classificació per venciments

9.3.1 Les classificacions per venciment dels actius financers de la Societat es detallen en el següent quadre:

	2015	2016	2017	2018	Rest a	Total
Dipòsits i fiances	88.777,45	0,00	0,00	0,00	99.657,53	188.434,98
Actius disponibles per a la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	104.896,03	104.896,03
Préstecs i partides a cobrar	7.049.838,26	0,00	0,00	0,00	54.839,12	7.104.677,38
Tresoreria	2.623.485,08	0,00	0,00	0,00		2.623.485,08
TOTAL	9.762.100,79	0,00	0,00	0,00	259.392,68	10.021.493,47

9.3.2 Les classificacions per venciment dels préstecs i crèdits financers de la Societat es detallen en el següent quadre:

	2015	2016	2017	2018	2019	Resta	Total
BMN 256.6 (1458)	9.022,60	232,56	0,00	0,00	0,00	0,00	9.255,16
BMN 67,2 (1490)	3.944,44	5.246,95	0,00	0,00	0,00	0,00	9.191,39
BMN 416,4 (2126)	5.156,69	6.182,03	6.274,67	6.368,65	6.469,77	0,00	30.451,81
CatalunyaCxa	0,00	1.761.626,85	0,00	0,00	0,00	0,00	1.761.626,85
B.Sabadell 5411	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
Bankia 823/22	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
Banc Sabadell-9.0	482.521,51	463.709,86	482.299,16	459.073,71	564.303,29	1.204.584,63	3.656.492,16
BBVA 1940	287.861,77	73.786,63	0,00	0,00	0,00	0,00	361.648,40
BBVA 1927	0,00	661.413,92	1.037.129,50	1.093.757,34	377.699,24	0,00	3.170.000,00
BBVA 1931	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
BBVA pk tb	2.629,23	2.736,00	2.748,00	2.772,00	1.382,57	0,00	12.267,80
BMN 752	130.783,62	138.173,17	146.208,29	154.593,31	154.593,31	123.022,12	847.373,82
BMN 41.2 (989)	14.043,45	14.651,54	15.263,41	0,00	0,00	0,00	43.958,40
BMN 40.3 (971)	54.339,22	55.219,63	56.120,39	0,00	0,00	0,00	165.679,24
BMN 3065	32.351,76	33.190,16	35.066,87	37.049,74	37.049,74	215.198,59	389.906,86
BMN 68.0 (3181)	7.124,60	7.181,28	7.399,70	7.624,78	7.624,78	26.566,08	63.521,22
Banc Sabadell 5295	0,00	339.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	339.000,00
Banc Sabadell 5281	0,00	6.400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.400.000,00
TOTAL	1.029.778,89	33.962.350,58	1.788.509,99	1.761.239,53	1.149.122,70	1.569.371,42	41.260.373,11

La diferencia entre l'import a curt termini i el balanç correspon als interessos meritats i no pagats a 31 de desembre, i a quotes pendents de pagament per import de 119.449,64 euros. La diferencia entre l'import a llarg termini i el balanç correspon a la periodificació de despeses de formalització dels diferents préstecs que es van traspasant a resultat segons el tipus d'interés efectiu, per import de 572.917,07 euros.

“Informació sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors. Disposició adicional tercera. “Deure de informació” de la Llei 15/2010 de 5 de juliol”

2014			
Import pagaments realitzats	Saldo pendent amb demores	promig dies pagament	dies excedit pagaments realitzats
4.699.285,05	11.382,34	63,94	18,02
2013			
Import pagaments realitzats	Saldo pendent amb demores	promig dies pagament	dies excedit pagaments realitzats
3.602.638,98	754.402,20	73,00	140,50

9.4 Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2014 és la següent:

9.4.1 Viladecans Qualitat, S.L.

Aquesta societat està domiciliada a Av Josep Tarradellas, s/n de Viladecans.

Els comptes anuals d'aquesta societat es dipositen al Registre Mercantil de Barcelona.

S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L., com conseqüència de la fusió per absorció entre S.P.M. Viladecans Qualitat, S.L. i Gestió d'Aparcaments Viladecans, S.L. realitzada en el exercici 2013, posseeix el 16,45% del capital social d'aquesta societat que no cotitza a borsa.

La participació nominal del 16,45% de la filial Viladecans Qualitat, S.L. Viladecans que consta a la comptabilitat de la Societat és de 128.700 euros.

L'objecte social d'aquesta Societat és el següent:

L'organització, promoció, gestió, explotació de tot tipus d'instal·lacions i equipaments de caràcter esportiu, culturals, educatius i de lleure, la titularitat del qual sigui exercida per la societat o li siguin adscrits per l'Ajuntament o pugui tenir per concessió, arrendament o qualsevol altra forma admesa en dret. Així mateix, té per objecte l'organització, promoció, divulgació i gestió d'arts escèniques i musicals, l'esport i les pràctiques físic esportives i, en general, totes aquelles activitats que fomentin la cultura i el lleure.

9.4.2 Viladecans Renovació Urbana, S.L.

Aquesta societat està domiciliada al c/ Pompeu Fabra, núm. 50 de Viladecans.

Els comptes anuals d'aquesta societat es dipositen al Registre Mercantil de Barcelona.

La participació nominal del 100% de la filial Viladecans Renovació Urbana, S.L. que consta a la comptabilitat de la Societat és de 35.000,00 euros.

L'objecte social d'aquesta Societat és el següent::

L'execució del Projecte d'Intervenció Integral del Pla de Ponent, gestionar la subvenció de la Llei de Barris atorgada per la Generalitat de Catalunya destinada a l'execució del referit Pla de Ponent, -mitjançant resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27-06-2007, el procés de renovació dels diferents barris de la ciutat i les polítiques municipals en matèria d'habitatge.

El detall de Patrimoni Net de les empreses del grup, multigrup i associades es el següent:

31/12/2013	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserva Legal	27.556,52	122,96
Otras reservas	129.609,29	187.167,23
P i G anys anteriors	-336.062,12	-9.181,64
P i G any 2013	865,40	1.010,66
TOTAL	604.269,09	214.119,21
31/12/2014	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserva Legal	27.643,06	224,03
Otras reservas	129.609,29	187.167,23
P i G anys anteriors	-335.283,26	-87.272,05
P i G any 2014	3.946,95	123,49
Subvencions	130.500,00	0,00
TOTAL	738.716,04	135.242,70

Inversió	%	Valor s/ Llibres a 31/12/2013	Patrimoni Net a 31/12/2013	Valor Participació a 31/12/2013
VIQUAL	16,45%	128.700,00	604.269,09	99.402,27
VIURBANA	100,00%	35.000,00	214.119,21	214.119,21
TOTAL		163.700,00	818.388,30	313.521,48
Inversió	%	Valor s/ Llibres a 31/12/2014	Patrimoni Net a 31/12/2014	Valor Participació a 31/12/2014
VIQUAL	16,45%	128.700,00	738.716,04	121.518,79
VIURBANA	100,00%	35.000,00	135.242,70	135.242,70
TOTAL		163.700,00	873.958,74	256.761,49

Tot i que el valor de la participació de Viqual és inferior al seu valor en llibres, la Direcció estima la recuperació d'aquesta diferència a curt termini i l'existència de plusvàlues implícites, per la qual cosa no ha considerat necessari efectuar cap deteriorament.

9.5 Fons propis

	Saldo 31.12.13	Addicions	Disminucions	Saldo a 31.12.14
Capital	10.649.932,64	0,00		10.649.932,64
Reserva Legal i Estatutàries	2.081.905,08	647,22	0,00	2.082.552,30
Altres reserves	-4.612.891,09	0,00	0,00	-4.612.891,09
Reserva de fusió	-251.266,67	0,00	0,00	-251.266,67
Resultats exercicis anteriors	-8.621.525,27	5.824,97	0,00	-8.615.700,30
Resultats exercici 2013	6.472,19	0,00	-6.472,19	0,00
Resultat exercici 2014	0,00	71.859,78	0,00	71.859,78
TOTAL	-747.373,12	78.331,97	-6.472,19	-675.513,34

a) Capital Social

A data 26 de setembre de 2013 la Junta General Extraordinària de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 240.404'80 euros mitjançant la emissió de 40 participacions socials de valor nominal de 6.010'12 euros cadascuna d'elles totalment subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant l'aportació i transmissió de les participacions socials que a aquella data posseïa de la mercantil GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES I PROJECTES VILADECANS, S.L.

Una vegada realitzat l'augment, el capital social va quedar fixat en 10.649.932'64 euros, representat per 1.772 participacions socials de 6.010'12 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrites i desemborsades.

El 97,74% del capital social de la Societat pertany a VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L. (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i e restant 2,26% a l'Ajuntament de Viladecans.

L'anomenada ampliació de capital va ser elevada a pública a data 13 de desembre de 2013.

La Societat no té en el seu poder cap acció pròpia, tampoc existeix part del seu capital en poder d'altres empreses o filials.

b) Reserva Legal

Durant l'exercici aquesta reserva ha estat incrementada en 647,22 euros, fruit de la distribució del benefici de l'exercici anterior. Rest a pendent de dotar fins que arribi al 20% del capital social, xifra que estableix, com a mínim, l'actual legislació.

c) Reserva voluntària

El seu import negatiu de 4.612.891'09 euros, prové d'ajustaments fets contra patrimoni net portats a terme en l'exercici 2012 com a conseqüència de la retrocessió d'unes operacions de venda enregistrades per la Societat i que finalment no es van materialitzar

d) Reserva de fusió

Fruït de la operació de fusió per absorció amb la Societat GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES I PROJECTES VILADECANS, S.L., s'ha generat una reserva de fusió negativa per import de 251.266'07 euros. Aquesta reserva es troba totalment disponible.

e) Romanent

El seu import de 46.878,94 euros procedeix de la distribució de resultats de l'exercici 1996.

9.6 Altra informació sobre la naturalesa i el nivell de risc procedent d'instruments financers.

Segons s'indica a l'informe sobre la política de gestió de risc establerta per la Societat, les activitats de la mateixa estan exposades a diferents tipus de riscos financers, destacant fonamentalment els riscos de crèdit, de liquidés i els riscos de mercat.

9.6.1 Risc de crèdit

Els principals actius financers de la Societat són saldos de caixa i efectiu, deutors comercials i altres comptes a cobrar, que representen l'exposició màxima de la Societat al risc de crèdit en relació amb els actius financers.

El risc de crèdit de la Societat és atribuïble principalment als deutes comercials. Els imports es reflecteixen en el balanç de situació nets de provisions per a insolvències estimades per la Direcció de la Societat en funció de l'experiència d'exercicis anteriors i de la valoració de l'entorn econòmic actual.

9.6.2 Risc de liquiditat

La situació general dels mercats financers, especialment el mercat bancari, durant els últims mesos ha estat particularment desfavorable per als demandants de crèdit. La Societat presta una atenció permanent a l'evolució dels diferents factors que poden ajudar a resoldre les crisis de liquidés i en especial a les fonts de finançament i les seves característiques.

9.6.3 Risc de mercat

Donada l'activitat de la Societat aquesta pateix les tensions que es deriven de l'actual situació del mercat immobiliari. No obstant això, bona part de les operacions previstes en el futur se centraran en el mercat d'habitatge Protegit i aquest, en principi, no sembla experimentar la crisi d'una forma tant aguditzada com el del mercat lliure, considerem que aquest niu de mercat permet a la Societat una activitat comercial raonable.

9.6.4 Risc de tipus d'interès

Les variacions dels tipus d'interès modifiquen el valor raonable d'aquells actius i passius que meriten un tipus d'interès fix així com els fluxos futurs dels actius i passius referenciats a un tipus d'interès variable.

L'objectiu de la gestió del risc de tipus d'interès és aconseguir un equilibri en l'estructura del deute que permeti minimitzar el cost del deute en l'horitzó plurianual amb una volatilitat reduïda en el compte de pèrdues i guanys.

10. EXISTÈNCIES

El moviment durant l'exercici ha estat el següent:

	Saldo 31.12.13	Addicions	Disminucions	Saldo 31.12.14
Finques rústiques	0,00	0,00	0,00	0,00
Finques urbanes	27.110.192,59	0,00	-1.759.534,82	25.350.657,77
Promocions, obres i projectes en curs	6.906.306,75	10.482,23	0,00	6.916.788,98
Edificis i obres construïdes	1.957.555,52	0,00	0,00	1.957.555,52
Treball en curs varis	318.515,36	0,00	0,00	318.515,36
Provisió per deteriorament terrenys	-13.340,06	0,00	0,00	-13.340,06
Provisió per deteriorament promocions	-868.772,11	0,00	0,00	-868.772,11
REDACCIÓ PROJECTE ATENEU	50.000,00	0,00	-50.000,00	0,00
PLANA DELTAICA	248.000,00	0,00	0,00	248.000,00
Activación existencias Xarxa FTTH	35.000,00	0,00	-35.000,00	0,00
vodafone projecte red wicable	10.000,00	0,00	-10.000,00	0,00
TOTALS	35.753.458,05	10.482,23	-1.854.534,82	33.909.405,46

A l'apartat Finques Urbanes, hi figuren 3 finques per import de 18.831.083,30 € que la Societat va rebre en l'exercici 2010 en concepte de cessió obligatòria corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic – tal i com prescriu la Llei d'Urbanisme de Catalunya-, amb motiu d'haver estat anomenada Administració Actuant dins de l'àmbit del Sector Llevant.

Els treballs en curs es componen principalment de la feina executada referent a:

- La reordenació del Sector Llevant, amb estudis d'ajust de costos associats a la transformació del sol, reajust del traçat de la via de cornisa, redacció de

l'esborrany de la modificació puntual del PGM a la vial de cornisa la redacció de la modificació del pla parcial del sector de Llevant.

- El desenvolupament de la Modificació Puntual del PGM relativa al sistema d'espais lliures del Passeig de la Marina, la Rambla Modolell i la Ctra. C-245, de terme municipal de Viladecans.

Aquesta operació tracta del trasllat d'un aprofitament residencial de l'empresa impossible de desenvolupar, a una nova ocupació més adient, afegint el comercial com a nou ús, modificant la T.U.C. aprovada per Comerç de la Generalitat i possibilitant desenvolupar i vendre un producte de gran demanda pel mercat immobiliari.

El decrement de les existències correspon principalment a la venda d'una parcel·la del terreny anomenat com a "Plaza Europa", i a la finalització de treballs en curs durant l'exercici.

Segons es desprèn de diverses taxacions encarregades per la Societat, no ha estat necessari efectuar cap provisió per depreciació de les existències, excepte el deteriorament per import de 868 milers d'euros correspon als següents immobles:

MERCAT PL.PALMERES	-28.754,47
PROV. DEPREC.BITAGORA	-199.264,14
PK DR. FLEMING	-373.033,17
RECIPOLIS	-84.413,13
CAN ALEMANY	-183.307,20
TOTAL	-868.772,11

No existeix cap limitació a la disposició dels terrenys i immobles registrats en aquest epígraf.

11 SITUACIÓ FISCAL

L'operació de fusió anomenada a la Nota 1 de la present memòria s'ha acollit al regim fiscal previst al Capítol VIII del Títol VII del Text Refós de Llei de l'Impost sobre Societats (Real Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març) relatiu al regim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actius i bescanvi de valors.

D'acord amb el previst a l'article 93.1 de la Llei d'Impost sobre Societats, es detalla la següent informació respecte a la societat que ha estat absorbida:

- Últim balanç tancat per la entitat transmissent.

Veure nota 17 de la present memòria.

- Exercici en el que l'entitat transmissent va adquirir els bens transmesos que siguin susceptibles d'amortització.

Els bens incorporats a la Societat amb motiu de la fusió per absorció GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES I PROJECTES VILADECANS, S. L.. van ser adquirits principalment, entre els exercicis 2007 i 2012.

- Relació de bens adquirits que s'hagin incorporat als llibres de comptabilitat per un valor diferent a aquell per el que figuraven en els de la entitat transmissent amb

anterioritat a la realització de la operació, expressant ambdós valors així com els fons d'amortització i correccions valoratives per deteriorament constituïdes en els llibres de comptabilitat de les dues entitats.

Aquest punt no es aplicable a aquesta operació de fusió.

- d) Relació de beneficis fiscals gaudits per l'entitat transmissent, respecte dels que la entitat hagi d'assumir el compliment de determinats requisits d'acord amb l'establert en els apartats 1 i 2 de l'article 90 d'aquesta Llei.

Aquest punt no es aplicable a aquesta operació de fusió.

Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals, o hagi transcorregut el termini de prescripció corresponent. La Societat té oberta a Inspecció tots els impostos pels quals ha tributat, no obstant, en opinió de la direcció de la Societat no existeixen contingències d'imports significatius que poguessin derivar-se de les declaracions presentades.

En el seu dia La Societat va rebre una indemnització per part de l'Ajuntament de Viladecans pel retrocés anticipat d'una concessió administrativa sobre un immoble que la societat havia promocionat; al tractar-se d'una indemnització es va considerar, d'acord amb la Llei de l'IVA, no repercutir cap quantitat per aquest concepte. L'Agència Tributària (A.E.A.T.) va notificar a la Societat una liquidació paral·lela amb un resultat a ingressar de 649.369,38€ en concepte d'I.V.A. al no acceptar la naturalesa indemnitzatòria de l'operació en qüestió, el que suposava l'existència d'un deute amb l'administració, pendent de resoldre per import de 1.576.690,23 euros, en concepte d'IVA suportat. Durant l'exercici 2014 el tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya (TEAR), ha resolt aquest expedient de forma favorable a la Societat, en el mes d'octubre va ser ingressat l'import corresponent al seu compte corrent.

Amb data de divuit de novembre de 2014 la Societat va rebre un requeriment de l'Agència Tributaria referent a l'aplicació en excés de la deduïbilitat de despeses financeres netes a l'exercici 2013. A data de formulació de les presents comptes anuals està pendent de resoldre l'expedient per part de l'Administració Tributaria; es preveu que l'import màxim a pagar per aquest concepte no sigui superior a uns 80 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2014, el detall dels saldos amb les administracions públiques és el següent :

	Saldos creditors	
	2014	2013
Hda. Pública Creditora per Iva	-200.059,57	* -595.408,97
Hda. Pública Creditora per retencions IRPF	-47.082,91	* -49.480,93
Seg. Social Creditora	-17.109,45	* -16.585,55
Altres credits amb Administracions Públiques (Ajuntament de Viladecans)	-234.175,55	-663.096,63
TOTAL	-498.427,48	-1.324.572,08

*Imports pagats al gener de 2015

Tanmateix, a l'actiu del balanç figura un import de 2.612 milers sota l'epígraf "Actius per impost diferit" que inclou 2.605 milers d'euros en concepte de crèdit impositiu.

També figura, com a passiu a llarg termini, 4.886 milers d'euros en concepte de Impostos diferits, d'aquest total, 4.707 milers corresponen a l'import meritat en el reconeixement de la subvenció que s'indica en la nota 13 de la present memòria.

	Saldos deutors	
	2014	2013
Hda. Pública Deutora per IVA	0,00	1.576.690,23
Altres organismes deutors per subvencions	91.558,08	154.360,29
Hda. Pública deutora per impost de societats	142.192,37	160.239,07
H.P. retencions i pagaments a compte	122.276,65	150.799,51
TOTAL	356.027,10	2.042.089,10

La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici actual i l'anterior, i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

Exercici 2014	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		TOTAL
Saldo d' ingressos i despeses de l'exercici	71.859,54	0,00		0,00	71.859,54
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	
Impost de Societats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries	132.190,59	0,00	0,00	0,00	132.190,59
Deducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BIN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Excés despesa financera 2013	0,00	204.050,13	0,00	0,00	(204.050,13)
Base imposable (resultat fiscal)	0,00		0,00		0,00

Les diferències temporàries corresponen al 30% de l'excés de l'amortització de l'exercici 2014.

Les despeses financeres no deduïdes en l'exercici anterior, per sobrepassar el límit permès per la legislació fiscal i que poden ser deduïdes en exercicis posteriors, un cop deduït l'import aplicat en aquest exercici s'eleva a 1.126.565,22 euros.

Exercici 2013	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		TOTAL
			Augments	Disminucions	
Saldo d' ingressos i despeses de l'exercici	6.472,19			0,00	6.472,19
Impost de Societats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporànies	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BIN	0,00	6.472,19	0,00	0,00	(6.472,19)
Base imposable (resultat fiscal)	0,00		0,00		0,00

La conciliació entre la despesa per impost sobre beneficis i el resultat de multiplicar el tipus de gravamen aplicable al total d'ingressos i despeses reconegudes és la següent:

	Exercici 2014	Exercici 2013
Total ingressos en compte de pèrdues i guanys	9.639.878,31	13.763.676,63
Total despeses en compte de pèrdues i guanys	9.568.018,77	13.757.204,44
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	71.859,54	6.472,19
Tipus de gravamen	30%	25%
Resultat	21.557,86	1.618,05
Impost de Societats	0,00	0,00
Diferència	21.557,86	1.618,05
Diferències permanents	0,00	0,00
Diferències temporànies	39.657,18	0,00
Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors	(61.215,04)	(1.618,05)
Deduccions aplicades	0,00	0,00
Diferència final	(0,00)	(0,00)

La Societat té bases imposables negatives pendents de deduir per import de 16.380 milers d'euros, segons el següent detall:

Bases imposables negatives Fusió	Import	Any límit compensació
2006	195.758,96	2021
2006	2.298.000,00	2021
2007	2.693.070,25	2022
2008	293.997,20	2023
2009	3.183.297,71	2024
2010	3.726.162,61	2025
2011	2.926.082,33	2026
2012	1.064.154,99	2030
TOTAL	16.380.524,05	-

D'aquestes bases imposables, les que provenen de la societat absorbida Gestió d'Estructures i Projectes Viladecans, S.A. són les següents:

VIGIP	Import	Any límit compensació
2007	101.079,66	2022
2008	293.997,20	2023
2010	211.954,47	2025
2011	278.344,31	2026
2012	269.294,34	2030
TOTAL	1.154.669,98	

12. INGRESSOS I DESPESES

12.1 El desglossament de la partida d'aprovisionaments és el següent:

	2014	2013
Despeses escriptures compra terrenys i altres	0,00	12.114,42
Derrames i altres serveis i treballs afectes a obres	0,00	-278.134,35
Certificacions d'obres	3.242.701,39	2.991.205,83
Honoraris facultatius projectes	49.695,30	41.809,34
Serveis fibra optica + fotovoltaiques	17.961,88	168.969,39
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	7.375,00
Variació d'existències	1.759.534,82	5.802.405,09
TOTAL	5.069.893,39	8.745.744,72

La variació de l'exercici 2014 ve produïda per la venda d'una parcel·la del terreny anomenat "Plaza Europa" tal i com hem comentat a la nota 10 Existències.

La variació d'existències de l'exercici 2013 s'explica per l'operació amb l'IMPSOL comentada a continuació a el punt on s'explica la xifra de negocis.

12.2 El desglossament de la partida despeses de personal es el següent:

	2014	2013
Sous i Salaris	636.545,10	658.492,61
Indemnitzacions	0,00	86.943,52
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	168.369,37	160.460,14
Altres Despeses Socials	3.643,48	6.134,00
TOTAL	808.557,95	912.030,27

En aquest punt, cal destacar que la societat a l'exercici 2012 no va meritat la paga extraordinària, corresponent al mes de desembre, del seu personal, d'acord a l'article 2 del RDL 20/2013 de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat. En aquest exercici s'ha meritat la part corresponent a aquesta paga.

12.3 El desglossament dels resultats excepcionals es el següent:

Descripció	2014	2013
Ingresos excepcionals	42.994,79	6.189,78
Despeses excepcionals	(500.000,00)	(91.429,36)
Altres resultats	(457.005,21)	(85.239,58)

Els ingressos excepcionals corresponen principalment a la regularització de la provisió indicada a la Nota Provisions.

Les despeses excepcionals són conseqüència de l'acord Judicial amb data 28 de juliol de 2014 entre la Societat i DOMAJUSA, S.L. per tal de posar fi al litigi que aquesta última va interposar amb data 8 de maig de 2014. L'import de les anomenades despeses ascendeix a 500 mil euros, a més de les costes i taxes judicials.

El mencionat litigi va tenir el seu origen en el contracte de compra-venda signat entre les parts amb data 13 de desembre de 2006. En virtut del qual la Societat va transmetre a DOMAJUSA, S.L. dues finques de la seva propietat. En aquest acte SPM VILADECANS MEDITERRANEA, S.L. va percebre un primer pagament per import de 1.040 milers d'euros, quedant la resta pendent fins el compliment de certs requisits previstos en el citat contracte. A l'any 2012 i davant l'incompliment del contracte per part de DOMAJUSA, S.L., la Societat va considerar l'import percebut com un rescabament per danys i perjudicis i va reprendre la lliure disposició de les finques objecte de la transmissió.

Mitjançant l'acord, la Societat ha pagat l'anomenat import a DOMAJUSA, S.L. i manté en el seu patrimoni les referides finques.

12.4 El desglossament de la partida xifra de negocis es el següent:

	2014	2013
Vendes de vivendes, locals i parkings	0,00	10.000,00
Ingressos certificació obres	3.123.782,78	3.003.356,59
Vendes de terrenys i solars	4.005.000,00	6.773.851,79
Prestació de serveis	977.445,19	1.171.774,34
TOTAL	8.106.227,97	10.958.982,72

12.4.1 La xifra de negocis a 31 de desembre de 2014 es compon principalment de :

- Ingressos per certificacions d'obres: A data 24 de maig de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Viladecans va acordar encarregar a la SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SA l'execució del polígon d'actuació urbanística núm. 1 de la modificació puntual del pla general metropolità a l'àmbit de la plaça Constitució. El desenvolupament del polígon comporta la reurbanització de la plaça i dels vials perimetrals, la construcció d'un aparcament soterrat, d'un mercat municipal que incorpora un supermercat, un equipament social i un edifici d'habitatges de preu protegit.

El paper de VIMED a l'operació és de gestora integral del projecte mitjançant la selecció d'un operador privat que executi l'operació i faci entrega a l'Ajuntament i a Vimed del producte final objecte de municipalització (aparcament, plaça, vials, equipament social, mercat).

En virtut de l'acord de referència VIMED en data 26 de juny de 2013 va licitar mitjançant procediment harmonitzat la redacció de projectes d'urbanització i edificació del sector, així com l'execució de les obres, sent adjudicatària del concurs l'empresa Cel Urbà, amb la que es va signar el contracte en data 5 de desembre de 2013.

Com a contraprestació l'empresa VIMED cobrarà a càrrec de l'operació, tant les despeses de gestió inherents a aquest tipus d'operacions, com la comercialització de les parades del mercat, i els locals resultants de l'operació.

- Vendes de terrenys i solars: Tal i com hem comentat a la Nota d'Existències durant l'exercici la Societat ha venut a un tercer una parcel·la del terreny anomenat "MPPGM Espais Lliures Passeig de la Marina" per un import 4.005.000 euros

12.4.2 La xifra de negocis a 31 de desembre de 2013 es compon principalment de :

- Vendes de terrenys i solars: Amb data 19 de desembre de 2013, la Societat va signar un contracte amb l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) dins del programa de suport a les empreses municipals d'habitatge del Pla Metropolità de suport als ajuntaments, d'estímul de l'activitat econòmica i millora de la qualitat de vida. L'objecte de l'esmentat contracte és fixar les obligacions recíproques que regulin l'adquisició per part de l'IMPSOL de vint-i-tres finques propietat de la Societat i la seva transmissió. El preu d'adquisició d'aquestes finques es va fixar en 6.773.851,79 euros més 422.478,19 euros corresponen a l'IVA de dues de les finques, la transmissió de les quals, estaria subjecte i no exenta a l'anomenat impost. La forma de pagament s'ha establert de la següent forma:

- Un primer pagament, ja realitzat, a desembre de 2014 per import de 3.422.478,19 euros (dels que 422.478,19 euros corresponen a IVA).
- El segon pagament per import de 1.615.971,82 euros en el mes de juny de 2014. Aquest pagament queda condicionat a l'acreditació fefaent per part de la Societat de la cancel·lació de les carregues hipotecaries que existeixen en tres de les finques. A data de formulació d'aquest comptes anuals aquesta cancel·lació de càrregues ja ha estat efectuada.
- El tercer pagament, per import de 1.615.971,82 euros, en el mes de juny de 2015.
- El quart i últim pagament, per import de 541.908,15 euros, a octubre de 2016 coincidint amb la formalització de la corresponent escriptura pública.

En el moment de la formalització de la venda les finques han d'estar lliures de càrregues, incloses les urbanístiques.

La direcció de la Societat va comptabilitzar la totalitat del ingrés previst, es a dir, 6.773.851,79 euros, a l'exercici 2013 donat que va interpretar que es compleixen les condicions per a poder considerar traspasada a l'IMPSOL la possessió efectiva de les finques objecte de compraventa, conseqüentment, es va procedir a donar de baixa els actius en el balanç de la Societat.

13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

En virtut del projecte de Reparcel·lació del Sector Llevant aprovat definitivament el 24 de desembre de 2010 la Societat va rebre el sòl de cessió obligatòria corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic dels àmbits delimitats al projecte per un valor de 18.831.083,30 euros que inclou les despeses d'urbanització i les possibles indemnitzacions. Aquest import figura a patrimoni net, pel seu import net de l'efecte impositiu, veure nota 11.

La Societat té comptabilitzada a altre passiu financer, fins que no es compleixin amb la totalitat dels requisits sol·licitats, la subvenció percebuda per import de 200.000 euros denominada "Crescendo", emmarcada dins del projecte Concerto de la Unió Europea, en virtut del contracte signat amb els socis del Projecte, (les ciutats d'Almere, Milton Keynes, Viladecans i Ajaccio) i Viladecans Mediterrània S.A.), La Societat participarà dins d'aquest projecte amb l'objectiu de demostrar les possibilitats i viabilitat de construir de manera sostenible 60 habitatges dotacionals a Llevant, aplicant mesures de subministrament d'energies renovables i d'utilització racional de l'energia.

Durant l'exercici ha rebut una subvenció d'explotació, registrada al compte de pèrdues i guanys, del programa Fund. Zoo Barcelona per import de 6.250 euros.

14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

Saldo inicial	Entrades	Sortides	Saldo 31-12-14
38.755,87	0,00	38.755,87	0,00

La Societat registra principalment aquestes provisions per a fer front a possibles obligacions, responsabilitats i danys a tercers particulars derivades de les obres realitzades al municipi per encàrrec de l'Ajuntament. En aquest exercici la Societat ha decidit revertir aquesta provisió per entendre que ja no existien les causes per la que es va dotar en el seu dia.

15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

La Societat, per les seves característiques, no precisa actuacions especials que exigeixen inversions per corregir l'impacte mediambiental .

16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES.

A 31 de desembre de 2014 no hi ha cap element registrat en aquest epígraf.

17. COMBINACIONS DE NEGOCIS

Si bé la fusió per absorció produïda durant l'exercici anterior la qual es detalla a la Nota 1 de la present memòria, no es pot considerar pròpiament una combinació de negocis degut a l'estructura preexistent del grup del que formaven part la societat absorbent i l'absorbida, a efectes d'una major transparència de l'operació realitzada, seguidament adjuntem el balanç a 31 de desembre de 2012 de la societat absorbida:

ACTIU	31/12/2012
A) ACTIU NO CORRENT	1.725.782,52
I. Immobilitzat intangible	59,20
II. Immobilitzat material	1.717.664,06
V. Inversions financeres a llarg termini	8.059,26
B) ACTIU CORRENT	1.813.557,18
II. Existències	419.000,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	1.169.594,88
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	846.623,89
b). Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	846.623,89
3. Altres deutors	322.970,99
V. Inversions en empreses del grup i associades	147.190,22
V. Inversions financeres a curt termini	14.794,75
VI. Periodificacions a curt termini	2.585,07
VII Efectius i altres actius líquids equivalents	60.392,26
TOTAL ACTIU (A + B)	3.539.339,70

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2012
A) PATRIMONI NET	403.451,68
A-1) Fons propis	403.451,68
I. Capital	1.331.100,00
1. Capital Escripcionat	1.331.100,00
III. Reserves	227.021,66
V. Resultats d'exercicis anteriors	(885.375,64)
VII. Resultat de l'exercici	(269.294,34)
B) PASSIU NO CORRENT	752.454,08
II, Deutes a llarg termini	752.454,08
1. Deutes amb entitats de crèdit	750.854,08
3. Altres deutes a llarg termini	1.600,00
C) PASSIU CORRENT	2.383.433,94
III. Deutes a curt termini	92.103,37
1. Deutes amb entitats de crèdit	87.183,88
3. Altres deutes a curt termini	4.919,49
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	1.440.786,42
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	850.544,15
1. Proveïdors	728.670,61
b). Proveïdors a curt termini	728.670,61
2. Altres creditors	121.873,54
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)	3.539.339,70

18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.

18.1 Les operacions (IVA inclòs) amb les empreses vinculades han estat les següents:

	2014	
	Vendes, prestació de serveis i benefici d'Immobilitzat	Compres, adquisicions de serveis i Pèrd.Immob.
Ajuntament de Viladecans	3.841.646,45	107.908,00
Viladecans Qualitat, S.L.	0,00	0,00
Viladecans Renovació Urbana, S.L.	14.260,28	56.991,01
Viladecans Grup d'Empreses Mpals. S.L.	341,39	258.940,00
TOTAL	3.856.248,12	423.839,01

	2013	
	venues, prestació de serveis i benefici d'Immobilitzat	Compres, adquisicions de serveis i Pèrd.Immob.
Ajuntament de Viladecans	3.052.803,40	0,00
Viladecans Qualitat, S.L.	30.693,26	0,00
Viladecans Renovació Urbana, S.L.	59.195,08	0,00
Viladecans Grup d'Empreses Mpals. S.L.	18.687,92	267.189,78
TOTAL	3.161.379,66	267.189,78

En totes les transaccions amb empreses vinculades ha estat aplicada una política de preus de mercat.

El saldo pendent a 31 de desembre de 2014 és:

2014	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament de Viladecans	2.327.361,23	5.719.858,40
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL	119.998,79	220.010,25
Viladecans Renovació Urbana, SL	200.618,91	475.165,06
SPM Viladecans Qualitat, S.L.	176.979,51	5.000,00
TOTAL	2.824.958,44	6.420.033,71

2013	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament de Viladecans	2.349.162,71	4.960.282,22
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL	0,00	322.005,72
Viladecans Renovació Urbana, SL	297.252,60	826.864,76
SPM Viladecans Qualitat, S.L.	145.715,23	30.000,00
TOTAL	2.792.130,54	6.139.152,70

18.2 Remuneració del personal d'alta direcció:

remuneracions	Exercici 2014	Exercici 2013
Personal d'alta direcció	87.502,52	87.502,52

18.3 Remuneració Membres del Consell:

Consell	Exercici 2014	Exercici 2013
Membres del Consell	3.606,08	5.649,52

Els administradors han confirmat que no exerceixen càrrecs o funcions en Societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la Societat, ni realitzen pel seu compte o per compte d'altre, el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la Societat.

Així mateix, alguns membres del Consell d'Administració ostenten càrrecs directius o desenvolupen funcions relacionats amb la gestió d'altres empreses del grup al que pertany la Societat que no han estat objecte d'inclusió en la informació anterior al no suposar cap perjudici dels seus deures de diligència i lleialtat o l'existència de potencials conflictes d'interès al context de la Llei 26/2006, de 17 de juliol, que modifica la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de Valors i Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital.

19. ALTRA INFORMACIÓ

La distribució per sexes a 31 de desembre de 2014 i 2013 del personal de la Societat, desglossat en categories i nivells és el següent :

	Total		Total homes		Total dones	
	Exercici 2014	Exercici 2013	Exercici 2014	Exercici 2013	Exercici 2014	Exercici 2013
Altos directius (no consellers)	1	1	1	1	0	0
Personal Directiu	1	3	1	3	0	1
Personal Tècnic	10	8	6	5	4	1
auxiliars	3	3	0	0	3	2
Total personal	15	15	8	9	7	4

Els honoraris percebuts pels auditors de la Societat en concepte de l'auditoria de l'exercici 2014 han estat de 17.000 € (17.000 € també en el 2013). Així mateix, els honoraris reportats durant l'exercici actual d'altres societats que utilitzen la marca AUREN per altres serveis prestats a la Societat han ascendit a 24.500 euros (5.000 euros en l'exercici 2013).

20. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT.

Com a fet posterior al tancament, l'Ajuntament de Viladecans ha procedit a efectuar una ampliació de capital amb actius en procés de transformació, i amb l'encàrrec específic a la companyia de procedir a la producció de sòl amb criteris de sostenibilitat econòmica, territorial i de promoció de l'activitat econòmica al municipi. L'Acord de Ple és de data 26.02.2015 i el valor de l'ampliació no dinerària és de 7.441.561,03 €.

No s'ha produït cap altre fet amb posterioritat que afecti als comptes anuals a 31 de desembre de 2014 o que sigui útil per a l'usuari dels comptes anuals, ni que afecti a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

21. GARANTIES COMPROMESES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

Amb data 26 d'abril de 2012, la Societat va subscriure una pòlissa de crèdit amb el Banc Mare Nostrum per import de 1.055.000 euros de principal. En garantia d'aquesta operació, s'han pignorat els drets de cobrament que la Societat ostenta front al Servei Català de la Salut amb motiu de la transmissió, l'anomenat organisme, de la finca 38.732 inscrita al Registre de la Propietat de Viladecans, junt amb el dret de superfície constituït sobre la mateixa, amb una durada de setanta-cinc anys. Veure nota 6- Inversions Immobiliàries. Aquesta pòlissa ha estat cancel·lada, arribada al venciment, amb data 26

d'abril de 2013, i s'ha subscrit una nova pòlissa de crèdit amb el mateix banc de 1.000.000 euros de principal, substituint l'anterior. Aquesta nova pòlissa té venciment el 31 de juliol de 2020.

No hi ha altres garanties compromeses amb tercers.

Viladecans, vint-i-set de març de dos mil quinze