

**Informe d'Auditoria Independent,
Comptes Anuals i Informe de Gestió de
l'exercici finalitzat a 31 de desembre de
2015**

S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

Barcelona, Juny de 2016

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

Als socis de
S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals.

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

Responsabilitat de l'auditor

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

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

Auren Auditors BCN, S.L.P. participa en un procés de fusió i segregació simultània amb altres societats que operen sota la marca Auren, motiu pel qual tots els drets i obligacions seran subrogats per la societat AUREN AUDITORES SP, SLP., segons es desprèn de l'escriptura atorgada davant el notari Antonio L. Reina Gutiérrez, el 28 d'abril de 2016, amb número de protocol 2.772, escriptura que a data d'avui està pendent d'inscripció.

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

Fonament de l'opinió amb excepcions

Tal i com s'informava a la Nota 12 de la memòria corresponent a l'exercici 2013, la Companyia va enregistrar aquell any, la venda de 23 finques de la seva propietat a l'IMPSOL, empresa pública de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant contracte privat. Dels registres comptables de l'entitat es desprèn que el comprador ja ha fet efectiu el pagament del 91% de l'import pactat per l'operació. Durant l'exercici 2015 no han canviat les condicions, inicialment pactades en el contracte, per la qual cosa el reconeixement comptable de l'operació s'hauria d'efectuar en el moment de la seva elevació en escriptura pública i que està prevista dur-se a terme durant l'exercici 2016. En conseqüència, l'Actiu i el Patrimoni Net de l'exercici 2015 i anteriors es trobarien infravalorats i sobrevalorats respectivament pel resultat de l'operació xifrada en 2,6 milions d'euros. La nostra opinió d'auditoria de l'exercici anterior incloïa una excepció en aquest sentit.

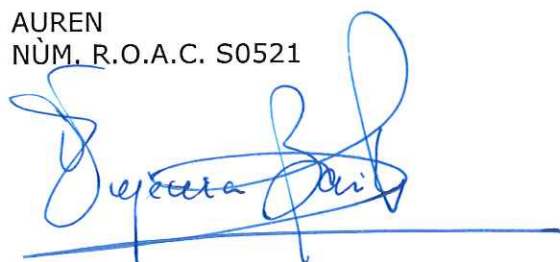
Opinió amb excepcions

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes dels fets descrits en el paràgraf de "Fonaments de l'opinió amb excepcions", els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL. a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2015 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2015. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la societat.

AUREN
NÚM. R.O.A.C. S0521



M. Eugènia Bailach Aspa
Sòcia
21 de juny de 2016

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

AUREN AUDITORS BCN, SLP

Any 2016 Núm. 20/16/04885
CÒPIA GRATUITA

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

COMPTES ANUALS EXERCICI 2015

S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.



Joan Carles López Méndez, com a secretari del Consell d'Administració de S.P.M.
VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. amb CIF. núm. B60039088

CERTIFICA:

Que els comptes anuals i l'informe de gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2015 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 Guany 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 – 53
- Informe de Gestió	Pàg. 1 – 4

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 30 de març de 2016, i el Consell d'Administració els subscriu a continuació d'aquesta diligència.

I perquè consti a tots els efectes legalment procedents expedixo la present certificació a Viladecans, 30 de març de 2016.

Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL

Sr. Joan Carles López Méndez
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. Joan Carles López Méndez
SECRETARI DEL CONSELL



CONSELLERS:

Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano

Sgat.: Sr. Xavier Flores Rigabert

Sgat.: Sr. Joaquin Sergio García Pérez

Sgat.: Sr. Pere Gutiérrez Alemany

Sgat.: Sr. David Massana Gracia

Sgat.: Sr. Jose Luis de la Rosa Núñez

Sgat.: Sra. Enric Serra del Castillo

Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo

BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

Exercici 2015 i 2014

**BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I
A 31 DE DESEMBRE DE 2014**

ACTIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	31/12/2015	31/12/2014
A) ACTIU NO CORRENT		30.003.485,67	28.353.373,80
I. Immobilitzat intangible	7	4.286.199,76	4.349.375,09
2. Concessions		4.285.929,35	4.348.824,88
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		270,40	550,20
II. Immobilitzat material	5	2.530.708,15	2.611.309,29
1. Terrenys i construccions		1.366.388,01	1.390.335,02
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		1.164.320,14	1.220.974,27
III. Inversions immobiliàries	6	18.095.965,46	18.357.417,15
1. Terrenys		7.301.687,06	7.301.687,06
2. Construccions		10.794.278,40	11.055.730,09
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	205.553,56	259.392,68
1. Instruments de patrimoni		104.896,03	104.896,03
2. Crèdits a empreses		0,00	54.839,12
5. Altres actius financers		100.657,53	99.657,53
VI. Actius per impost diferit		4.721.358,74	2.612.179,59
B) ACTIU CORRENT		46.279.192,40	44.035.292,16
II. Existències	10	41.871.802,74	33.909.405,46
1. Terrenys		33.622.372,18	25.337.317,71
2. Estudis i projectes en curs		6.291.875,04	6.614.532,23
3. Habitatges		1.957.555,52	1.957.555,52
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		2.991.189,61	7.227.689,46
1. Clients per vendes i prestació de serveis		2.305.500,66	4.322.089,49
b). Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	9.1	2.305.500,66	4.322.089,49
2. Clients empreses del grup i associades	18	683.173,43	2.548.651,29
4. Personal		49,84	921,58
5. Actius per impost corrent	11	0,00	142.192,37
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques	11	2.465,68	213.834,73
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	18	460.071,59	178.175,90
5. Altres actius financers		460.071,59	178.175,90
V. Inversions financeres a curt termini	9.1	29.536,13	88.777,45
5. Altres actius financers		29.536,13	88.777,45
VI. Periodificacions a curt termini		11.847,09	7.758,81
VII Efectius i altres actius líquids equivalents	9,1	914.745,24	2.623.485,08
1. Tresoreria		914.745,24	2.623.485,08
TOTAL ACTIU (A + B)		76.282.678,07	72.388.665,96

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

BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I
A 31 DE DESEMBRE DE 2014

PATRIMONI NET I PASSIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	31/12/2015	31/12/2014
A) PATRIMONI NET		21.890.945,34	13.431.766,12
A-1) Fons propis	9.5	7.151.416,41	(675.513,58)
I. Capital		18.090.461,20	10.649.932,64
1. Capital Escripтурat		18.090.461,20	10.649.932,64
III. Reserves		(2.774.419,51)	(2.781.605,46)
1. Legal i estatutàries		2.089.738,25	2.082.552,30
2. Altres reserves		(4.864.157,76)	(4.864.157,76)
V. Resultats d'exercicis anteriors		(8.551.026,71)	(8.615.700,30)
1. Romanent		46.878,94	46.878,94
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)		(8.597.905,65)	(8.662.579,24)
VII. Resultat de l'exercici		386.401,43	71.859,54
A-2) Ajustaments per canvis de valor	9.1	(17.177,98)	(16.032,78)
A-3) Subvencions, donacions i llegats	13	14.756.706,91	14.123.312,48
B) PASSIU NO CORRENT		16.314.586,99	50.434.574,62
I. Provisions a llarg termini	14	0,00	0,00
4. Altres provisions		0,00	0,00
II. Deutes a llarg termini	9.2	10.777.101,41	44.909.786,38
2. Deutes amb entitats de crèdit		6.288.481,71	39.657.677,15
5. Altres deutes a llarg termini		4.488.619,70	5.252.109,23
IV. Passius per impost diferit	11	4.918.902,30	4.886.263,06
V. Periodificacions a llarg termini		618.583,28	638.525,18
C) PASSIU CORRENT		38.077.145,74	8.522.325,23
I. Provisions a curt termini		9.812,53	9.812,53
III. Deutes a curt termini	9.2	33.690.552,95	1.148.703,32
2. Deutes amb entitats de crèdit		33.688.310,12	1.146.460,49
5. Altres deutes a curt termini		2.242,83	2.242,83
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	18	1.578.544,88	2.732.109,71
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.2	2.798.235,38	4.631.699,67
1. Proveïdors		530.170,66	1.684.785,86
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		50.000,00	220.010,25
3. Creditors diversos		138.019,63	542.620,74
4. Personal		2.671,38	2.543,12
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		1.215.304,75	498.427,48
7. Avançaments de clients		862.068,96	1.683.312,22
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		76.282.678,07	72.388.665,96

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

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT

Exercici 2015 i 2014

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT A
31 DE DESEMBRE DE 2015 I A 31 DE DESEMBRE DE 2014**

COMPTE DE PERDUES I GUANYS	NOTES DE LA MEMÒRIA	31/12/2015		31/12/2014	
1. Import del de la xifra de negocis	12	1.354.651,07		8.106.227,97	
2. Variació d'existències		5.267,30		(84.517,77)	
3. Treballs realitzat per al seu actiu		0,00		0,00	
4. Aprovisionaments	12	(411.023,51)		(5.069.893,63)	
5. Altres ingressos d'explotació		776.242,14		789.505,58	
6. Despeses del personal	12	(855.500,72)		(808.557,95)	
7. Altres despeses d'explotació	12	(1.590.428,88)		(1.375.318,80)	
8. Amortització de l'immobilitzat		(421.715,83)		(440.635,31)	
11. Deteriorament i resultat per alienacions del immobilitzat		0,00		(3,80)	
13. Altres resultats		215.065,20		(457.005,21)	
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+11+13)		(927.443,23)		659.801,08	
14. Ingressos financers		22.504,89		735.284,50	
b) Altres ingressos financers		22.504,89		735.284,50	
15. Despeses financeres		(997.476,81)		(1.332.086,30)	
18. Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		0,00		8.860,26	
B) RESULTAT FINANCER (14+15+18)		(974.971,92)		(587.941,54)	
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A + B)		(1.902.415,15)		71.859,54	
20. Imposts sobre beneficis	11	2.288.816,58		0,00	
D) RESULTAT DE L'EXERCICI (C + 20)		386.401,43		71.859,54	

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 2015-2014



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET		
	31.12.15	31.12.14
A. Resultat del compte de Pèrdues i Guanyos	386.401,43	71.859,54
B. Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	0,00	0,00
C. Transferències al compte de Pèrdues i Guanyos	0,00	0,00
TOTAL INGRESSOS I DESPESES REC	386.401,43	71.859,54

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 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
B. 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
C. 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
II. Ajustos per errors 2014 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2015	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
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	386.401,43	0,00	0,00	386.401,43
II. Operacions amb socis o propietaris	7.440.528,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.440.528,56
1. Ampliació de capital	7.440.528,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.440.528,56
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	7.185,95	64.673,59	-71.859,54	-1.145,20	633.394,43	632.249,23
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2015	18.090.461,20	-2.774.419,51	-8.551.026,71	386.401,43	-17.177,98	14.756.706,91	21.890.945,34



ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

Exercici 2015-2014



	Notes	2015	2014
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		-1.902.415,15	71.859,54
2. Ajustaments del resultat		1.707.845,99	972.219,55
a) Amortització del immobilitzat (+).	5,6,7	421.715,83	440.635,31
c) Variació de provisions (+/-).	14	0,00	-38.755,87
e) Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-).	5	0,00	-23.053,06
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-).	9	0,00	-3.408,63
g) Ingressos financers (-).		-22.504,89	-735.284,50
h) Despeses financeres (+).		997.476,81	1.332.086,30
k) Altres ingressos i despeses (-/+).		311.158,24	0,00
3. Canvis en el capital corrent		-6.064.167,24	4.560.358,77
a) Existències (+/-).	10	-7.117.871,35	1.844.052,59
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).	9	4.094.307,48	3.145.545,67
c) Altres actius corrents (+/-).	9	-4.088,28	-3.944,24
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-).	9	-3.039.809,84	-425.295,25
f) Altres actius i passius no corrents (+/-).		3.304,75	0,00
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitat d'explotació.		-391.855,03	-578.755,10
a) Pagament d'interessos (-).		-997.476,81	-1.332.086,30
c) Cobrament d'interessos (+).		22.504,89	735.284,50
d) Pagament (cobrament) per impost sobre beneficis (-/+).		583.116,89	18.046,70
5. Fluxos d'efectiu de les activitat d'explotació (+/- 1 +/- 2		-6.650.581,43	5.025.682,76
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITAT D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-).		-298.383,36	-23.110,26
a) Empreses del grup i associades		-281.895,69	0,00
b) Immobilitzat intangible	7	-212,48	-2.113,00
c) Immobilitzat material	5	-16.275,19	-20.997,26
7. Cobrament por desinversions (+).		113.080,44	411.968,72
a) Empreses del grup i associades	18	0,00	290.722,33
e) Altres actius financers	9	113.080,44	121.246,39
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6).		-185.302,92	388.858,46
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		7.440.528,56	0,00
a) Emissió de instruments de patrimoni.		7.440.528,56	0,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu		-2.313.384,06	-4.905.521,49
a) Emissió	9	0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+).		0,00	0,00
b) Devolucions i amortització de	9	-2.313.384,06	-4.905.521,49
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-1.159.819,23	-4.127.139,19
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).		-1.153.564,83	-778.297,30
4. Altres (-).		0,00	-85,00
11. Pagaments per dividends i remuneracions de altres		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de financiació (+/- 9		5.127.144,50	-4.905.521,49
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DEL TIPUS DE CANVI			
		0,00	0,00
E) AUGMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O			
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		2.623.485,08	2.114.465,35
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		914.745,23	2.623.485,08

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 2015



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	40
11. SITUACIÓ FISCAL	41
12. INGRESSOS I DESPESES	46
13. SUBVENCIONS, DONACIONS, I LLEGATS	48
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	49
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	50
16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES	50
17. COMBINACIONS DE NEGOCIS	50
18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	50
19. ALTRA INFORMACIÓ	52
20. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT	52
21. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS	53



MEMÒRIA DE L'EXERCICI ANUAL FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2015

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 demaniaus 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.

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 ésser elevat a públic en data 17 de setembre de 2013.

La Societat està participada en un 57,54 % (a l'exercici anterior 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 íntegrament subscriïdes i desemborsades pel soci únic, Ajuntament de Viladecans (veure nota 9).

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 consolidats, 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 2015 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2015, 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 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 els resultats econòmics dels exercicis 2013 i 2014 van ser positius. Aquest exercici 2015, i degut a l'endarreriment d'una operació de venda que no ha estat materialitzada fins el mes de gener de l'exercici 2016, els resultats de l'explotació presenten signe negatiu. La Direcció preveu que l'any vinent es complirà el pla de negocis dissenyat i els resultats que s'obtidran seran la suma dels esperats per al binomi 2015-2016. Al mes de juliol es presentarà al Consell d'Administració el pla de negoci dels exercicis 2017-18-19 vinculats als objectius que es marquin des de l'Ajuntament.

La SPM durant l'exercici 2013 i 2014 va amortitzar deute bancari per valor de 4.567.885,00 euros. A l'exercici 2015 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 1.159.819,23 euros €.



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, a la vida útil dels actius materials i intangibles i al reconeixement dels actius per impost diferit.

En relació a aquest últim concepte la Direcció, ha cregut convenient revisar, sota el paraigua de la Resolució de 9 de febrer de 2016 emesa per l'ICAC en relació a normes de registre, valoració sobre l'Impost de societats, el dret de reconeixement d'aquests actius i que són les que a continuació s'indiquen: Els actius per impost diferit es registren per totes aquelles diferències temporàries deduïbles, bases imposables negatives pendents de compensar i deduccions pendents d'aplicar, per les que es probable que la Societat disposi de guanys fiscals futurs que permetin l'aplicació d'aquests actius. Els Administradors han de realitzar estimacions significatives per determinar l'import dels actius per impost diferit que es puguin registrar, tenint en compte els imports i les dates en els que s'obtidran els guanys fiscals futurs i el període de reversió de les diferències temporàries imposables. En base a aquesta estimació, a 31 de desembre de 2015 la Societat ha registrat actius per impost diferit per l'import de 4.721.358,74 euros (2.642.179,59 euros al 31 de desembre de 2014) corresponents a diferències temporàries deduïbles i bases imposables negatives pendents de compensar. (Nota 11).

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 endeveniments 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 2015 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.

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 no s'han produït correcció d'errors.

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 :

	2015	2014
Base de repartiment :		
Pèrdues i Guanys	386.401,43	71.859,54
TOTAL	386.401,43	71.859,54
Distribució :		
A reserva legal	38.640,14	7.185,95
A resultats negatius d'exercicis anteriors.	347.761,29	64.673,59
TOTAL	386.401,43	71.859,54

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 99 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'indicis 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
Altre 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 son 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. Impostos sobre beneficis.

La despesa per impost sobre beneficis del exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent, que resulta d'aplicar el corresponent tipus de gravamen a la base imposable del exercici més les bonificacions i deduccions existents, i de les variacions produïdes durant aquest exercici en els actius i passius per impostos diferits registrats. Es reconeix en el compte de pèrdues i guanys, excepte quan correspon a transaccions que es registren directament en el patrimoni net, en aquest cas l'impost corresponent també es registra en el patrimoni net.

Els impostos diferits es registren per les diferències temporàries existents a la data del balanç entre la base fiscal dels actius i passius i els seus valors comptables. Es considera com a base fiscal d'un element patrimonial l'import atribuït al mateix a efectes fiscals.

L'efecte impositiu de les diferències temporàries s'inclou en els corresponents epígrafs d'actius per impost diferit i "passius per impost diferit" del balanç.

La Societat reconeix un passiu per impost diferit per totes les diferències temporàries imposables, excepte, en el seu cas, per les excepcions previstes en la normativa vigent.

La Societat reconeix els actius per impost diferit per totes les diferències temporàries deduïbles, crèdits fiscals no utilitzats i bases imposables negatives pendents de compensar, en la mida en la que resulti probable que la Societat disposi de guanys fiscals futurs que permetin l'aplicació d'aquests actius, excepte, en el seu cas, per les excepcions previstes en la normativa vigent.

A la data de tancament de cada exercici la Societat avalua els actius per impost diferit reconeguts i aquells que no s'han reconegut anteriorment. En base a aquesta avaluació, la Societat procedeix a donar de baixa un actiu reconegut anteriorment si ja no resulta probable la seva recuperació, o procedeix a registrar qualsevol actiu per impost diferit no reconegut anteriorment sempre que sigui probable que la Societat disposi de guanys fiscals futurs que permetin la seva aplicació.

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

Els actius i passius per impost diferit no es descompten i classifiquen com actius i passius no corrents, independentment de la data esperada de realització o liquidació.



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.

Durant aquest exercici no s'ha produït cap operació que pogués ser reconeguda com una combinació de negocis.

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 2015 han estat els següents :

Cost:	Saldo a 31.12.13	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.14	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.15
Terenys	77.132,21	0,00	0,00	361.780,94	438.913,15	0,00	0,00	0,00	438.913,15
Construccions	1.559.049,11	0,00	0,00	-361.780,94	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17
Instal·lacions tècniques	362.108,32	0,00	0,00	143.731,00	505.839,32	0,00	0,00	0,00	505.839,32
Altres instal·lacions	48.794,75	17.563,11	0,00	0,00	66.357,86	15.083,51	750,00	0,00	80.691,37
Mobiliari	101.597,68	0,00	0,00	0,00	101.597,68	0,00	0,00	0,00	101.597,68
Equips procesos informació	205.126,68	1.033,80	16.010,68	0,00	190.149,80	1.191,68	0,00	0,00	191.341,48
Altres Immobilitzat Material	1.387.022,14	2.400,35	176,38	0,00	1.389.246,11	0,00	0,00	0,00	1.389.246,11
Immobilitzat en curs	143.731,00	0,00	0,00	-143.731,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3.884.561,89	20.997,26	16.187,06	0,00	3.889.372,09	16.275,19	750,00	0,00	3.904.897,28

Amortització Acumulada:	Saldo a 31.12.13	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.14	Addicions	Disminucions	Traspassos	Saldo a 31.12.15
Construccions	301.006,79	33.105,66	0,00	-88.266,15	245.846,30	23.947,01	0,00	0,00	269.793,31
Instal·lacions tècniques	337.350,00	24.368,15	0,00	0,00	361.718,15	9.110,21	0,00	0,00	370.828,36
Altres instal·lacions	23.924,66	4.264,14	0,00	0,00	28.188,80	5.271,46	750,00	0,00	32.710,26
Mobiliari	91.459,77	2.536,90	0,00	0,00	93.996,67	1.684,30	0,00	0,00	95.680,97
Equips procesos informació	197.532,60	2.783,42	19.508,16	0,00	180.807,86	2.275,25	0,00	0,00	183.083,11
Altres Immobilitzat Material	312.021,05	55.571,53	87,56	0,00	367.505,02	54.588,10	0,00	0,00	422.093,12
TOTAL	1.263.294,87	122.629,80	19.595,72	-88.266,15	1.278.062,80	96.876,33	750,00	0,00	1.374.189,13
TOTAL NET	1.280.953,72	-	-	-88.266,15	2.611.309,29	-	-	-	2.530.708,15

Els traspassos efectuats durant l'exercici 2014 van consistir 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 béns afectes a garantia, per un valor net comptable de 351.627,46 euros, 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:

	2015	2014
Instal·lacions tècniques	351.754,83	327.168,66
Altres Instal·lacions	13.283,37	12.194,44
Mobiliari	82.240,59	76.161,86
Equips procesos informàtics	138.396,82	137.944,11
Altres immobilitzat	85.255,87	57.922,65
Total	670.931,48	611.391,72

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, o quan existeixi alguna circumstància que ho exigeixi, es revisen 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 2015 han estat els següents :

Cost:	Saldo 31.12.13	Addicions	Traspassos	Saldo a 31.12.14	Addicions	Saldo a 31.12.15
Terrenys	7.145.561,23	0,00	156.125,83	7.301.687,06	0,00	7.301.687,06
Construccions	13.146.362,27	0,00	-156.125,83	12.990.236,44	0,00	12.990.236,44
TOTAL	20.291.923,50	0,00	0,00	20.291.923,50	0,00	20.291.923,50
Amortització Acumulada:	Saldo 31.12.13	Addicions	Traspassos	Saldo a 31.12.14	Addicions	Saldo a 31.12.15
Construccions	1.593.642,36	252.597,84	88.266,15	1.934.506,35	261.451,69	2.195.958,04
TOTAL	1.593.642,36	252.597,84	88.266,15	1.934.506,35	261.451,69	2.195.958,04
TOTAL NET	18.698.281,14	-	-	18.357.417,15	-	18.095.965,46

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.

Els béns afectes a garantia, per un valor net comptable de 8.518.035,13 euros es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.



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 2015 han estat els següents :

Cost:	Saldo a 31.12.13	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.14	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.15
Concessions Administratives	5.069.526,43	0,00	0,00	5.069.526,43	0,00	0,00	5.069.526,43
Propietat Industrial - internet	1.202,41	0,00	0,00	1.202,41	0,00	0,00	1.202,41
Aplicacions Informàtiques	71.412,78	2.113,00	7.117,80	66.407,98	212,48	0,00	73.738,26
TOTAL	5.142.141,62	2.113,00	7.117,80	5.137.136,82	212,48	0,00	5.144.467,10

Amortització Acumulada:	Saldo a 31.12.13	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.14	Addicions	Dismin.	Saldo a 31.12.15
Concessions Administratives	655.306,95	65.394,60	0,00	720.701,55	62.895,53	0,00	783.597,08
Propietat Industrial - internet	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40
Aplicacions Informàtiques	72.962,48	13,10	7.117,80	65.857,78	492,28	0,00	73.467,86
TOTAL	729.471,83	65.407,70	7.117,80	787.761,73	63.387,81	0,00	858.267,34

TOTAL NET	4.478.005,17	-	-	4.349.375,09	-	-	4.286.199,76
------------------	---------------------	----------	----------	---------------------	----------	----------	---------------------

La Societat té gravats amb entitats financeres drets de superfície per un valor net comptable de 1.139.535,83 euros que es detallen en la nota 9.2. d'aquest memòria.

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 béns de l'immobilitzat intangible.

La Societat no ha alienat cap immobilitzat intangible durant l'exercici 2015.

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:

	2015	2014
Propietat industrial	1.202,30	1.202,30
Aplicacions informàtiques	64.295,96	64.295,96
Total	65.498,26	65.498,26

8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE LA MATEIXA NATURALES

8.1 Arrendaments financers

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

	31/12/2015	31/12/2014
Cost dels béns en origen	0,00	809.534,44
Valor opció de compra	0,00	7.537,46
Termini dels contractes	0,00	10 anys
Període transcorregut	0,00	79 mesos
Valor quotes pagades (amb interessos)	0,00	947.260,55
Valor de les quotes pendents més l'opció de compra	0,00	0,00
Tipus d'interès	0	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 2014 la Societat va decidir 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	2015	2014
Fins a 1 any	84.728,77	42.228,58
Entre 1 i 5 anys	338.915,08	168.914,32
Més de 5 anys	0,00	0,00
TOTAL	423.643,85	211.142,90

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		
	2015	2014	Data venciment	Renovació	Criteri actualització preus
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	82.373,76	41.027,76	01-07-19	01-07-16	beneficis activitat
Altres lloguers	1.221,74	1.200,82	29-11-15	no	Renting. Preu fixe
Altres lloguers	1.133,27	0,00	09-06-21	no	Renting. Preu fixe
Total	84.728,77	42.228,58			

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	2015	2014
Fins a 1 any	807.945,14	796.916,23
Entre 1 i 5 anys	3.231.780,56	3.187.664,92
Més de 5 anys	64.096,70	72.622,96
TOTAL	4.103.822,40	4.057.204,11

L'import de les quotes per arrendament i d'operacions similars registrades com a ingrés 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		
	2015	2014	Data venciment	Renovació	Criteri actualització preus
c/ Parellades, 10	3.000,00	750,00	05-06-16	no	no renovació
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	82.214,64	41.027,76	01-07-19	01-07-16	beneficis activitat
Hoteles Ibis-Etap	624.294,60	643.376,31	04-06-27	no	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant	21.617,42	21.490,00	27-11-46	no	2021: % facturació anual
Local chiquitin	42.479,28	51.132,96	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)	4.800,00	9.600,00	01-06-15	anual	no renovació
Total	807.945,14	796.916,23			



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					
	Instrument de patrimoni		Crèdits/Derivats/Altres		TOTAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Dipòsits i fiances	0,00	0,00	100.657,53	99.657,53	100.657,53	99.657,53
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	0,00	54.839,12	0,00	54.839,12
Total	104.896,03	104.896,03	100.657,53	154.496,65	205.553,56	259.392,68

- 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 2015 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 17.177,98 euros.

- L'import de 100.657,53 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 euros inclòs a préstecs i partides a cobrar a l'exercici 2014, correspon a un deute d'un client en concurs de creditors amb el qual s'havia subscrit un contracte d'adhesió a una quita amb un ajornament de 5 anys que finalitza a l'exercici 2016, per la qual cosa, la Societat ha reclassificat aquest saldo al curt termini.

9.1.2 Els actius financers a curt termini son el següents:

	Actius Financers a Curt Termini	
	Crèdits/Derivats/Altres	
	2015	2014
Préstecs i partides a cobrar	3.448.795,52	7.049.838,26
Dipòsits i fiances	29.536,13	88.777,45
Tresoreria	914.745,24	2.623.485,08
Total	4.393.076,89	9.762.100,79



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 pressupostària 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 21 "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 3.448.795,52 euros, correspon a operacions amb empreses del grup un import de 1.143.245,02 euros en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. A l'exercici 2014 aquest import era de 2.824.958'44 euros.

9.1.3 Ajustos per canvis de valor:

El detall i moviments dels ajustos per canvis de valor són els següents:

Exercici 2015

(Euros)	Saldo inicial	Adicions (Transferències al compte de pèrdues i guanys)	Efecte impositiu de les adicions i transferències del compte de pèrdues i guanys	Ajustos per canvis dels tipus impositius	Saldo final
Actius financers disponibles per a la venda	-16.032,78	0,00	0,00	-1.145,20	-17.177,98

Exercici 2014

(Euros)	Saldo inicial	Adicions (Transferències al compte de pèrdues i guanys)	Efecte impositiu de les adicions i transferències del compte de pèrdues i guanys	Ajustos per canvis dels tipus impositius	Saldo final
Actius financers disponibles per a la venda	-16.032,78	0,00	0,00	0,00	-16.032,78

9.1.4 Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit:

El moviment de les pèrdues per deterioració de valor dels comptes a cobrar a clients és el següent:



	2015	2014
A 1 de gener	151.900,37	151.900,37
Provisió per deteriorament de valor	13.844,94	0,00
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	-139.503,62	0,00
A 31 de desembre	26.241,69	151.900,37

El reconeixement i la reversió de les correccions valoratives per deterioració dels comptes a cobrar a clients s'han inclòs dins "de Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials" en el compte de pèrdues i guanys.

La resta dels comptes inclosos en "Préstecs i comptes a cobrar" no han sofert deterioració del valor.

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	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Dèbits i partides a pagar	6.288.481,71	39.657.677,15	4.488.619,70	5.252.109,23	10.777.101,41	44.909.786,38
Total	6.288.481,71	39.657.677,15	4.488.619,70	5.252.109,23	10.777.101,41	44.909.786,38

La Societat va registrar, en exercicis anteriors, sota l'epígraf, "Altres passius financers a llarg termini", 4.048.423,69 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 (2.700 m²). Els resultats obtinguts s'imputaran en l'exercici en què es duguin 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 es corresponen amb el desenvolupament del projecte 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	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Dèbits i partides a pagar	33.688.310,12	1.146.460,49	3.163.718,34	6.867.624,73	36.852.028,46	8.014.085,22
Total	33.688.310,12	1.146.460,49	3.163.718,34	6.867.624,73	36.852.028,46	8.014.085,22

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 2015, un import de 2.490.613,84 euros, i per a l'exercici 2014 per import de 3.626.043,61 euros.

La Societat registra sota l'epígraf, "Altres passius financers a curt termini" un import de 862.068,96 euros, que correspon a ingressos cobrats per avançat de l'Ajuntament per a fer front a les despeses de construcció del Centre de Rehabilitació d'Animals Marins.

El detall del deute amb entitats de crèdit i els seus traspassos es mostren en el punt 9.2.3 següent:

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 es van realitzar diferents novacions en relació a aquests préstecs, millorant les seves condicions.

En el tancament de l'actual exercici, s'han reclassificat de llarg a curt termini, un total de 33,6 milions d'euros ja que el seu venciment estava fixat per a l'exercici següent. No obstant, tal i com es menciona a la Nota 20 Fets posteriors, de la present memòria, a principis de l'exercici 2016 la Societat ha renegociat les condicions d'aquests préstecs, i passaran novament a estar classificats a llarg termini.

A continuació detallem, les característiques principals a 31 de desembre de 2015 dels préstecs vigents a data de tancament:



Préstecs per finançar l'actiu immobilitzat, inversions immobiliàries i les existències:

Finalitat	Entitat	Data contracte	Data Venciment	interes a 31-12-15	Capital contractat	2015		
						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	617,96	0,02	617,94
Local Ptge. Llevant, 5	BMN 67.2 (1490)	03-09-01	03-09-16	2,30	59.800,70	4.077,06	0,00	4.077,06
Obres agrupació locals vimed	BMN 416,4 (2126)	13-10-04	13-10-19	1,17	160.000,00	24.354,66	19.028,59	5.326,07
Finques C1-C3-C4	B.Sabadell 7130-5281	10-03-12	10-09-17	5,16	6.400.000,00	6.400.000,00	0,00	6.400.000,00
Finques C1-C3-C4	B.Sabadell 0567-5295	25-07-13	31-07-16	6,66	339.000,00	339.000,00	0,00	339.000,00
Finca A3	Unnim 54-14 -BBVA 421	30-03-12	31-03-19	4,75	3.170.000,00	3.170.000,00	2.787.951,59	382.048,41
Mòdul 3 Bitagora	CatalunyaCxa	08-03-13	26-07-16	4,50	2.550.000,00	1.761.626,85	0,00	1.761.626,85
Mòdul 4 Bitagora	Unnim 64-16 (7736)-BBVA 1940	30-03-12	31-03-16	4,00	570.000,00	73.786,63	0,00	73.786,63
Pignoració cobro venda Ctre. Rehab	BMN 752	31-07-13	01-08-20	4,16	1.000.000,00	715.086,10	585.592,54	129.493,56
Finques sector llevant	Unnim 42-22 BBVA 973	29-05-14	31-03-16	0,88	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00
Finques sector llevant	B.Sabadell 5411	29-05-04	31-03-16	0,56	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00
Finques sector llevant	Bankia 823/22	29-05-14	31-03-16	0,85	8.000.000,00	7.998.947,03	0,00	7.998.947,03
Local Pompeu Fabra, 54	BMN 3181	-	18-02-23	3,00	104.410,00	56.551,92	49.058,54	7.493,38
conveni Inst.Catala Energia (energia renovable)	BMN 989	-	22-12-17	1,61	85.248,00	29.540,99	15.244,48	14.296,51
conveni Inst.Catala Energia (energia renovable)	BMN 971	-	22-12-17	1,61	321.300,00	111.340,02	56.134,78	55.205,24
P.fabra, 54, p.ije.llevant, 7	BMN 3065	-	29-08-24	5,16	400.000,00	358.317,25	323.760,33	34.556,92
	TOTAL				39.257.723,67	37.043.246,47	3.836.770,87	33.206.475,60



Finalitat	Entitat	Data Contracte	Data Venciment	Interes a 31-12-14	Capital contractat	2015		
						Capital pendent	Deute a llarg termini pendent	Deute a curt termini pendent
Aparcaments Torrent Ballester	BBVA	04-11-02	30-11-19	1,01	1.724.062,74	0,00	0,00	0,00
Finca E-1 hotel Can Calderon	Banc Sabadell-9.0	16/06/010	31-12-21	2,17	5.000.000,00	3.170.759,19	2.692.122,53	478.636,66
TOTAL					6.724.062,74	3.170.759,19	2.692.122,53	478.636,66

9.3 Classificació per venciments

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

	2016	2017	2018	2019	Resta	Total
Dipòsits i fiances	29.536,13	0,00	0,00	0,00	100.657,53	130.193,66
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	3.448.795,52	0,00	0,00	0,00	0,00	3.448.795,52
Tresoreria	914.745,24	0,00	0,00	0,00	0,00	914.745,24
TOTAL	4.393.076,89	0,00	0,00	0,00	205.553,56	4.598.630,45



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

	2016	2017	2018	2019	2020	Resta	Total
BMN 256.6 (1458)	617,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	617,96
BMN 67,2 (1490)	4.077,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.077,06
BMN 416,4 (2126)	5.326,07	6.381,48	6.498,53	6.148,58	0,00	0,00	24.354,66
CatalunyaCxa	1.761.626,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.761.626,85
B.Sabadell 5411	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
Bankia 823/22	7.998.947,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.998.947,03
Banc Sabadell-9.0	478.636,66	497.824,39	517.781,30	538.538,21	560.127,26	577.851,37	3.170.759,19
BBVA 1940	73.786,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.786,63
BBVA 1927-421	382.048,41	978.953,65	978.953,65	830.044,29	0,00	0,00	3.170.000,00
BBVA 1931	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
BMN 752	129.493,56	147.727,53	154.084,89	160.715,85	123.064,27	0,00	715.086,10
BMN 41.2 (989)	14.296,51	15.244,48	0,00	0,00	0,00	0,00	29.540,99
BMN 40.3 (971)	55.205,24	56.134,78	0,00	0,00	0,00	0,00	111.340,02
BMN 3065	34.556,92	35.526,99	37.347,94	39.262,25	41.274,67	170.348,48	358.317,25
BMN 68.0 (3181)	7.493,38	7.454,05	7.571,84	7.691,50	7.813,07	18.528,08	56.551,92
Banc Sabadell 5295	339.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	339.000,00
Banc Sabadell 5281	6.400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.400.000,00
TOTAL	33.685.112,28	1.745.247,35	1.702.238,15	1.582.400,68	732.279,27	766.727,93	40.214.005,66

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 3.197,84 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'interès efectiu, per import de 240.411,67 euros.

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

2015			
Import pagaments realitzats	Saldo pendent amb demores	promig dies pagament	dies excedit pagaments realitzats
1.942.053,40	118.287,28	59,72	32,67

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

9.4 Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2015 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 l'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:

31/12/2015	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserva Legal	27.643,06	236,38
Otras reservas	12.500,99	135.935,45
P i G anys anteriors	-331.336,31	-8.160,91
P i G any 2014	4.748,77	2.635,92
Subvencions	86.599,61	0,00
TOTAL	582.456,12	165.646,84

31/12/2014	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserva Legal	27.643,06	244,03
Otras reservas	129.609,29	187.167,23
P i G anys anteriors	-335.283,26	-87.272,05
P i G any 2013	3.946,95	123,49
Subvencions	130.500,00	0,00
TOTAL	738.716,04	135.262,70

Inversió	%	Valor s/ Llibres a 31/12/2015	Patrimoni Net a 31/12/2015	Valor Participació a 31/12/2015
VIQUAL	16,45%	128.700,00	582.456,12	95.814,03
VIURBANA	100,00%	35.000,00	165.646,84	165.646,84
TOTAL		163.700,00	748.102,96	261.460,87

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	135.262,70	135.262,70
TOTAL		163.700,00	873.978,74	256.781,49

Tot i que el valor de la participació de Viquel 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

Els fons propis de la Companyia es detallen en el quadre següent:

	Saldo 31.12.14	Addicions	Disminucions	Saldo a 31.12.15
Capital	10.649.932,64	7.440.528,56	0,00	18.090.461,20
Reserva Legal i Estatutàries	2.082.552,30	7.185,95	0,00	2.089.738,25
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	-8.615.700,30	64.673,59	0,00	-8.551.026,71
Resultats exercici 2014	71.859,54	0,00	-71.859,54	0,00
Resultat exercici 2015	0,00	386.401,43	0,00	386.401,43
TOTAL	-675.513,58	7.898.789,53	-71.859,54	7.151.416,41

a) Capital Social

A data 26 de febrer de 2015 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 7.440.528,56 euros, mitjançant la emissió de 1.238 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrietes i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no dinerària consistent en diverses finques urbanes (veure Nota 10 – Existències).

Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 4 de maig de 2015.

El capital social queda establert en 18.090.461,20 euros , representat per 3.010 participacions socials de 6.010,12 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrietes i desemborsades.

El 57,54 % del capital social de la Societat pertany a VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L. (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i el restant 42,46% a l'Ajuntament de Viladecans. Abans de l'augment de capital anomenat, VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L. posseïa el 97,74% del capital social i l'Ajuntament de Viladecans el restant 2,26%.

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 7.185,95 euros, fruit de la distribució del benefici de l'exercici anterior. Resta 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 com a conseqüència, principalment, 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 distribucions de resultats d'exercici anteriors.

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.

9.6.2.1 Risc de liquiditat

La Societat realitza una gestió prudent del risc de liquiditat que implica la disponibilitat de finançament per import suficient mitjançant el crèdits atorgats per les entitats bancàries. Es realitza un seguiment de les previsions de liquiditat en funció dels fluxos d'efectiu esperats. Durant l'exercici 2016 hi ha previstos el meritament d'una part significativa del préstecs signats amb diferents entitats bancàries, tal com s'explica a la nota 9, per aquesta raó, la Companyia està duent a terme les gestions necessàries per a renegociar el deute pendent.

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. Durant l'exercici 2015 s'ha produït un important augment d'interessats en la compra de sol de tipus terciari el que fa preveure que el proper exercici 2016, es produiran operacions de venda que havien estat aturades durant els últims anys i/o desenvolupaments de producte finalista que havien estat ralentitzades

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 31.12.14	Addicions	Disminucions	Saldo 31.12.15
Finques urbanes	25.350.657,77	8.285.054,47	0,00	33.635.712,24
Promocions, obres i projectes en curs	6.916.788,98	5.267,30	-327.924,49	6.594.131,79
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	0,00	0,00	0,00	0,00
PLANA DELTAICA	248.000,00	0,00	0,00	248.000,00
Activación existencias Xarxa FTTH	0,00	0,00	0,00	0,00
DEO Plaça Constitució 3 m² 8.333	0,00	0,00	0,00	0,00
projecte dir obra feder escoles F.O.	0,00	0,00	0,00	0,00
DEO poliesportiu torre roja 4m*9.000	0,00	0,00	0,00	0,00
vodafone projecte red wicable	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALS	33.909.405,46	8.290.321,77	-327.924,49	41.871.802,74

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
- 1 finca per import de 296.404,39 € que la Societat a rebut a l'exercici 2015 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 Josep Pallach.
- 1 finca per import de 548.121,52 € que la Societat a rebut a l'exercici 2015 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 Mil.lenari.
- 17 finques urbanes rebudes de l'Ajuntament de Viladecans, com aportació no dinerària a l'ampliació de capital produïda durant l'exercici 2015 (veure Nota 9.5 Fons propis), per import de 7.440.528,56 euros.



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 carregues urbanístiques per valor de 327.924,49 euros del Sector de Can Alemany que han estat assumides per l'Ajuntament de Viladecans.

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, efectuat en exercicis anteriors i que 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.

Els bens afectes a garantia, per un valor net comptable de 24.680.451,59 euros, es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.

11 SITUACIÓ FISCAL

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.



A 31 de desembre de 2015, el detall dels saldos amb les administracions públiques és el següent :

Saldos creditors		
	2015	2014
Hda. Pública Creditora per Iva	0,00	-200.059,57
Hda. Pública Creditora per retencions IRPF	-23.349,86	-47.082,91
Seg. Social Creditora	-19.002,98	-17.109,45
Altres credits amb Administracions Publiques (Ajuntament de Viladecans)	-1.172.951,91	-234.175,55
TOTAL	-1.215.304,75	-498.427,48

*Imports pagats al gener de 2016

Saldos deutors		
	2015	2014
Hda. Pública Deutora per IVA	2.051,01	0,00
Altres organismes deutors per subvencions	0,00	91.558,08
Hda. Pública deutora per impost de societats	414,67	264.469,02
TOTAL	2.465,68	356.027,10

Tanmateix, a l'actiu del balanç figura un import de 4.721 milers d'euros, sota l'epígraf "Actius per impost diferit" en concepte de crèdit impositiu.

També figura, com a passiu a llarg termini, 4.919 milers d'euros en concepte de Impostos diferits que corresponen a l'import meritat en el reconeixement de les subvencions que s'indiquen a la nota 13 de la present memòria.

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



Exercici 2015	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		TOTAL
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	
Saldo d' ingressos i despeses de l'exercici	386.401,43		633.394,43		1.019.795,86
Impost de Societats	(2.288.816,58)		211.131,48		(2.077.685,10)
Diferències permanents	138.717,01	0,00	0,00	0,00	138.717,01
Diferències temporànies	0,00	13.219,06	0,00	844.525,91	(857.744,97)
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	844.525,91	-844.525,91
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	13.219,06	0,00	0,00	-13.219,06
Base imposable (resultat fiscal)	(1.776.917,20)		0,00		(1.776.917,20)

La Societat ha realitzat una estimació dels beneficis fiscals que espera obtenir en els pròxims exercicis. En base a aquest anàlisi, i considerant al mateix temps els passius del impost diferit registrats en relació a les diferències temporànies imposables, la Societat ha registrat els actius per impost diferit corresponents a la totalitat de les diferències temporànies deduïbles i bases imposables negatives generades a l'exercici 2015 i anteriors, per les que considera probable la generació de suficients guanys fiscals futurs. Respecte a aquest fet, d'acord amb la normativa comptable vigent, el requisit de probabilitat es considera complert al tenir la Societat passius fiscals per impostos diferits (assimilables a aquests efectes als guanys fiscals) amb els que compensar la totalitat dels impostos diferits actius.

Exercici 2014	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net		TOTAL
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	
Saldo d' ingressos i despeses de l'exercici	71.859,54	0,00	0,00		71.859,54
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	132.190,59	0,00	0,00	0,00	132.190,59
Deduccions	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		0,00

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

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 2015	Exercici 2014
Total ingressos en compte de pèrdues i guanys	2.373.730,83	9.639.878,31
Total despeses en compte de pèrdues i guanys	4.276.145,98	9.568.018,77
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	(1.902.415,15)	71.859,54
Tipus de gravamen	28%	30%
Resultat	(532.676,24)	21.557,86
Impost de Societats	440.924,52	0,00
Diferència	(91.751,72)	21.557,86
Diferències permanents	38.840,76	0,00
Diferències temporànies	0,00	39.657,18
Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors	0,00	(61.215,04)
Diferència tipus impositiu previst futur	52.910,96	0,00
Diferència final	0,00	0,00

L'ingrés (despesa) per impost sobre societats es desglossa de la següent manera:

(Euros)	2015		2014	
	Compte de pèrdues i guanys	Directament imputat al Patrimoni Net	Compte de pèrdues i guanys	Directament imputat al Patrimoni Net
Impost corrent, a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00
Variació d'impostos diferits de l'exercici	440.924,54	-211.131,48	0,00	0,00
Total meritat en l'exercici	440.924,54	-211.131,48	0,00	0,00
Ajust dels impostos diferits dels exercicis anteriors	1.847.892,04	-1.145,20	0,00	0,00
Total ingrés (despesa) per impost diferit sobre societats	2.288.816,58	-212.276,68	0,00	0,00

L'ingrés per Impost de Societats del compte de pèrdues i guanys meritat en l'exercici de 2015 (440.924,54 euros) és el resultat de multiplicar el resultat comptable abans d'impostos i ajustat per les diferències permanents per el tipus impositiu previst al que compensarà la base imposable negativa del exercici (25%). També s'ha reconegut directament en patrimoni una despesa per impost sobre societats meritat en l'exercici de 211.131,48 euros, corresponen a l'efecte impositiu de les subvencions rebudes per la Societat a l'exercici 2015 amb motiu del nomenament que ostenta en els sector Josep Pallach i Mil.lenari (veure nota 13).

Addicionalment, en l'exercici de 2015 s'han avaluat els impostos diferits actius i passius no reconeguts en exercicis anteriors i s'ha reconegut en la seva totalitat aplicant el tipus impositiu actualment esperat per la reversió (25%). Aquesta avaluació dels impostos diferits d'exercicis anteriors ha donat lloc a un ingrés de 1.847.892,04 euros en el compte de pèrdues i guanys del 2015 i un càrrec de 1.145,20 euros en el patrimoni net.

El càlcul del impost de societats a pagar (retornar) corrent és el següent:

(Euros)	2015	2014
Impost corrent, a pagar	0,00	0,00
Retencions i pagaments a compte	-414,67	-115.066,80
Impost sobre societats a pagar (retornar), corrent	-414,67	-115.066,80

El detall i moviment en l'exercici 2015 dels actius i passius per impost diferit és el següent:

(Euros)	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Variació reflectida en el Patrimoni Net	Saldo final
Actius per impost diferit:				
Per diferències temporànies:				
- Amortitzacions	0,00	29.742,89	0,00	29.742,89
- Despeses financeres netes	0,00	767.097,89	0,00	767.097,89
Per BINs pendents de compensar	2.605.308,40	1.313.483,57	0,00	3.918.791,97
Pels ajustos de canvi de valor registrats en el Patrimoni net	6.871,19	0,00	-1.145,20	5.725,99
Total Actius	2.612.179,59	2.110.324,35	-1.145,20	4.721.358,74
Passius per impostos diferits:				
Per diferències temporànies				
	-178.492,23	178.492,23	0,00	0,00
Per les subvencions, donacions i llegats registrats en el Patrimoni Net	-4.707.770,83	0,00	-211.131,48	-4.918.902,31
Total Passius	-4.886.263,06	178.492,23	-211.131,48	-4.918.902,31
Total actius i passius, nets	-2.274.083,47	2.288.816,58	-212.276,68	-197.543,57

El detall de les bases imposables negatives pendents de compensar en exercicis futurs és el següent:

Exercici de generació	31/12/2015	31/12/2014
2006	2.101.941,59	2.101.941,59
2007	282.802,67	282.802,67
2009	3.183.297,71	3.183.297,71
2010	211.954,47	211.954,47
2011	2.926.082,33	2.926.082,33
2012	5.192.171,89	5.192.171,89
2015	1.776.917,20	0,00
TOTAL	15.675.167,86	13.898.250,66

En l'exercici 2013 es va dur a terme una operació de fusió entre VIMED i Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, SL que va ser acollida 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 93.1.3 de la Llei d'Impost sobre Societats i amb la finalitat que es mantinguin els efectes fiscals que l'esmentada operació de fusió va produir en el moment de dur-se a terme, deixem constància que tota la informació requerida per l'article 93, consta en els comptes anuals de l'exercici 2013 de SPM Viladecans Mediterrània, SL, primera memòria anual aprovada després de l'operació.

12. INGRESSOS I DESPESES

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

	2015	2014
Despeses escriptures compra terrenys i altres	14.242,22	0,00
Certificacions d'obres	370.000,72	3.242.701,39
Honoraris facultatius projectes	0,00	49.695,30
Serveis fibra optica + fotovoltaiques	26.780,57	17.961,88
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	0,00
Variació d'existències	0,00	1.759.534,82
TOTAL	411.023,51	5.069.893,39

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.

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

	2015	2014
Sous i Salaris	678.474,46	636.545,10
Indemnitzacions	0,00	0,00
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	173.719,28	168.369,37
Altres Despeses Socials	3.306,98	3.643,48
TOTAL	855.500,72	808.557,95

En aquest punt, cal destacar que la societat a l'exercici 2012 no va meritjar la paga extraordinària, corresponent al mes de desembre, del seu personal, d'acord a l'article 2 del RDL 20/2014 de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat. A l'exercici 2014 es va meritjar la part corresponent a aquesta paga.

12.3 El desglossament dels resultats excepcionals es el següent:

Descripció	2015	2014
Ingresos excepcionals	353.782,21	42.994,79
Despeses excepcionals	(138.717,01)	(500.000,00)
Altres resultats	215.065,20	(457.005,21)

Els ingressos excepcionals a l'exercici 2015 corresponen principalment a la regularització del saldo d'un proveïdor que es trobava en liquidació, i que durant l'exercici 2015, la



Societat ha tingut coneixement del tancament definitiu de la Societat, aquest import compensava el saldo deutor amb la mateixa entitat que ja va ser deteriorat anteriorment.

Les despeses excepcionals a l'exercici 2015 són conseqüència de:

- Sanció resultant del requeriment a l'exercici anterior de l'Agència Tributaria referent a l'aplicació en excés de la deduïbilitat de despeses financeres netes a l'exercici 2013.
- Donació a la Societat del grupo SPM VILADECANS QUALITAT, S.L. en concepte de mecenatge.

Les despeses excepcionals a l'exercici 2014 van ser 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 va pagar 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:

	2015	2014
Vendes de vivendes, locals i parkings	0,00	0,00
Ingressos certificació obres	294.256,44	3.123.782,78
Vendes de terrenys i solars	0,00	4.005.000,00
Prestació de serveis	1.060.394,63	977.445,19
TOTAL	1.354.651,07	8.106.227,97

12.4.1 La xifra de negocis a 31 de desembre de 2015 es compon principalment de :

- o Ingressos per certificacions d'obres:
A l'exercici 2015 aquesta partida ha disminuït significativament respecte l'exercici anterior donat que han finalitzat les obres de l'àmbit Plaça Constitució.
- o Prestació de serveis:
La partida més significativa correspon als ingressos procedents del Parc de Negocis i a la fibra òptica.

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

- o 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 era 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 2014 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 2014.

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.

- o 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

13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

El detall i els moviments de les subvencions, donacions i llegats no reintegrables rebuts en els exercicis són els següents:

Exercici 2015

(Euros)	Saldo inicial	Adicions	Efecte impositiu de les adicions	Transferències al compte de pèrdues i guanys	Efecte impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector Llevant	14.123.312,50	0,00	0,00	0,00	0,00	14.123.312,50
Finques J. Pallach	0,00	296.404,39	-74.101,10	0,00	0,00	222.303,29
Finques Av Millenari	0,00	548.121,52	-137.030,38	0,00	0,00	411.091,14
	14.123.312,50	844.525,91	-211.131,48	0,00	0,00	14.756.706,93

Exercici 2014

(Euros)	Saldo inicial	Adicions	Efecte impositiu de les adicions	Transferències al compte de pèrdues i guanys	Efecte impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector Llevant	14.123.312,50	0,00	0,00	0,00	0,00	14.123.312,50
	14.123.312,50	-	-	-	-	14.123.312,50

Aquestes subvencions corresponen a:

- 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.
- En virtut del projecte de Reparcel·lació del Sector Josep Pallach, la Societat a l'exercici 2015 rep el sòl de cessió obligatòria corresponent al 10% d'aprofitament urbanístics dels àmbits delimitats al projecte per un valor de 296.404,39 euros.
- En virtut del projecte de Reparcel·lació del Sector Mil·lenari, la Societat a l'exercici 2015 rep el sòl de cessió obligatòria corresponent al 10% d'aprofitament urbanístics dels àmbits delimitats al projecte per un valor de 548.121,52 euros.

Aquests imports figuren 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 2014 va rebre 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

La Societat no té registrada al seu passiu cap tipus de provisió.

La Societat no té passius contingents dels quals puguin sorgir passius per import significatiu.

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 2015 no hi ha cap element registrat en aquest epígraf.

17. COMBINACIONS DE NEGOCIS

Durant aquest exercici ni l'anterior no s'ha produït cap combinació de negocis.

18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.

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

	2015	
	Vendes, prestació de serveis i benefici d'Immobilitzat	Compres, adquisicions de serveis i Pèrd.Immob.
Ajuntament de Viladecans	1.002.670,68	42.623,63
Viladecans Qualitat, S.L.	35.490,93	50.000,00
Viladecans Renovació Urbana, S.L.	91.717,70	0,00
Viladecans Grup d'Empreses Mpals. S.L.	3.958,02	278.300,00
TOTAL	1.133.837,33	370.923,63

	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

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



El saldo pendent a 31 de desembre de 2015 és:

2015	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament de Viladecans	372.126,10	-3.488.625,41
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL	228.100,10	0,00
Viladecans Renovació Urbana, SL	235.548,47	-124.940,44
SPM Viladecans Qualitat, S.L.	307.470,45	-50.000,00
TOTAL	1.143.245,12	-3.663.565,85

2014	Saldos deutors	Saldos creditors
Ajuntament de Viladecans	2.327.361,23	3.953.169,32
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	4.653.344,63

18.2 Remuneració del personal d'alta direcció:

Sous, dietes i altres remuneracions	Exercici 2015	Exercici 2014
Personal d'alta direcció	84.591,66	87.502,52

18.3 Remuneració Membres del Consell:

Remuneració per assistència al Consell	Exercici 2015	Exercici 2014
Membres del Consell	9.616,20	3.606,08

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 2015 i 2014 del personal de la Societat, desglossat en categories i nivells és el següent :

	Total		Total homes		Total dones	
	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014
Personal Directiu	1	1	1	1	0	0
Directors	3	1	3	1	0	0
Tècnics	9	10	5	6	4	4
Administració	3	3	0	0	3	3
Total personal	16	15	9	8	7	7

Els honoraris percebuts pels auditors de la Societat en concepte de l'auditoria de l'exercici 2015 han estat de 17.000 € (17.000 € també en el 2014). 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 0,00 euros (24.500 euros en l'exercici 2014).

20. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT.

VENDA

Al darrer trimestre de l'any 2015 es va iniciar per VIMED l'expedient de licitació per procedir a la venda de 2 parcel·les resultants R-10 i R11 incloses dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del Pla General Metropolità a l'entorn de l'Avda. de Lluís Moré (actualment mil·lenari) entre els carrers Ferran i Clúa i Dotze d'Octubre. Sector Ponent, àmbit millora de barris de Viladecans”.

Aquesta venda, donat el procés de licitació no es va adjudicar fins el 19 de gener de 2016; procedint-se a formalitzar el contracte de compravenda de les referides finques amb el guanyador de la licitació en data 05.02.16. És per això que a l'exercici 2015 el resultat de l'explotació presenten signe negatiu, ja que per un exercici de prudència amb aquesta operació, el resultat de la mateixa es comptabilitzarà a l'exercici de l'any següent és a dir de l'any 2016.

REFINANÇAMENT

A l'exercici 2015 la societat ha reclassificat de llarg termini a curt termini les operacions financeres que tenen el seu venciment a l'exercici 2016.

Des de el segon semestre de l'exercici 2015 s'han dut a terme negociacions amb les entitats financeres per tal allargar el venciment d'aquestes operacions i finalment al primer trimestre de l'exercici 2016 s'ha arribat a l'acord d'allargar el venciment d'aquestes operacions, en conseqüència, en els comptes anuals de l'exercici 2016 aquestes operacions s'inclouran de nou en l'epígraf de creditors financers a llarg termini.

No s'ha produït cap altre fet amb posterioritat que afecti als comptes anuals a 31 de desembre de 2015 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 COMPROMESSES 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 2014, 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.

La Societat es avalista de les societats del grup:

- SPM VILADECANS QUALITAT, S.L. en un préstec de nominal de 400 milers d'euros.
- VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, S.L. en un préstec de nominal de 1.800 milers d'euros

No hi ha altres garanties compromeses amb tercers.

Viladecans, 30 de març de dos mil setze

S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2015

A. - EVOLUCIÓ DE LES ACTIVITATS.

Durant el decurs d'aquest exercici, les activitats que s'han dut a terme són:

1. ÀREA PATRIMONIAL AL SERVEI DE LA PROMOCIÓ ECONÒMICA DE LA CIUTAT:

a. Viladecans Bussiness Park i Delta Business Center:

Els objectius marcats el 2014 pel 2015 van ser els següents:

- Arribar al 85% d'ocupació: Assolit amb empreses d'un valor afegit per la seva activitat, el seu volum, prestigi, etc. Amb contractes a llarg termini i que han de generar les màximes sinergies amb la ciutat.
- Increment de rendes respecte 2014: Assolit malgrat que les rendes durant aquest 2015 no s'han incrementat d'una manera notable, però la tendència marcada es positiva.

b. Hotel Ibis – Ibis Budget:

Pagament de rendes amb regularitat. Col·laboració per la promoció conjunta de la ciutat i l'ocupació de personal de la ciutat.

c. Parc de Negocis:

- Projecte Bitàgora:
Desenvolupament de criteris i redacció dels documents per la licitació de l'Hotel 4*: 9.903,96 m2 de sostre, 200 habitacions + Usos complementaris
Desenvolupament de criteris i redacció dels documents per la licitació de la parcel·la d'oficines: 9.696 m2 de sostre, Flexibilitat, espais llogables de 350 a 1500m2.
- Illa C:
Desenvolupament de criteris per a la redacció dels documents de la licitació de les propietats VIMED Illa C. 16.110m2 de sostre.

d. Sector Mil·lenari:

- Redacció dels instruments de gestió del sector:
Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'Urbanització.
- Licitació del sector residencial Mil·lenari:
Concurs de venda de les parcel·les resultants tramitat a l'exercici 2015.
Adjudicació primer trimestre de 2016.

e. Instruments de gestió del Sector Llevant:

- Redacció dels documents per a la licitació dels serveis de redacció del PU del sector Llevant.



- Contractació del projecte de reparcel·lació del Sector Llevant.
 - 2. ÀREA DE PROJECTES ESTRATÈGICS
 - a. Project Management de les obres d'urbanització de Ca n'Alemany:
 - Recepció parcial de les obres de l'àmbit parcial PPU-01
 - Planificació y execució de les obres de carretera de la Vila
 - 3. ÀREA DE PROJECTES I OBRES (150 KEuro)
 - a. Poliesportiu PODIUM PM urbanització entorn FINAL
 - b. Centre de les Arts P/DO instal·lacions complementàries FINAL
 - c. Pare Artigues PM urbanització FINAL
 - d. Adequació 1ª fase Edifici Cúbic com espai d'ubicació per empreses de petit format i implantació de mesures sostenibilitat ambiental a l'edifici (clima) Parc Empresarial P reforma INICI
 - e. Cap Montbaig AT P urbanització INICI
 - f. Passeig de Ponent DO/DEO Urbanització FINAL Fase II + INICI Fase III
 - g. Obres avançades millora infraestructures Polígon Centre P urbanització INICI
 - 4. ÀREA DE GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES TIC (170 KEuro)
 - a. 5è exercici explotació municipal xarxa W!Cable: cessió via procediment de licitació a l'empresa a Overon, nous desplegaments 750 u.i. OP actius CONTINUÏTAT
 - b. Enginyeria infraestructures tecnològiques per Xarxa Innovació Educativa – Conveni Ensenyament AT CONTINUÏTAT
 - c. Enginyeria xarxa sense fils nova generació edifici Cúbic P/DO FINAL
 - d. Enginyeria extensió sistema Monitorització Trànsit P/DO FINAL
 - 5. ÀREA DE GESTIÓ ENERGÈTICA (70 KEuro)
 - a. OPERADOR E.E.R.R.:
 - Operació 2xFV primades i Operació 1xFV autoconsum – projecte Smart Grid OP actius CONTINUÏTAT
 - b. ENGINYERIA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA
 - Certificació i Eficiència Energètica Cúbic AT INICI
 - Projecte Comunitat Eficiència Energètica a les Ilars (E.G.E.) PM FINAL
 - Bases per "VIMED, Gestor Energètic" AT INICI
 - c. ENGINYERIA nZED POLÍGON CENTRE
- Sistema de Gestió Energètica Territorial AT INICI

B.- EVOLUCIÓ PREVISIBLE.

La Societat centrarà les seves activitats en iniciar i, en el seu cas prosseguir i concloure la gestió urbanística en els àmbits on actua com Administració Actuant; en millorar la rendibilitat dels seus actius en renda així com incrementar els m² de



superfície alquilable en propietat; igualment, finalitzant les obres, així com els estudis i projectes desenvolupats en el curs dels exercicis anteriors.

A més, 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'empresa centrarà aquets objectius en la generació de sòl finalista per l'edificació d'habitatge de règim protegit, seguint els criteris del Pla Local d'Habitatge i en la generació d'oportunitats en matèria de promoció econòmica per la captació d'empreses de valor afegit per la ciutat que generin ocupació.

C.- SOLVÈNCIA DE LA SOCIETAT

La solvència de la Societat la podem avaluar a través de tres ratis:

- El rati de Solvència Total compara la totalitat dels actius amb el passiu exigible tant a curt com a llarg termini i ha de situar-se per sobre de 1,00.

$$\text{Rati de Solvència Total : } \frac{76.282.478}{54.391.732} = 1,40$$

Aquest rati, situat a 1,40 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2014 el valor del rati va ser de 1,33

- El rati de Solvència Tècnica o de Liquidés immediata compara l'actiu corrent amb el passiu corrent i ha de situar-se per sobre de 1,00.

$$\text{Rati de Solvència Tècnica : } \frac{46.279.192}{38.077.145} = 1,21$$

Aquest rati, situat a 1 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions (si tenim en compte les existències que es poden fer líquides ràpidament el rati milloraria substancialment), en el 2014 el valor del rati va ser de 4.73

- El rati de Grau d'Autonomia o de Finançament de l'Immobilitzat compara els Fons Propis amb la totalitat de l'actiu no corrent.

$$\text{Rati de Grau d'Autonomia : } \frac{7.151.416}{30.003.485} = 0,23$$

Aquest rati, situat al 0,23 ens indica que la societat finança amb capitals propis el 23% de l'actiu no corrent, en el 2014 el valor del rati va ser de 0.33.

Com podem observar, aquests ratis indiquen un suficient nivell de solvència de la societat, malgrat la profunda crisi que ha viscut el sector immobiliari i que ha coincidit en el temps amb una crisi financera de gran magnitud.



vimed

empresa municipal de viladecans

D.- ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES.

En compliment de l'article 202 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes i considerant el contingut del capítol 4 art. Secció 4ª de l'esmentat text, manifestem que la Societat no té, n'hi ha realitzat, negocis amb accions pròpies.

E.- ACTIVITATS REALITZADES DURANT EL PRIMER TRIMESTRE DE L'ANY 2016

Com a fet posterior al tancament, Al darrer trimestre de l'any 2015 es va iniciar per VIMED l'expedient de licitació per procedir a la venda de 2 parcel·les resultants R-10 i R11 incloses dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del Pla General Metropolità a l'entorn de l'Avda. de Lluís Moré (actualment mil·lenari) entre els carrers Ferran i Clúa i Dotze d'Octubre. Sector Ponent, àmbit millora de barris de Viladecans".

Aquesta venda, donat el procés de licitació no es va adjudicar fins el 19 de gener de 2016; procedint-se a formalitzar el contracte de compravenda de les referides finques amb el guanyador de la licitació en data 05.02.16. És per això que a l'exercici 2015 el resultat de l'explotació presenten signe negatiu, ja que per un exercici de prudència amb aquesta operació, el resultat de la mateixa es comptabilitzarà a l'exercici de l'any següent és a dir de l'any 2016.

A l'exercici 2015 la societat ha reclassificat de llarg termini a curt termini les operacions financeres que tenen el seu venciment a l'exercici 2016.

Des del segon semestre de l'exercici 2015 s'han dut a terme negociacions amb les entitats financeres per tal d'acompassar el venciment de les operacions amb el pla de negoci de la companyia. Al primer trimestre de l'exercici 2016 s'ha arribat a l'acord d'allargar el venciment d'aquestes operacions, en conseqüència, en els comptes anuals de l'exercici 2016 aquestes operacions s'inclouran de nou en l'epígraf de creditors financers a llarg termini.

A Viladecans, a 30 de març de 2016

EL GERENT

Sgat.: Sr. Emili Galisteo Rodríguez

CONSELLERA DELEGADA

Vist-i-plau.: Alicia Valle Cantalejo