



CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

Comptes Anuals exercici tancat a
31 de desembre de 2018

N.º PROTOCOLO 2170/19

FECHA 3 d'abril de 2019



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19* - FAX 93 218 26 66
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS POR UN AUDITOR INDEPENDENT

Als socis de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2018, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**, a 31 de desembre de 2018, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

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 registrar aquell any, la venda de 23 finques de la seva propietat a l'IMP SOL, 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 100% de l'import pactat per l'operació i que durant l'exercici s'ha abonat la factura d'una de les finques venudes i s'ha escriturat la venda de dos finques per valor de 0,921 milions d'euros.

L'escriptura de la venda, prevista per a l'any 2019, no s'ha produït a la data del present informe, i considerem que el reconeixement comptable de la venda s'hauria d'efectuar en el moment de la seva elevació en escriptura pública d'acord amb el punt 2 de la NRV 14ª del Pla General de Comptabilitat. En conseqüència, l'Actiu i el Patrimoni Net de l'exercici 2018 i anteriors es trobarien infravalorats i sobrevalorats respectivament pel resultat de l'operació xifrada en 1,026 milions d'euros.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.





Som independents de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com a els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Endeutament bancari i subvencions de capital

En escriptura atorgada amb data 30 de març de 2012, davant el notari de Viladecans Don Joaquín Jesús Sanchez Cobaleda, numero de protocol 222/2012, BANKIA, S.A., va concedir un préstec amb garantia hipotecària per import de 8.000.000,00 euros. En la mateixa escriptura, 222/2012, Banc de Sabadell, S.A., va concedir un préstec amb garantia hipotecària per import de 8.000.000,00 euros i en la mateixa escriptura 222/2012, Banc Bilbao Vizcaya Argentaria, SA., va concedir un préstec amb garantia hipotecària per import de 8.000.000,00 euros a la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, SL, hipotecant varies finques.

Aquest endeutament bancari correspon al refinançament del deute bancari existent a la societat a 31 de desembre de 2011 i està vinculat al sector de Llevant. En total el deute inicial era de 24.000.000 euros.

Degut a que el sector Llevant, al qual està vinculada l'operació, en exercici anteriors encara no estava reparcel·lat, la societat va haver de renegociar la novació en diferents ocasions, on es van protocol·litzar diferents escriptures de modificació del préstec en el termini de carència i el tipus de interès, segons escriptures del 27 de juny de 2013, 29 de maig de 2014, 26 de maig de 2016 i 5 de desembre de 2017.

Amb data 1 de desembre 2017 el Projecte de Reparcel·lació del sector Llevant es va aprovar inicialment. Simultàniament en data 23 de juliol de 2018 VIMED va iniciar l'expedient públic d'alienació de les 13 parcel·les resultants que aquest projecte li adjudicava i que constituïen la garantia hipotecària de les operacions financeres amb les entitats BBVA, Banc de Sabadell i Bankia mencionades.





Amb data 18 de setembre de 2018 el Projecte de Reparcel·lació va esdevenir aprovat definitivament per Decret d'alcaldia.

Amb data 21 de novembre de 2018 es va adjudicar el concurs a GLUKE INVESTMENTS S.L. per un import total de 25.261.016,60 € i es va procedir a la signatura de contracte privat de compra venda en data 28 de desembre de 2018, en el que es va cobrar un 15% del preu total de l'operació. En el contracte privat es va determinar que s'atorgaria l'escriptura pública de compra venda dels actius en el moment que el projecte de reparcel·lació del sector esdevingués inscrit en el Registre de la Propietat.

En data 15 de març de 2019 el Projecte de Reparcel·lació del sector de Llevant ha esdevingut inscrit en el Registre de la Propietat i en data 26 de març de 2019 s'ha procedit a signar l'escriptura de compra venda d'actius objecte del concurs. En unitat d'acte s'ha procedit igualment a cancel·lar amb el deute hipotecari que garantien per un total de 24.000.000 d'euros.

Altres informació: informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2018, la formulació dels quals és responsabilitat del Consell d'Administració de la societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels comptes esmentats i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, vam concloure que hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2018 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals

El Consell d'Administració és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.





En la preparació dels comptes anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si el Consell d'Administració té la intenció de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb els comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar 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.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.

Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'Administració, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix





que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificada i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, a 3 d'abril de 2019.

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.

2019 Núm. 20/19/03259

96,00 EUR

IMPORT COL-LEGAL:

Informe d'auditoria de comptes anuals a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

Signat: Joan Cortés Gustems



En **JOAN CARLES LOPEZ MENDEZ**, com a Secretari del Consell d'Administració de S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. amb NIF núm. B60039088


CERTIFICA

Que els comptes anuals i l'informe de gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2018 han estat formulades en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

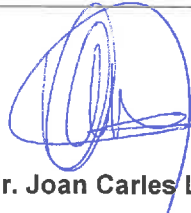
- | | |
|---------------------------------------------|--------------|
| - Balanç de situació 2018 2017 | pàgs. 2 a 3 |
| - Compte de Pèrdues i Guanys 2018 i 2017 | pàg. 4 |
| - Estat d'ingressos i despeses reconegut | pàg. 5 |
| - Estat total de canvis en el patrimoni net | pàg. 6 |
| - Estat de fluxos d'efectiu | pàg. 7 |
| - Memòria Normal | pàgs. 8 a 58 |

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 27 de març de 2019, 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, 27 de març de 2019.




Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL



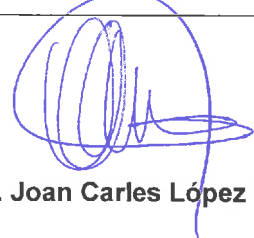
Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez
SECRETARI DEL CONSELL

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

EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ :



Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL

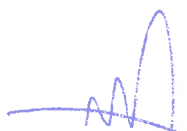


Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez
SECRETARI DEL CONSELL

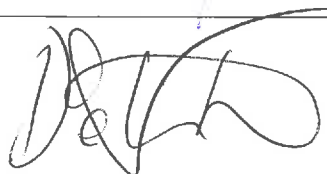
CONSELLERS:



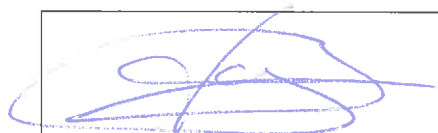
Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo



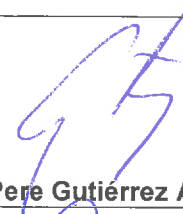
Sgat.: Sr. Enric Serra del Castillo



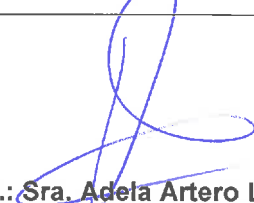
Sgat.: Sr. José Luis de la Rosa Núñez



Sgat.: Sr. Xavier Flores Rigabert



Sgat.: Sr. Pere Gutiérrez Alemany



Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano



Sgat.: Sr. José Luis Atienza Ferrero



Sgat.: Sr. Jesús Clarés Briculle

**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT
AL 31 DE DESEMBRE DE 2018**

**S.P.M. VILADECANS
MEDITERRÀNIA, SL**



27 de març de 2019

BALANÇ DE SITUACIÓ 2018 I 2017

ACTIU	notes	2018	2017
A) ACTIU NO CORRENT		24.290.528,92	25.870.311,96
I IMMOBILITZAT INTANGIBLE	nota 7	4.104.691,01	4.164.851,64
1. Concessions administratives		4.102.365,48	4.163.497,61
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		2.325,52	1.354,02
II IMMOBILITZAT MATERIAL	nota 5	2.277.073,97	2.351.290,60
1. Terrenys		438.913,15	438.913,15
2. Construccions		855.595,51	879.540,79
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		982.565,31	1.032.836,66
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	nota 6	13.652.190,95	14.748.830,16
1. Terrenys		3.143.094,77	4.348.982,17
2. Construccions		10.509.096,18	10.399.847,99
IV INV. EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A LLARG TERMI	nota 9.4.2	163.700,00	163.700,00
1. Instruments de patrimoni		163.700,00	163.700,00
V INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	nota 9	101.067,00	101.067,00
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
1. Altres actius financers		101.067,00	101.067,00
VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	nota 11	3.991.805,99	4.340.572,56
B) ACTIU CORRENT		48.580.941,81	44.798.565,90
II EXISTÈNCIES	nota 10	40.841.395,59	40.278.338,65
2. Terrenys		31.276.238,67	31.915.577,95
3. Edificis i obres en construcció		7.607.601,40	6.405.205,18
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	nota 9.1	2.122.520,89	2.226.333,90
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		1.289.598,31	1.180.626,27
2. Clients, empreses del grup i associades		577.726,14	947.913,04
4. Personal		-128,26	-128,26
5. Actius per impost corrent		8.037,51	8.037,51
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		247.287,19	89.885,34
IV INVERSIONS EN EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A C/	nota 9.4.2	1.311.493,35	1.307.634,20
5. Altres actius financers		1.311.493,35	1.307.634,20
V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	nota 9.1	40.672,15	60.527,54
5. Altres actius financers		40.672,15	60.527,54
VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		8.806,49	5.669,60
VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS	nota 9	4.256.053,34	920.062,01
1. Tresoreria		4.256.053,34	920.062,01
TOTAL ACTIU (A+B)		72.871.470,73	70.668.877,86



PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2018	2017
A)	PATRIMONI NET		22.745.531,58	21.749.231,87
A.1)	FONS PROPIS	nota 9.5	8.399.915,81	7.403.616,10
I	CAPITAL	nota 9.5	18.090.461,20	18.090.461,20
	1. Capital escriturat		18.090.461,20	18.090.461,20
III	RESERVES	nota 9.5	-2.710.559,40	-2.722.839,43
	1. Legal i estatutàries		2.153.598,36	2.141.318,33
	2. Altres reserves		-4.864.157,76	-4.864.157,76
V	RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS	nota 9.5	-7.976.285,70	-8.086.805,99
	1. Romanent		46.878,94	46.878,94
	2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-8.023.164,64	-8.133.684,93
	VII RESULTAT DE L'EXERCICI		996.299,71	122.800,32
A.2)	AJUSTOS PER CANIV DE VALOR	nota 9.1	0,00	0,00
A.3)	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	nota 13	14.345.615,77	14.345.615,77
B)	PASSIU NO CORRENT		12.855.391,96	15.072.144,24
II	DEUTES A LLARG TERMINI	nota 9	7.439.505,43	9.601.904,09
	2. Deutes amb entitats de credit		2.977.837,88	5.166.868,17
	5. Altres passius financers		4.461.667,55	4.435.035,92
IV	PASSIU PER IMPOST DIFERIT	nota 11	4.781.871,92	4.781.871,92
V	PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI		520.401,38	574.755,00
VI	CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS	nota 9	113.613,23	113.613,23
C)	PASSIU CORRENT		37.270.547,19	33.847.501,75
II	PROVISIONS A CURT TERMINI		0,00	9.812,53
III	DEUTES A CURT TERMINI	nota 9	26.081.956,14	28.087.073,47
	2. Deutes amb entitats de credit		25.954.110,55	27.953.482,06
	5. Altres passius financers		127.845,59	133.591,41
IV	DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADDES A C/T	nota 9.4.2	1.453.604,54	1.453.604,54
V	CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR	nota 9	9.734.986,51	4.297.011,21
	1. Proveïdors		549.490,61	1.016.690,57
	2. Proveïdors, empreses del grup i associades		60.500,00	89.303,51
	3. Creditors variis		1.667.491,51	438.875,06
	4. Personal		2.104,17	2.104,17
	5. Passiu per impost corrent		0,00	0,00
	6. Altres deutes amb les administracions públiques		1.485.062,92	1.887.968,94
	7. Bestretes de clients		5.970.337,30	862.068,96
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)			72.871.470,73	70.668.877,86



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 2018 I 2017

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	notes	2018	2017	
A) OPERACIONS CONTINUADES				
1	IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 112.4	4.580.265,80	1.058.025,42
2	VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	1.202.396,22	116.935,58
4	A PROVISIONAMENTS	nota 12.1	-4.384.989,45	-2.013.670,41
5	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	nota 8.2	1.899.457,13	935.270,99
6	DESPESES DE PERSONAL	nota 12.2	-933.293,38	-957.548,42
7	ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		-1.291.974,49	-951.247,83
8	A MORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-424.013,57	-418.824,35
9	IMPUTACIÓ DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	0,00	548.121,52
10	EXCÉS DE PROVISIONS		9.812,53	0,00
11	DETERIORAMENT DE RTATS PER ALIENACIÓ DE IMMOBILITZAT		1.030.030,60	2.483.019,08
13	ALTRES RESULTATS		651,98	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIO			1.688.343,37	800.081,58
14	INGRESSOS FINANCERS		550,45	30.302,15
15	DESPESES FINANCERES		-343.827,55	-637.079,34
16	DIFERÈNCIES DE CANVI		0,01	0,00
17	DETERIORAMENT I RTATS PER ALIENACIÓ DE INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	-22.903,97
A.2) RESULTAT FINANCER			-343.277,09	-629.681,16
A.3) RESULTAT A BANS D'IMPOSTOS			1.345.066,28	170.400,42
20	IMPOST SOBRE SOCIETATS		-348.766,57	-47.600,10
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUADES		nota 3	996.299,71	122.800,32
B) OPERACIONS INTERRUPTUES				
RESULTAT DE L'EXERCICI		nota 3	996.299,71	122.800,32

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2018 comparat amb l'exercici 2017.



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2018			
	notes	2018	2017
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Nota 3	996.299,71	122.800,32
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU		0,00	0,00
III. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IV. PER GUANYS I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS		0,00	0,00
V. EFECTE IMPOSITIU		0,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NÈ		0,00	0,00
Transferències al Compte de Pèrdues i Guanys			
VI. PER VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	22.903,97
1. Actius financers disponibles per a la venda			22.903,97
2. Altres ingressos / despeses			
VII. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU		0,00	0,00
VIII. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	-548.121,52
IX. EFECTE IMPOSITIU		0,00	131.304,38
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		0,00	-393.913,17
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		996.299,71	-271.112,85



B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET



B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET. RESUMEN A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESSEMBRE DE 2018

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(Accions i participacions en patrimoni propi)	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultats de l'exercici	Dividend a compte	Altres instruccions de patrimoni net	Ajustos per canvi de valor	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Escripтур	No. exist.											
I. SALDO INICIAL DEL 2016	14.090.461,20	0,00	0,00	-2.795.779,37	0,00	-8.203.265,42	0,00	129.399,37	0,00	0,00	-17.177,98	14.756.706,91	22.920.349,74
II. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2016													0,00
III. AJUSTOS PER ERRORS 2016													0,00
IV. SALDO INICIAL DEL 2017	14.090.461,20	0,00	0,00	-2.795.779,37	0,00	-8.203.265,42	0,00	129.399,37	0,00	0,00	-17.177,98	14.756.706,91	22.920.349,74
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS								122.800,32			17.177,98	-411.091,14	-271.112,84
II. OPERACIONS AMB SOCIS O PROPIETARIS								0,00			0,00	0,00	0,00
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes).													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
III. ALTRES VARIACIONS DE PATRIMONI NET								116.459,43					0,00
IV. SALDO INICIAL DEL 2017	14.090.461,20	0,00	0,00	-2.772.439,43	0,00	-8.086.205,99	0,00	123.600,72	0,00	0,00	0,00	14.345.615,77	23.749.233,87
I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2017													0,00
II. AJUSTOS PER ERRORS 2017													0,00
III. SALDO INICIAL DEL 2018	14.090.461,20	0,00	0,00	-2.772.439,43	0,00	-8.086.205,99	0,00	122.800,32	0,00	0,00	0,00	14.345.615,77	23.749.233,87
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS								996.299,71					996.299,71
II. OPERACIONS AMB SOCIS O PROPIETARIS								0,00			0,00	0,00	0,00
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes).													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
III. ALTRES VARIACIONS DE PATRIMONI NET								110.520,29					0,00
IV. SALDO INICIAL DEL 2018	14.090.461,20	0,00	0,00	-2.710.459,40	0,00	-7.976.285,70	0,00	996.299,71	0,00	0,00	0,00	14.345.615,77	23.745.531,58

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

	Notes	Exercici 2018	Exercici 2017
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS DELS IMPOSTOS	nota 3	1.345.066,28	170.400,42
2. AJUSTOS DEL RESULTAT		-262.739,93	-1.982.635,09
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	424.013,57	418.824,35
d) Imputació de subvencions (-)		0,00	-548.121,52
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	-1.030.030,60	-2.483.019,08
g) Ingressos financers (-)		-550,45	-30.302,15
h) Despeses financeres (+)		343.827,55	637.079,34
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	22.903,97
k) Altres ingressos i despeses (+/-)			0,00
3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT		4.905.682,51	345.801,93
a) Existències (+/-)	nota 10	-563.056,94	-116.935,58
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	103.813,01	-534.753,57
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	-3.136,89	1.498,69
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	5.437.975,30	1.017.971,36
e) Altres passius corrents (+/-)		-69.911,97	-21.978,97
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	0,00
4. ALTRES FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		-334.256,04	-604.463,45
a) Pagament d'interessos (-)		-334.806,49	-626.863,10
c) Cobrament d'interessos (+)		550,45	30.302,15
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		0,00	-7.902,50
5. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4		5.653.752,82	-2.070.896,19
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)		-402.743,65	-387.440,54
a) Empreses del grup i associades		-3.859,15	-359.964,30
b) Immobilitzat intangible		-1.816,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-22.068,50	-21.296,71
d) Inversions immobiliàries		-375.000,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	-6.179,53
7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)		2.255.773,39	5.419.679,80
c) Immobilitzat material	nota 5	0,00	6.859,80
d) Inversions immobiliàries		2.255.773,39	5.412.820,00
8. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)		1.853.029,74	5.032.239,26
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PATRIMONI		0,00	0,00
10. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PASSIU FINANCER		-4.170.791,23	-5.591.917,32
a) Emissió		0,00	75.808,78
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)	nota 18	0,00	75.808,78
4. Altres deutes (+)		0,00	0,00
b) Devolució i amortització de:		-4.170.791,23	-5.667.726,10
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-4.170.791,23	-5.667.726,10
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	
4. Altres deutes (-)			
11. PAGAMENTS PER DIVIDENDS I REMUNERACIONS D'ALTRES INSTRUMENTS DE		0,00	0,00
a) Dividends (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
12. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		-4.170.791,23	-5.591.917,32
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12)		3.335.991,33	-2.630.574,25



**MEMORIA NORMAL
DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2018**



ÍNDEX

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA	10
2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	12
3. APLICACIÓ DE RESULTATS	15
4. NORMES DE VALORACIÓ	15
5. IMMOBILITZAT MATERIAL	24
6. IMMOBILITZAT IMMOBILIÀRIES	26
7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	28
8. ARRENDAMENTS	30
9. INSTRUMENTS FINANCERS	32
10. EXISTÈNCIES	46
11. SITUACIÓ FISCAL	48
12. INGRESSOS I DESPESES	52
13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	55
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	57
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	57
16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA	57
17. COMBINACIONS DE NEGOCIS	57
18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	57
19. ALTRA INFORMACIÓ	59
20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS	60
21. FETS POSTERiors AL TANCAMENT	61



MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2018

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. B-60039088. L'objecte social de l'empresa és el següent:

- a) La promoció de la construcció o rehabilitació dels edificis i locals, així com el condicionament d'espais i equipaments, juntament amb la seva explotació, en venda o en lloguer, i la seva administració directa o indirecta, destinats a fins residencials, a l'aparcament de tot tipus de vehicles, i a 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 si mateixa o mitjançant empreses constructores i la seva explotació, directa o indirecta, amb la mateixa finalitat. L'objecte social podrà realitzar-se per la societat directa o indirectament, inclús mitjançant la participació en societats amb objecte idèntic o anàleg o similar. En aquest últim supòsit, s'haurà de tramitar el corresponent expedient per a la fundació simultània o successiva d'una societat d'economia mixta.
- 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 del sòl en l'àmbit comercial, industrial, social i turístic, així com la promoció i gestió d'activitats relacionades amb el medi ambient.
- e) Utilització i gestió dels béns, tant demaniaus com patrimonials que l'Ajuntament l'encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre els mateixos es puguin establir, incloses les zones d'aparcament regulat amb horari limitat (zones blaves).
- f) Convenis i/o contractes a establir amb l'Ajuntament als sectors que aquest determini, així com amb tercers, per a prestacions d'assistència (estudis i redacció de projectes d'edificació, urbanisme i enginyeria, direcció d'obres, mesuraments i replanteigs, gestió integral de projectes, informes, dictàmens i peritatges i taxacions) 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 l'execució de tot tipus d'obres municipals. Es també objecte de la societat la gestió i promoció de



- tot tipus d'infraestructures i recursos naturals del municipi, amb l'objectiu d'obtenir la màxima eficiència en l'ús dels mateixos i valoritzar-los en el mercat, raó per la qual podrà actuar com a promotor de les obres necessàries pel desenvolupament i explotació d'aquells i comercialitzar-los, bé directament, bé mitjançant tercers. Les funcions en que sigui necessari l'exercici de l'autoritat constitueixen una excepció i s'exclouran d'aquests convenis i/o contractes.
- g) La societat podrà fundar noves empreses o participar al capital d'altres ja constituïdes i participades previ acompliment dels requisits establerts a la normativa administrativa i 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 ho autoritzi expressament i aprovi els seus estatuts.
- h) En la seva condició d'entitat urbanística especial, i pel cas d'haver estat anomenada administració actuant, podrà, a l'àmbit designat:
- o Assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics, amb les limitacions previstes a l'art. 23.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
 - o 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.
 - o Ésser receptora de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
 - o Constituir el patrimoni públic de sòl habitatge de l'Ajuntament de Viladecans, cas que així sigui acordat per l'esmentat Ajuntament.
 - o Ésser titular del dret de tempteig i retracte 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 l'acompliment de les limitacions dels règims de protecció pública d'habitatges.
- i) Aquesta societat tindrà la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Viladecans i de les entitats que en depenen o que hi estan vinculades i que tinguin la consideració de poders adjudicadors. A aquests efectes pot assumir encàrrecs en el marc d'allò establert a la legislació vigent aplicable. La societat no pot participar en licitacions públiques convocades pels poders adjudicadors dels quals es considera mitjà propi, sens perjudici que, quan no concorri cap licitador, se li pugui encomanar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.

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 % 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:

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

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

La moneda funcional és l'euro. Conseqüentment, les operacions en altres divises diferents es consideren denominades en "moneda estrangera".

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

1. Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici 2018 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2018, 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, l'estat de canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu es presenten segons el model normal 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. Principis comptables

Per a l'elaboració dels presents comptes anuals i per arribar a la imatge fidel s'han aplicat els principis comptables generalment acceptats i que són:

- Principi d' empresa en funcionament.
- Principi de meritament.
- Principi de uniformitat.
- Principi de prudència.
- Principi de no compensació.
- Principi de importància relativa.

En cas de conflicte entre principis comptables es dona prioritat a aquell que millor ens porti a la imatge fidel de la societat per sobre dels altres.

No s'han aplicat principis comptables diferents dels no obligatoris, aprovats mitjançant el Real Decret 1514/2007 en l'elaboració d'aquests comptes anuals.

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

La Societat ha confeccionat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, sense que existeixi cap risc important que impliqui canvis significatius en el valor del actius o passius en l'exercici següent.

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. En l'exercici 2015, i degut a l'endarreriment d'una operació de venda, els resultats de l'explotació van presentar signe negatiu, si bé en l'any 2016 i 2017 els resultats han tornat a ser positius complint amb el pla de negocis dissenyat.

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 registrats. Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a l'avaluació de les pèrdues per deteriorament de determinats actius i a la vida útil dels actius materials i intangibles i al reconeixement del actius per impost diferit.



En relació a aquest últim concepte la Direcció, va creure convenient revisar a l'exercici 2015, 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:

- a) Els actius per impost diferit es registren per totes aquelles diferències temporànies 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.
- b) 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 temporànies imposables.

En base a aquesta estimació, a 31 de desembre de 2015 la Societat va registrar actius per impost diferit per l'import de 4.721.358,74 euros. (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 esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les en propers exercicis; aquests canvis s'enregistrarien de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

4. Comparació de la informació

La Societat presenta els seus comptes anuals per a l'exercici 2018 segons l'estructura establerta al Pla General de Comptabilitat. A 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.

5. Elements recollits en varies 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.

6. Canvis en criteris comptables

No s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2018 respecte als aplicats en l'exercici anterior.

7. Correcció d'errors

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a tornar formular els comptes, els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien



aconsellar ajustaments en les estimacions a tancament de l'exercici, han estat esmentats en els seus apartats corresponents.

3. APLICACIÓ DEL RESULTAT

1. La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici és la següent:

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

REPARTIMENT	IMPORT	DISTRIBUCIÓ	IMPORT
Pèrdues i guanys (BENEFICI)	996.299,71	a Reserva Legal	99.629,97
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	896.669,74
TOTAL	996.299,71		996.299,71

2. Dividends a compte

No s'han repartit dividends a compte de l'exercici ni es preveuen en l'aplicació del resultat.

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

4.1. Immobilitzat intangible:

Es troba valorat inicialment pel seu 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, l'immobilitzat intangible es valora pel seu cost, menys l'amortització acumulada i, si fos el cas, l'import acumulat de les correccions per deteriorament registrades.

Els actius intangibles s'amortitzen sistemàticament en funció de la vida útil estimada del mateix i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats a cada tancament d'exercici i, si procedeix, ajustats de forma prospectiva. Com a mínim al tancament de l'exercici, s'avalua l'existència d'indicis de deteriorament, efectuant-se les correccions valoratives que procedeixin.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi pogut produir en el valor registrat d'aquets actius amb origen en el seu deteriorament, utilitzant-ne com a contrapartida l'epígraf "Pèrdues netes per deteriorament" del compte de pèrdues i guanys. En el present exercici no s'han reconegut "Pèrdues netes per deteriorament" derivades del actius intangibles.



Elements	Anys	%
Concessions administratives	75	1,33%
Propietat industrial - internet-	5	20%
Aplicacions informàtiques	4	25%

4.2. Immobilitzat material:

Els béns compresos en l'immobilitzat material es troben valorats al seu preu d'adquisició, el qual inclou les despeses addicionals que es produeixen fins la posada en funcionament del bé;

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 pels seus béns. Per aquesta raó no s'han comptabilitzat en el actius valors per a la cobertura de tals obligacions de futur.

Es registra pèrdua per deteriorament del valor d'un element d'immobilitzat material quan el seu valor net comptable supera el seu import recuperable, aquest és l'import més gran entre el valor raonable menys els costos de venda i el seu 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 béns 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 la vida útil estimada, estimant-se un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil.



Elements	Anys	%
Construccions	50 anys	2%
Instal·lacions tècniques i maquinari	10 anys	10%
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	10 anys	10%
Equips processos de informació	5 anys	20%
Altre immobilitzat material	10 anys	10%

Els valors residuals i les vides útils es revisen, ajustant-los, si s'escau, en la data de cada balanç.

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 béns o serveis, o fins administratius, o per venda en el curs ordinari de les operacions.

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

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

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

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



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

4.4. Arrendaments

Les operacions d'arrendament es classifiquen en arrendaments financers i arrendaments operatius.

A data de tancament, la societat no disposa de cap contracte d'arrendament classificat com a financer.

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius.

Les despeses de l'arrendament, quan la societat actua com arrendatari, s'imputen linealment al compte de resultats durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada en dit contracte per el pagament dels mateixos.

4.5. Instruments financers

Actius financers

- Préstecs i partides a cobrar

Aquesta categoria inclou préstecs per operacions comercials i no comercials.

Aquests actius financers es valoren inicialment al seu valor raonable, inclosos els costos de transacció que li siguin directament imputable i posteriorment a cost amortitzat reconeixent els interessos meritats 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 deteriorament de valor si existeix evidència objectiva de que no es cobraran tots els imports.

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 el 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.

Aquesta categoria inclou préstecs per operacions comercials i no comercials.

- 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 deteriorament 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

- Actius financers disponibles per a la venda

Els actius financers disponibles per a la venda es valoren inicialment pel seu valor raonable, que excepte evidència en contra, serà el preu de la transacció.

Formarà part de la valoració inicial l'import del drets preferents de subscripció similars que, en el seu cas s'haguessin adquirit.



Els actius financers disponibles per a la venda es valoraran pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció, en que es pogués incórrer en la seva alienació.

Els canvis que es produeixen en el valor raonable es registren directament al patrimoni net, fins que l'actiu financer causi baixa del balanç o es deteriori, moment en que l' import així reconegut s'imputarà al compte de pèrdues i guanys.

Passius financers

- 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 al 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.

La societat classifica els deutes amb el s criteri següent:

- Curt termini: venciment fins a dotze mesos.
- Llarg termini: venciment superior a dotze mesos.

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 béns 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 càrregues 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, i 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. Impost 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'han imputat seguint el principi de meritació, i es comptabilitzen, quan es meriten uns i es produeixen les altres.

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

Els descomptes i els interessos incorporats al nominal del crèdits, es registren com una minoració dels mateixos. No obstant, la societat inclou els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment superior a un any que no tenen tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no comptabilitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

Les bestretes a compte 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, es reconeixen inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada en el període pels actius. En el cas de 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 finançar despeses específiques s'imputaran com a ingressos en l'exercici en el què es meritin les despeses que estiguin 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 per el seu valor raonable. La valoració posterior es realitzarà d'acord amb allò previst en les normes particulars del comptes que correspongui.



5. IMMOBILITZAT MATERIAL

Les partides que componen l'immobilització material de la societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

COST	31/12/2016	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2017	Akres	Baixes	Traspassos	31/12/2018
Terrenys	438.913,15	0,00	0,00	0,00	438.913,15	0,00	0,00	0,00	438.913,15
Construccions	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17
Instal·lacions tècniques	504.500,92	0,00	0,00	0,00	504.500,92	0,00	0,00	0,00	504.500,92
Altres instal·lacions	80.520,08	0,00	0,00	0,00	80.520,08	9.780,00	0,00	0,00	90.300,08
Mobiliari	94.602,22	658,46	0,00	0,00	95.260,68	0,00	0,00	0,00	95.260,68
Equips proc. Informació	178.797,69	19.630,97	6.859,80	0,00	191.568,86	1.994,00	0,00	0,00	193.562,86
Altres immobilitzat matterial	1.384.547,98	1.007,28	0,00	0,00	1.385.555,26	10.294,50	0,00	0,00	1.395.849,76
Immobilitzat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL COST	3.879.150,21	21.296,71	6.859,80	0,00	3.893.587,12	27.068,50	0,00	0,00	3.915.655,62
A.A. Construccions	293.781,98	23.945,40	0,00	0,00	317.727,38	23.945,28	0,00	0,00	341.672,66
A.A. Instal·lacions tècniques	376.615,40	7.100,45	0,00	0,00	383.715,85	6.118,22	0,00	0,00	389.834,07
A.A. Altres instal·lacions	37.858,07	5.338,19	0,00	0,00	43.196,26	7.980,04	0,00	0,00	51.176,30
A.A. Mobiliari	91.627,79	904,63	0,00	0,00	92.532,42	102,73	0,00	0,00	92.635,15
A.A. Equips proc. Informació	172.272,99	4.130,57	0,00	2.015,16	178.418,72	4.219,78	0,00	0,00	182.638,50
A.A. Altres imm. material	472.203,45	54.502,44	0,00	0,00	526.705,89	53.919,08	0,00	0,00	580.624,97
TOTAL AM. ACUM.	1.444.359,68	95.921,68	0,00	2.015,16	1.542.296,52	96.285,13	0,00	0,00	1.638.581,65
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	2.434.780,53	-74.624,97	6.859,80	-2.015,16	2.351.290,60	-74.216,63	0,00	0,00	2.277.073,97

- a. Les vides útils o coeficients d'amortització utilitzats per cada classe d'elements, s'especifiquen en les normes de valoració.
- b. Canvis d'estimació
No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidències significativa en el present exercici o futurs.
- c. No existeixen inversions en immobilitzat material adquirits a empreses del grup i/o associades.
- d. En el present exercici no s'han reconegut o revertit correccions valoratives per deteriorament.
- e. Béns afectes a garanties i reversió
Els béns afectes a garantia, per un valor net comptable de 320.423,61 euros (330.796,45 euros en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.
- f. Compromisos
A 31 de desembre de 2018, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.
- g. Béns totalment amortitzats
A 31 de desembre de 2018, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:



Concepte	2018	2017
Instal·lacions tècniques	360.291,71	360.291,71
Altres instal·lacions	29.764,62	13.112,08
Mobiliari	92.068,17	84.172,56
Equips processos de informac	134.938,91	125.333,25
Altre immobilitzat material	97.996,73	97.143,74
TOTAL	715.060,14	680.053,34

- h. Les circumstàncies de caràcter substantiu que afecten a béns de l'immobilitzat material són les següents:

Assegurances: La Societat té contractades pòlisses d'assegurança per cobrir els riscos a què estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquesta pòlissa es considera suficient.



6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Les partides que componen les inversions immobiliàries de la societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

COST	31/12/2016	Altes	Baixes	31/12/2017	Altes	Baixes	31/12/2018
Terrenys	7.301.687,06	0,00	2.929.800,92	4.371.886,14	0,00	1.205.887,40	3.165.998,74
Construccions	12.990.236,44	127.800,00	0,00	13.118.036,44	375.000,00	0,00	13.493.036,44
TOTAL COST	20.291.923,50	127.800,00	2.929.800,92	17.489.922,58	375.000,00	1.205.887,40	16.659.035,18
A.A. Construccions	2.456.882,97	261.305,48	0,00	2.718.188,45	265.751,81	0,00	2.983.940,26
TOTAL A.M. ACUM.	2.456.882,97	261.305,48	0,00	2.718.188,45	265.751,81	0,00	2.983.940,26
Provisions per deteriorament	0,00	22.903,97	0,00	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97
IMPORI NET	17.835.040,53	-156.409,45	2.929.800,92	14.748.830,16	109.248,19	1.205.887,40	13.652.190,95

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

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

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

No hi ha elements totalment amortitzats en l'epígraf de les inversions immobiliàries.

En l'exercici 2018 s'ha produït la venda del ple domini de la participació indivisa del 88,6666% de la finca número 37.889 de terreny edificable corresponent a la finca resultant C1 de l'illa C, amb els usos i condicions d'edificació establerts pel " Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del Sector Parc d'Activitats " al terme municipal de Viladecans. Té una superfície de quatre mil quatre-cents quaranta-un metres divuit decímetres quadrats, amb forma de polígon irregular.

El ple domini del 63,53% de la finca numero 37897, Finca C5, que correspon a una porció de terreny no edificable destinada a espai lliure d'ús públic, corresponent a la finca resultant C5 de l'illa C, amb els usos i condicions establerts pel " Pia de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del Sector Parc d'Activitats" al terme municipal de Viladecans. De superfície sis mil tres-cents noranta-vuit metres vint-i-sis decímetres quadrats, amb forma de polígon irregular.

El preu tota de la compravenda es la suma de 2.235.918,00 euros, tenint un cost brut de 1.205.887,40 euros, i generant un benefici que figura a l'epígraf de "Deteriorament i resultat per alienació del immobilitzat" del compte de pèrdues i guanys per import de 1.030.030,60 euros.

L'alta correspon a la compra amb data 28 de setembre de 2018 del local numero 2 situat a la planta baixa de l'edifici d'oficines C (conegut com edifici Canadà), construït sobre la illa B del " Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del Sector Parc d'Activitats" al terme municipal de Viladecans, destinat a oficina i amb una valoració de 351.837,45 euros. Amb una superfície construïda de dos-cents vuitanta metres amb noranta un decímetres quadrats. També inclou les places d'aparcament 103, 104 i 105 situades en la planta 1 del edifici d'oficines C, de l'edifici Canadà, valors en 7.720,85 euros cadascuna.



7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Les partides que componen l'immobilitzat material de la societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

CONCEPTE	31/12/2016	Altes	Baixes	31/12/2017	Altes	Baixes	31/12/2018
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	54.728,29	0,00	0,00	54.728,29	1.816,00	0,00	56.544,29
TOTAL COST	5.125.457,13	0,00	0,00	5.125.457,13	1.816,00	0,00	5.127.273,13
A.A. Concessions administratives	844.896,72	61.132,10	0,00	906.028,82	61.132,13	0,00	967.160,95
A.A. Propietat industrial - internet	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40
A.A. Aplicacions Informàtiques	54.924,34	525,09	2.075,16	53.374,27	844,50	0,00	54.218,77
TOTAL A.M. ACUM.	901.023,46	61.657,19	2.075,16	960.605,49	61.976,63	0,00	1.022.582,12
Provisions per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	4.224.433,67	-61.657,19	-2.075,16	4.164.851,64	-60.160,63	0,00	4.104.691,01

- a. No hi ha cap restricció a la titularitat de cap dels actius intangibles.
- b. Les vides útils o coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements es detallen en les normes de valoració.
- c. Canvis d'estimació
 No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització.
- d. No hi ha inversions en immobilitzat intangible adquirits a empreses del grup i/o associades.
- e. No hi ha despeses financeres capitalitzades en l'exercici.
- f. No hi ha correccions valoratives per deteriorament reconeguda o revertida ni en aquest exercici ni en anteriors.
- g. No hi ha compensacions a tercers que s'incloguin en e resultat de l'exercici per elements de l'immobilitzat intangible el valor dels quals s'hagi deteriorat o s'hagi perdut o retirat.
- h. No hi ha béns intangibles que no estiguin afectes a l'explotació.
- i. Compromisos
 A 31 de desembre de 2018, la Societat no té contractes firmats per a la compra-venta d'actius intangibles.
- j. No s'han produït durant l'exercici cap operació amb immobilitzat intangible que hagi produït un resultat.



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

Concepte	2018	2017
Propietat Industrial	1.202,41	1.202,41
Aplicacions informàtiques	52.402,99	52.402,99
TOTAL	53.605,40	53.605,40

La Societat no té gravats amb entitats financeres drets de (1.112.592,49 euros en l'exercici anterior) que es detallen en la nota 9.2. d'aquest memòria.

8. ARRENDAMENTS

8.1. Arrendaments financers

La Societat no té arrendaments financers

8.2. Arrendaments operatius

a) Com a arrendatària:

Com a arrendatària, l' import dels pagaments futurs mínims corresponents als arrendaments operatius operacions similars no cancel·lables és el següent:

ARRENDAMENTS OPERATIUS		
Descripció	31/12/2018	31/12/2017
Fins a un any	1.896,94	1.896,94
Entre un i cinc anys	2.845,41	4.742,35
Més de cinc anys	0,00	0,00
TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS	4.742,35	6.639,29

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		
	31/12/2018	31/12/2017	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Altres lloguers	1.896,84	2.019,69	09/06/2021	no	Renting: Preu fix
TOTAL	1.896,84	2.019,69			

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.

b) Com a arrendadora:

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



ARRENDAMENTS OPERATIUS		
Descripció	31/12/2018	31/12/2017
Fins a un any	976.367,36	860.618,70
Entre un i cinc anys	3.456.613,72	3.196.793,52
Més de cinc anys	3.842.315,09	4.780.924,63
TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS	8.275.296,17	8.838.336,85

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	Ingrés de l'exercici		CONTRACTE		
	31/12/2018	31/12/2017	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
c/Parellades, 10	0,00	3.000,00	05/06/2016	No	No renovació
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	99.597,85	81.893,76	01/07/2019	01/07/2016	Beneficis activitat
Hoteles Ibis - Etap	774.910,79	673.179,53	04/06/2027	No	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant -	50.633,06	21.873,25	27/11/2046	No	2021: % facturació ar
Local chuiquitin	13.455,18	51.132,96	24/09/2054	Annual	IPC mes setembre
Locals Santiago Rossinyol	29.539,20	29.539,20	02/01/2022	02/01/2012	IPC mes desembre
Arrendament pk c/major. Num 37	743,76	0,00	05/02/2019	Annual	
Arrendament pk c/major. Num34	743,76	0,00	05/02/2019	Annual	
Arrendament pk c/major. Num38	743,76	0,00	05/02/2019	Annual	
Arrendament local 2 c/tecnologia	6.000,00	0,00	14/10/2021	Annual	IPC octubre
Local Passatge llevant (vigip)			01/06/2015	Annual	no renovació
	976.367,36	860.618,70			



9. INSTRUMENTS FINANCERS

El valor en llibres de cada una de les categories d'instruments financers establertes en la norma de registre i valoració novena del PGC, excepte les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es el següent:

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

9.1.1. Actius financers a llarg termini.

Els actius financers a llarg termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:

Instrumentos financieros l/t	Instrumentos patrimonio		Créditos i altres		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Actius disponibles per a la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,00	101.067,00	101.067,00	101.067,00	101.067,00
TOTAL	0,00	0,00	101.067,00	101.067,00	101.067,00	101.067,00

- ✓ L'import de 101.067,00 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.

9.1.2. Actius financers a curt termini.

Els actius financers a curt termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:

Instrumentos financieros c/t	Instrumentos patrimonio		Créditos i altres		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Actius disponibles per a la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,00	7.475.543,29	4.416.763,06	7.475.543,29	4.416.763,06
TOTAL	0,00	0,00	7.475.543,29	4.416.763,06	7.475.543,29	4.416.763,06

Dins de l'epígraf "Préstecs i partides a cobrar" figura l'import de factures pendents de cobrament de l'IMPSOL, empresa pública de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, corresponents al registre de la venda en l'exercici 2013 de 23 finques de la seva propietat, mitjançant contracte privat i de les quals no s'ha escripturat i perfeccionat la seva venda a la data de formulació dels comptes anuals, moment en el qual es cobrara l'import restant.

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 d'actius financers a curt termini i classificats en la seva totalitat com a préstecs i partides a cobrar que ascendeixen a 7.475.543,29 euros, correspon a operacions amb empreses del grup un import de 1.889.219,49 euros (2.255.547,24 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L'import de tresoreria és de 4.256.053,34 euros (920.062,01 euros en l'exercici anterior).

9.1.3. Ajustos per canvis de valor.

En aquest exercici l'epígraf no ha tingut valor ni moviments degut a la cancel·lació del saldo en l'exercici anterior. L'epígraf corresponia a l'efecte de valorar les accions de la societat "EIX COMERCIAL" que figuren com a actiu financer a llarg termini de la societat (Nota 9.1.1) a valor raonable. En l'exercici 2017 hi va haver la liquidació de la mencionada societat i, en conseqüència, es va cancel·lar l'ajust per canvi de valor d'aquestes accions.

El moviment en l'exercici anterior va ser el següent:

EXERCICI 2017	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	-17.177,98	22.903,97	-5.725,99	0,00	0,00

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

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

Concepte	2018	2017
Saldo inicial	26.241,69	26.241,69
Provisió per deteriorament de valor	0,00	0,00
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	0,00	0,00
Saldo final	26.241,69	26.241,69

Durant l'exercici 2018 no hi ha hagut correccions valoratives per deteriorament dels comptes a cobrar de clients en l'exercici, sent el valor de correcció de 26.241,69 euros, el mateix que en l'exercici anterior.



9.2. Passius financers

9.2.1. Passius financers a llarg termini

Els passius financers a llarg termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:

Passius financers II/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dèbits i partides a pagar	2.977.837,88	5.166.868,17	4.575.280,78	4.435.035,92	7.553.118,66	9.601.904,09
TOTAL	2.977.837,88	5.166.868,17	4.575.280,78	4.435.035,92	7.553.118,66	9.601.904,09

En l'epígraf, "Altres passius financers a llarg termini", figura comptabilitzat 4.022.103,54 euros (3.995.471,91 euros en l'exercici anterior) 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.

A data 22.02.2017 es va procedir a la signatura del contracte de partenariat entre l'Ajuntament de Viladecans, en la seva condició de Main Urban Authority i la resta de partners, entre ells la SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., pel desenvolupament del projecte VILAWATT – Innovative local public-private-citizen partnership for energy governance.

A data 29.03.2017 l'Ajuntament de Viladecans va rebre de les institucions comunitàries contracte de subvenció per la seva signatura amb les INICIATIVE AUTHORITIES, representades pel Permanent Secretariat, suposant la seva signatura la finalització de la fase d'iniciació del projecte i l'aprovació formal de la subvenció del projecte Vilawatt per part de les Iniciative Authorities amb la transferència de fons assignats al projecte.

L'ingrés de la subvenció ha representat per a la societat 34.725,67 euros durant el 2018.



En la nota 9.2.3 es detallen els deutes amb entitats de crèdit.

9.2.2. Passius financers a curt termini

Els passius financers a curt termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:

Passius financers c/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dèbits i partides a pagar	25.954.110,55	27.953.482,06	9.829.269,57	3.994.134,05	35.783.380,12	31.947.616,11
TOTAL	25.954.110,55	27.953.482,06	9.829.269,57	3.994.134,05	35.783.380,12	31.947.616,11

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 2018, un import de 3.268.596,63 euros, i per a l'exercici 2017 per import de 2.873.038,49 euros.

La Societat registra sota l'epígraf, "Creditors comercials y altres comptes a pagar", en el sub-apartat "Bestretes de clients" un import global de 5.970.337,30 euros que correspon a:

✓ 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.

✓ Import de 3.789.152,49 que correspon a l'alienació per licitació del sector elevat de data 21 de desembre de 2018 per un import global de 25.261.016,60 euros global dels quals un 15% s'avancen fins a l'escriptura final prevista per als primers mesos de 2019.

Import de 1.319.115 euros corresponent a l'abonament emès a l'IMPSOL per no executar-se la venda d'una de les finques comptabilitzades al 2013 i



mencionada a la nota 9.1.2, de la qual s'abona la factura emesa a l'exercici 2013.

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

9.2.3. Detall dels passius 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 re finançar 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 24 milions d'euros.

Amb data 2017 s'ha realitzat la novació d'aquests préstecs modificant la data de venciment que era a 30 de setembre de 2017 fins al 30 de setembre de 2018; aquests préstecs s'han liquidat en la seva totalitat en data 26.03.2019. (Fets posterior al tancament).

A continuació detallem, les característiques principals a 31 de desembre de 2018 dels préstecs vigents a data de tancament:





FINALITAT	ENTITAT	DATA CONTRACTE	DATA VENCIMENT	INTERES 31.12.2018	CAPITAL CONTRACTAT	CAPITAL PENDENT	DEUTE LLARG TERMINI	DEUTE A CURT TERMINI
Obres agrupació locals Vimed	BMN 416,4 (2126)	13/10/2004	13/10/2019	0,85%	160.000,00	5.492,65	0,00	5.492,65
Firca A3	Unnin 54-14-BBVA-421	30/03/2012	30/09/2020	3,00%	3.170.000,00	2.064.121,72	1.050.973,81	1.013.147,91
Mòdul 3 Btagora	CatalunyaCaixa	08/03/2013	30/09/2020	3,00%	2.550.000,00	1.158.091,56	578.416,37	579.675,19
Finques sector levant	Unnin 42-22 BBVA 973	29/05/2014	30/09/2018	1,00%	8.000.000,00	8.008.636,18	0,00	8.008.636,18
Finques sector levant	B.Sabadell 5411	29/05/2004	30/09/2018	1,00%	8.000.000,00	7.751.828,51	0,00	7.751.828,51
Finques sector levant	Bankia 823/22	29/05/2004	30/09/2018	1,00%	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00
Local Pompeu Fabra, 54	BMN 3181	-	18/02/2023	3,00%	104.410,00	26.414,30	26.414,30	0,00
Pompeu Fabra, 54 ptge Levant 7	BMN 3065	-	29/08/2024	4,85%	400.000,00	251.221,96	205.300,23	45.921,73
Total Deute préstecs per finançar l'actuació immobiliària i inversions immobiliàries					36.784.430,00	27.265.806,88	1.861.104,71	25.404.702,17
Finca E-1 Hotel Can Calderon	B.Sabadell- 9.0	16/06/2010	31/12/2021	1,87%	5.000.000,00	1.659.707,12	1.140.675,33	519.031,79
Total deute Construcció Edificis					5.000.000,00	1.659.707,12	1.140.675,33	519.031,79
Perifoneig despeses	Calcul tipus interes efectiu					-23.942,16	-23.942,16	0,00
Interessos	Morats a 31.12 no pagats					30.376,59	0,00	30.376,59
TOTAL COMPTABILITAT					28.931.948,43	2.977.837,88	25.954.110,55	

9.3. Classificació per venciments

9.3.1. Venciments actius financers

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

Categories	ACTIUS FINANCERS		
	Inst. de patrimoni	Valor rep de deute	Crèdits, derivats i altres
2018	0,00	0,00	7.475.543,29
2019	0,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00
+2022	0,00	0,00	101.067,00
TOTAL	0,00	0,00	7.576.610,29
Menys la part a curt termini	0,00	0,00	7.475.543,29
TOTAL A LLARG TERMINI	0,00	0,00	101.067,00

9.3.2. Venciment passius financers

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

ENTITAT	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
BMN 416,4 (2126)	5.492,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.492,65
Unnim 54-14-BBVA-421	1.023.029,68	1.041.038,58	0,00	0,00	0,00	0,00	2.064.068,26
CatalunyaCaixa	588.008,98	578.416,37	0,00	0,00	0,00	0,00	1.166.425,35
Unnim 42-22 BBVA 973	8.008.636,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.008.636,18
B.Sabadell 5411	7.751.828,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.751.828,51
Bankia 823/22	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
BMN 3181	7.931,85	8.070,15	8.316,38	8.570,11	1.457,66	0,00	34.346,15
BMN 3065	50.150,91	39.854,59	41.897,49	44.040,99	46.290,14	33.217,02	255.451,14
B Sabadell- 9.0	519.031,79	578.976,98	547.691,42	0,00	0,00	0,00	1.645.700,19
TOTAL DEUTE BANCARI	23.954.110,55	2.246.356,67	597.905,29	52.611,10	47.747,80	33.217,02	26.981.948,43

La diferencia entre l' import a curt termini i el balanç correspon als interessos meritats pendent de pagament a 31 de desembre. 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 23.942,16 euros.



9.3.3. Informació sobre els aplaçaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició addicional tercera. Deure de informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol

La Societat compleix, en els pagaments que realitza als seus proveïdors i creditors, amb els terminis establerts per la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

En compliment del que disposa la Resolució de l'ICAC del 29 de gener de 2016, a continuació es detalla la informació sobre el termini mitjà de pagament a proveïdors en operacions comercials:

Concepto	Exercici 2018	Exercici 2017
	Dies	Dies
Període mig pagament a proveïdors	50,30	56,30
Ratio de les operacions pagades	62,75	56,30
Ratio de les operacions pendents pagament	26,10	32,10

Concepto	Exercici 2018	Exercici 2017
	Import	Import
Total pagaments realitzats	4.864.723,40	1.694.516,11
Total pagaments pendents	351.712,97	1.783.820,27

9.4. Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2018 és la següent:

9.4.1. Viladecans Qualitat, SL

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.

Viladecans Mediterrània, S.L., com conseqüència de la fusió per absorció entre 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. 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 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, SL

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:

EXERCICI 2018	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserves	102.347,90	137.351,21
Resultats neg. Ex. anteriors	-504.451,39	0,00
Resultat	20.892,62	11.932,99
Subvencions	298.286,82	0,00
TOTAL PATRIMONI NET	699.375,95	184.284,20



EXERCICI 2017	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserves	42.698,04	136.870,38
Resultats neg. Ex. anteriors	-312.297,36	-1.900,91
Resultat	108,26	2.381,74
Subvencions	62.892,26	0,00
TOTAL PATRIMONI NET	575.701,20	172.351,21

INVERSIÓ	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	Cotitzen SI / NO
VIQUAL	16,45%	115.047,34	128.700,00	-13.652,66	0,00	NO
VIURBANA	100%	184.284,20	35.000,00	149.284,20	0,00	NO
		299.331,54	163.700,00	135.631,54	0,00	

INVERSIÓ	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	Cotitzen SI / NO
VIQUAL	16,45%	94.702,85	128.700,00	-33.997,15	0,00	NO
VIURBANA	100%	172.351,21	35.000,00	137.351,21	0,00	NO
		267.054,06	163.700,00	103.354,06	0,00	

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



9.5. Fons propis

La composició i el moviment de les partides que formen l'epígraf de "Fons propis" és el següent:

CONCEPTE	31/12/2017	Aplicació Resultat	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2018
Capital social	18.090.461,20	0,00	0,00	0,00	18.090.461,20
Reserva legal	2.141.318,33	12.280,03	0,00	0,00	2.153.598,36
Reserva Voluntària	-4.864.157,76	0,00	0,00	0,00	-4.864.157,76
Resultat negatiu ex ant	-8.086.805,99	110.520,29	0,00	0,00	-7.976.285,70
Resultat de l'exerc.	122.800,32	-122.800,32	0,00	996.299,71	996.299,71
TOTAL	7.403.616,10	0,00	0,00	996.299,71	8.399.915,81

9.5.1. Capital Social

Amb 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 subscrites 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 subscrites 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.

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

9.5.2. Reserva legal

Durant l'exercici aquesta reserva ha estat incrementada en 12.280,03 euros, fruit de la distribució del benefici de l'exercici anterior.

Aquesta reserva resta pendent de dotar fins que arribi al 20% del capital social, xifra que estableix, com a mínim, l'actual legislació.

9.5.3. Reserva voluntària

El seu import negatiu de 4.864.157,76 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. La dotació a aquestes reserves és lliure, com el seu propi nom indica.

Una vegada cobertes totes les atencions legals, si es decideix no repartir la resta del benefici, es doten aquestes reserves. Els recursos així generats es podran aplicar per a l'adquisició de més immobilitzats,... és a dir, per ampliar el poder econòmic de l'empresa.



No existeix cap restricció a la disponibilitat d'aquesta reserva.

9.5.4. Reserva de fusió

Fruït de la operació de fusió per absorció amb la Societat **GESTIÓ D'INFRASTRUCTURES 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.

9.5.5. Romanent

El seu import de 46.878,94 euros procedeix de distribucions de resultats d'exercicis 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. 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 2018 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

L'activitat de la Societat que es desenvolupa en el marc del mercat immobiliari està subjecte a la situació general d'aquest tipus de mercat. La recuperació econòmica ha propiciat la materialització d'operacions estratègiques durant l'exercici 2018 i s'està treballant en el pla estratègic d'operacions dels propers quatre anys, com a instrument flexible en el que es treballin les diferents hipòtesis en funció de l'evolució del mercat immobiliari.

9.6.4. Risc de tipus de 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:

Concepte	31.12.2017	Incrementos	Disminucions	31.12.2018
Finques urbanes	31.928.918,01	0,00	639.339,28	31.289.578,73
Promocions, obres i projectes en curs	6.707.461,93	1.202.396,22	0,00	7.909.858,15
Edificis i obres construïdes	1.957.555,52	0,00	0,00	1.957.555,52
Treballs 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
Plana Deltaica	248.000,00	0,00	0,00	248.000,00
TOTALS	40.278.338,65	1.202.396,22	639.339,28	40.841.395,59

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. Aquestes finques tenen, als efectes del que determina la normativa urbanística vigent, la consideració de patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- ✓ El 38,94% indivís de la finca registral 43.848 (finca resultant núm. 2) amb un valor de 296.404,39 € que la Societat va rebre 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 de la MPM PAU 1 Josep Pallach. El 38, 94% d'aquesta finca te, als efectes del que determina la normativa urbanística vigent, la consideració de patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- ✓ 12 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 en fase de gestió urbanística: projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització.

L'increment i el decrement de les existències correspon principalment a l'adquisició d'un local i tres pàrquings mencionat a la nota 6 de la presenta memòria i la baixa correspon a la venda mencionada també en el mateix punt de la memòria.

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:



Existència	Import
Mercat. Pl. Palmeres	-28.754,47
Prov. Depreciació Bitagora	-199.264,14
Parking Dr Fleming	-373.033,17
Recipolis	-84.413,13
Can Alemany	-183.307,20
TOTALS	-868.772,11

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

Els béns afectes a garantia, per un valor net comptable de 24.630.451,59 euros (en l'exercici anterior va ser el mateix import.), 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'importos significatius que poguessin derivar-se de les declaracions presentades.

A 31 de desembre de 2018 i 2017, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2018	2017
Hisenda Pública per retencions	19.807,74	19.024,77
Hisenda Pública per IVA	0,00	436.971,26
Seguretat Social	23.539,67	12.538,96
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	1.441.715,52	1.419.433,95
TOTAL	1.485.062,93	1.887.968,94

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORS	2018	2017
Hisenda Pública deutora per IVA	144.913,27	22.237,09
Hisenda Pública deutora per subvencions	102.373,92	67.648,25
Hisenda Pública deutora per impost societats	8.037,51	8.037,51
TOTAL	255.324,70	97.922,85



Respecte al deute amb l'Ajuntament de Viladecans aquest es correspon amb els impostos municipals corresponents als immobles de la societat. Aquest import ha estat subjecte a petició d'ajornament que ha estat concedit segons acord de la Junta de Govern de local de data deu d'abril de 2017 en el que s'estableixen els terminis de pagament.

Tanmateix, a l'actiu del balanç figura un import de 3.992 milers d'euros (4.340 milers d'euros en l'exercici anterior), sota l'epígraf "Actius per impost diferit" en concepte de crèdit impositiu per bases imposables negatives d'exercicis anteriors pendents de compensar i diferències temporànies deduïbles.

També figura, com a passiu a llarg termini, 4.782 milers d'euros (4.782 en l'exercici anterior) 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:

CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2018			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	996.299,71	0,00	996.299,71
Impost de societats	348.766,57	0,00	348.766,57
Diferències permanents	50.000,00	0,00	50.000,00
Diferències temporàries:	-669.391,51	0,00	-669.391,51
- Origen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Origen en ex. Anteriors	-669.391,51	0,00	-669.391,51
Compensación BIN's Ej. Anteriores	-725.674,77		-725.674,77
BASE IMPOSABLE	0,00	0,00	0,00



CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2017			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	122.800,33	0,00	122.800,33
Impost de societats	47.600,10	0,00	47.600,10
Diferències permanents	20.000,00	0,00	20.000,00
Diferències temporàries:	-190.400,43	0,00	-190.400,43
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-190.400,43	0,00	-190.400,43
BASE IMPOSABLE	0,00	0,00	0,00

Les diferències temporàries corresponen a la reversió de la despesa financera i amortitzacions d'exercicis anteriors que en el seu moment no van ser deduïbles.

Les despeses financeres netes dels exercicis 2012 i 2013 que no van ser deduïbles fiscalment en els exercicis esmentats, s'estan deduïnt amb els límits de l'art. 20 del TRLIS, en els períodes impositius que concloguin en els 18 anys immediats i successius.

El 30% de l'amortització comptable de l'exercici 2014 que no va ser deduïble fiscalment en l'exercici esmentat, està deduïnt-se en el termini de 10 anys a partir de l'exercici 2015.

La Societat va realitzar al 2018 una estimació dels beneficis fiscals que s'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 temporàries imposables, la Societat ha registrat els actius per impost diferit corresponents a la totalitat de les diferències temporàries 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.

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:



CÀLCUL DE L'IMPOST DE SOCIETATS		
VIMED	2018	2017
Total ingressos exercici	8.723.164,72	8.101.475,66
Total despeses exercici	-7.378.098,44	-7.931.075,24
Saldo d'ingressos i despeses exercici	1.345.066,28	170.400,42
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	336.266,57	42.600,10
Impost de societats	348.766,57	47.600,10
Diferència	-12.500,00	-5.000,00
Diferències permanents x tipus gravamen	12.500,00	5.000,00
DIFERÈNCIA FINAL	12.500,00	5.000,00

La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2018 i 2017 es el resultat de multiplicar el resultat comptable abans d'impostos corregit, en el seu cas, per les diferències permanents per el tipus impositiu aplicable a la Societat (25% en 2018 y 2017).

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

VIMED	2018	2017
Impost corrent a pagar	0,00	0,00
Retencions i pagaments a compte	348.766,58	47.600,10
Impost sobre societats a pagar (retornar)	348.766,58	47.600,10

El detall i moviment en l'exercici 2018 dels actius i passius per impost diferit és el següent:

CONCEPTE	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Ajust IS	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
Actius per impost diferit:					
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions	23.133,37	3.304,77	0,00	0,00	19.828,61
- Per despeses financeres netes	509.110,97	164.043,11	0,00	0,00	345.067,86
Per BINs pendents de compensar	3.808.328,22	181.418,69	0,00	0,00	3.626.909,53
Per ajustos de canvi de valor registrats a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total actius	4.340.572,56	348.766,57	0,00	0,00	3.991.805,99
Passius per impostos diferits:					
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Per les subvencions donacions i llegats registrats a patrimoni net	-4.781.871,93	0,00	0,00	0,00	-4.781.871,93
Total passius	-4.781.871,93	0,00	0,00	0,00	-4.781.871,93
Total actius i passius nets	-441.299,37	348.766,57	0,00	0,00	-790.065,94



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

Exercici de generació	2018	2017
2007	934.411,83	1.660.086,60
2008	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	1.776.917,20
TOTAL	14.507.638,10	15.233.312,87

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. Detall dels aprovisionaments

La composició de l'epígraf d'aprovisionaments del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31. de desembre de 2018 és el següent:



Aprovisionaments	2018	2017
Certificacions d'obres	2.482.089,96	1.637.828,35
Honoraris facultatius projectes	117.702,25	124.000,00
Serveis fibra òptica + fotovoltàiques	47.805,62	29.443,38
Despeses urbanització i altres	1.072.492,38	212.448,68
Estudis previ obra	0,00	9.950,00
Derrama Sector aeroespacial	3.753,31	0,00
Servei direcció obra	20.556,65	0,00
Comunicació publicitaria obra	1.250,00	0,00
Variació d'existències	639.339,28	0,00
Total	4.384.989,45	2.013.670,41

La variació correspon al cost de certificacions d'obres realitzades per VIMED a càrrec de l'Ajuntament de Viladecans.

12.2. Despeses de personal i detall de carregues socials:

El detall de les despeses socials que figuren en el compte de pèrdues i guanys es detalla a continuació:

Salari i Càrregues socials	2018	2017
Sous i salaris	718.360,36	636.330,90
Seg. Social a càrrec de l'empresa	202.711,19	130.624,08
Indemnitzacions	5.300,00	185.411,52
Altres despeses socials	6.921,83	5.181,92
Total	933.293,38	957.548,42

Hi ha la previsió de realitzar una fusió per absorció de la companyia amb la seva filial Viurbana, per qüestions operatives de la filial aquesta es produirà a una vegada hagi finalitzat la Llei de barris de Montserratina. Ara bé, a l'exercici 2018 VIMED ha passat a gestionar la Oficina Local d'Habitatge absorbint el personal necessari de VIURBANA com a personal propi.

12.3. Detall dels resultats excepcionals i alienació de immobilitzat:

La composició de l'epígraf d'altres resultats del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2018 és el següent:



Resultats excepcionals	2018	2017
Ingressos excepcionals	651,98	0,00
Despeses excepcionals	0,00	0,00
Restultat alienació immobilitzat	1.030.030,60	2.483.019,08
Total	1.030.682,58	2.483.019,08

L' import de l'exercici 2018 correspon al benefici per la venda de parcel·les de les inversions immobiliàries mencionada a la nota 6 de la memòria.

12.4.Detall del la xifra neta de negocis

La composició de l'epígraf Xifra neta de negocis del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2018 és el següent:

Import net xifra negocis	2018	2017
Vendes de vivendes, locals i parquings	0,00	0,00
Ingressos certificacions d'obres	2.541.127,07	494.202,03
Vendes de terrenys i solars	1.777.203,46	0,00
Prestació de serveis	261.935,27	563.823,39
Total	4.580.265,80	1.058.025,42

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2018 es compon de:

- ✓ Ingressos per certificacions d'obres: Correspon a certificacions d'obra facturades a l'Ajuntament.
- ✓ Prestació de serveis: La partida més significativa correspon als ingressos procedents del Parc de Negocis, els Hotels Ibis/Etap i a l'explotació a través de concessionari de la fibra neutre.
- ✓ Ingressos per la venda de la finca 5562 del Carrer Comerç, 9, segons escriptura pública de compravenda de data 10/08/2018 per un import global de 2.200.000 euros.
- ✓ Ingressos per la venda de les finques 29094, 29096, 29092, 29098 i 29100 del Carrer Balmes, segons escriptura pública de compravenda de data 11/12/2018 per un import global de 1.589.004,38 euros dels quals s'imputen a ingrés de l'exercici un import de 667.381,84 euros, la resta de l'import es va imputar a resultats de l'exercici 2013.



- ✓ A la nota 6 de la memòria s'explica una altre desinversió, en aquest cas no passa per Xifra de Negocis perquè es un actiu de l'epígraf "inversions immobiliàries, i el valor net de la venda s'inclou en l'apartat 11 del compte de pèrdues i guany "Deteriorament de resultats per alienació de immobilitzat" Els actius venuts pertanyen a la Illa C del Parc de Negocis, en concret la parcel·la C1 i C5.

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2017 es composava de:

- ✓ Ingressos per certificacions d'obres: Correspon a certificacions d'obra facturades a l'Ajuntament.
- ✓ Prestació de serveis: La partida més significativa correspon als ingressos procedents del Parc de Negocis, els Hotels Ibis i a l'explotació a través de concessionari de la fibra neutre.

13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

La composició que de l'epígraf se subvencions, donacions i llegats és la següent:

Exercici 2018

Concepte	Saldo inicial	Augments	Ef. Impositiu dels augments	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector llevant	14.123.312,48	0,00	0,00	0,00	0,00	14.123.312,48
Finques J. Pallach	222.303,29	0,00	0,00	0,00	0,00	222.303,29
Total	14.345.615,77	0,00	0,00	0,00	0,00	14.345.615,77

Exercici 2017

Concepte	Saldo inicial	Augments	Ef. Impositiu dels augments	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector llevant	14.123.312,48	0,00	0,00	0,00	0,00	14.123.312,48
Finques J. Pallach	222.303,29	0,00	0,00	0,00	0,00	222.303,29
Finques Av. Millenari	411.091,14	0,00	0,00	-548.121,52	137.030,38	0,00
Total	14.756.706,91	0,00	0,00	-548.121,52	137.030,38	14.345.615,77



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.

Aquests imports figuren a patrimoni net, pel seu import net de l'efecte impositiu, veure nota 11.

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 O CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES

A 31 de desembre de 2018 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

A continuació es desglossen les transaccions amb parts vinculades i es presenta el detall de les operacions realitzades amb parts vinculades:



SOCIETAT	Relació	Domicili	% participació
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	Dominant	Viladecans	57,54%
Ajuntament de Viladecans	Vinculada	Viladecans	42,46%
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	Vinculada	Viladecans	100%
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	Vinculada	Viladecans	16,45%

Les operacions amb les empreses vinculades han estat les següents:

2018	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	0,00	538.598,01
Ajuntament de Viladecans	3.074.763,75	0,00
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	89.669,48	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	32.086,30	84.700,00
TOTAL	3.196.519,53	623.298,01

2017	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	8.300,36	315.271,01
Ajuntament de Viladecans	595.164,07	0,00
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	35.742,48	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	50.414,29	0,00
TOTAL	689.621,20	315.271,01

El saldo pendent que figura al balanç a 31 de desembre és:

2018	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	564.266,03	53.927,00
Ajuntament de Viladecans	317.895,61	2.895.320,06
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	1.059.942,18	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	32.074,70	91.532,01
TOTAL	1.974.178,52	3.040.779,07



2017	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	781.165,28	89.303,51
Ajuntament de Viladecans	487.460,75	2.873.038,49
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	584.979,27	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	401.941,94	0,00
TOTAL	2.255.547,24	2.962.342,00

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

19. ALTRA INFORMACIÓ

- La Societat no té concedida cap bestreta ni crèdit als membres del Consell d'Administració.

Sous, dietes i altres remuneracions	2018	2017
Personal alta direcció	75.256,50	74.051,74

Remuneració per assistència al Consell	2018	2017
Membres del Consell	3.065,17	11.659,65

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2018 ascendeix a 7.560 euros. Els honoraris del 2017 van ser de 7.560 euros.
- La societat per les seves característiques no requereix actuacions especials que exigeixen inversions per corregir l'impacte medi-ambiental.
- Personal:

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2018, han estat el següent:



PERSONAL 2018	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	3	6	9
Administració	8	0	8
TOTAL TREBALLADORS	11	8	19

El nombre mitja d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2018 van ser de 19.

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2017, han estat el següent:

PERSONAL 2017	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	3	5	8
Administració	3	0	3
TOTAL TREBALLADORS	6	7	13

El nombre mitja d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2017 van ser de 13.

20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat avala 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



21. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

El 1 de desembre 2017 el Projecte de Reparcel·lació del sector Llevant es va aprovar inicialment. Simultàniament en data vint-i-tres de juliol de 2018 VIMED va iniciar

l'expedient públic d'alienació de les 13 parcel·les resultants que aquest projecte li adjudicava i que constituïen la garantia hipotecària de les operacions financeres amb les entitats BBVA, Banc de Sabadell i Bankia.

En data divuit de setembre de 2018 el Projecte de Reparcel·lació va esdevenir aprovat definitivament per Decret d'alcaldia.

En data vint-i-u de novembre de 2018 es va adjudicar el concurs a GLUKE INVESTMENTS S.L. per un import total de 25.261.016,60 € i es va procedir a la signatura de contracte privat de compra venda en data vint-i-vuit de desembre de 2018, en el que es va cobrar un 15% del preu total de l'operació. En el contracte privat es va determinar que s'atorgaria l'escriptura pública de compra venda dels actius en el moment que el projecte de reparcel·lació del sector esdevingués inscrit en el Registre de la Propietat.

En data quinze de març de 19 el Projecte de Reparcel·lació del sector de Llevant ha esdevingut inscrit en el Registre de la Propietat i en data 26 de març de 2019 s'ha procedit a signar l'escriptura de compra venda d'actius objecte del concurs. En unitat d'acte s'ha procedit igualment a cancel·lar amb el deute hipotecari que garantien per un total de 24.000.000 d'euros.

No hi ha més fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2018, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

Viladecans, 27 de març de 2019.

