



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a
31 de desembre de 2020**

N.º PROTOCOLO 2397/21

FECHA 3 de maig de 2021



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 PER UN AUDITOR INDEPENDENT

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2020, 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, 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 2020, 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

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.

Reconeixement de ingressos

Els ingressos de la societat provenen habitualment de certificacions d'obra, vendes de terrenys i solars, ingressos del sector llevant, els ingressos per arrendaments i finalment els ingressos per subvencions.

La Societat reconeix els ingressos al acabar les obres amb facturació al Soci Únic de la societat majoritàriament, la venda de terreny i solar en l'escriptura pública, els ingressos del sector llevant d'acord a les despeses suportades, els ingressos per arrendaments d'acord al principi del meritament i els ingressos per subvencions d'acord a les despeses suportades.

Donada la rellevància i els diferents criteris de imputació a ingressos depenen de les operacions, fa que el reconeixement dels ingressos sigui considerat com un aspecte rellevant dintre de la nostra auditoria, i el nostre treball s'ha centrat en els riscos associats a aquests ingressos. Els procediments d'auditoria realitzats han inclòs:

- Una comprensió del sistema de control que porta la societat i de les polítiques comptables utilitzades per la direcció de la Societat en la determinació, càlcul i comptabilització dels ingressos reconeguts.
- Avaluació i verificació per a una mostra dels ingressos reconeguts.
- Analitzar la correlació dels ingressos reconeguts a l'exercici amb la despesa que suporta aquests.

Del treball efectuat, no hem detectat evidència d'errors materials en el reconeixement dels ingressos durant l'exercici de 2020.

Altres informació: informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2020, 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 2020 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 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 de maig de 2021.

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL



CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 20/21/09388 95,00 EUR

IMPORT COL-LEGAL: 95,00 EUR

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

**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT
AL 31 DE DESEMBRE DE 2020**

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

24 de març de 2021



BALANÇ DE SITUACIÓ 2020 I 2019

ACTIU	notes	2020	2019
A) ACTIU NO CORRENT		19.691.179,73	20.642.634,84
I IMMOBILITZAT INTANGIBLE	nota 7	3.980.608,30	4.042.477,77
1. Concessions administratives		3.979.614,20	4.040.989,84
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		994,09	1.487,92
II IMMOBILITZAT MATERIAL	nota 5	2.100.972,28	2.187.627,52
1. Terrenys		438.913,15	438.913,15
2. Construccions		807.704,73	831.650,12
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		854.354,40	917.064,25
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	nota 6	13.110.968,75	13.380.829,48
1. Terrenys		3.143.094,77	3.143.094,77
2. Construccions		9.967.873,98	10.237.734,71
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	102.060,03	99.260,03
1. Instruments de patrimoni		0,00	0,00
1. Altres actius financers		102.060,03	99.260,03
VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	nota 11	232.870,37	768.740,04
B) ACTIU CORRENT		35.448.387,07	35.907.304,49
II EXISTÈNCIES	nota 10	21.893.804,50	30.864.296,16
2. Terrenys		15.187.508,97	24.167.297,79
3. Edificis i obres en construcció		4.748.740,01	4.739.442,85
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	nota 9.1	4.514.995,98	1.459.328,25
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		2.566.151,83	-98.645,57
2. Clients, empreses del grup i associades		772.447,35	770.370,23
4. Personal		-128,24	-128,24
5. Actius per impost corrent		0,00	0,00
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		1.176.525,04	787.731,83
IV INVERSIONS EN EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A C/	nota 9.4.2	2.008.680,11	1.903.690,54
5. Altres actius financers		2.008.680,11	1.903.690,54
V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	nota 9.1	170.560,64	6.963,47
5. Altres actius financers		170.560,64	6.963,47
VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		5.148,72	5.460,71
VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS	nota 9	6.855.197,12	1.667.565,36
1. Tresoreria		6.855.197,12	1.667.565,36
TOTAL ACTIU (A+B)		55.139.566,80	56.549.939,33



PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2020	2019
A)	PATRIMONI NET		30.533.670,97	34.924.622,01
A.1)	FONS PROPIS	nota 9.5	26.642.586,94	23.436.622,25
I	CAPITAL	nota 9.5	19.761.274,56	19.761.274,56
	1. Capital escripturat		19.761.274,56	19.761.274,56
III	RESERVES	nota 9.5	3.628.468,75	-2.014.679,43
	1. Legal i estatutàries		3.530.192,64	2.253.228,33
	2. Altres reserves		98.276,11	-4.267.907,76
V	RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS	nota 9.5	46.878,94	-7.079.615,96
	1. Romanent		46.878,94	46.878,94
	2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		0,00	-7.126.494,90
	VII RESULTAT DE L'EXERCICI		3.205.964,69	12.769.643,08
A.2)	AJUSTOS PER CANIV DE VALOR	nota 9.1	0,00	0,00
A.3)	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	nota 13	3.891.084,03	11.487.999,76
B)	PASSIU NO CORRENT		6.484.789,74	9.676.530,84
II	DEUTES A LLARG TERMINI	nota 9	4.592.422,01	5.232.491,91
	2. Deutes amb entitats de credit		130.254,46	770.324,36
	5. Altres passius financers		4.462.167,55	4.462.167,55
IV	PASSIU PER IMPOST DIFERIT	nota 11	1.297.028,00	3.829.333,25
V	PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI		481.726,50	501.092,45
VI	CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS	nota 9	113.613,23	113.613,23
C)	PASSIU CORRENT		18.121.106,09	11.948.786,48
II	PROVISIONS A CURT TERMINI		0,00	0,00
III	DEUTES A CURT TERMINI	nota 9	2.434.679,69	1.581.783,05
	2. Deutes amb entitats de credit		972.499,22	1.442.953,28
	5. Altres passius financers		1.462.180,47	138.829,77
IV	DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES 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	8.274.723,76	8.913.398,89
	1. Proveïdors		853.575,53	708.016,34
	2. Proveïdors, empreses del grup i associades		312.776,57	312.776,57
	3. Creditors varis		2.682.742,26	2.798.840,59
	4. Personal		4.542,30	2.846,81
	5. Passiu per impost corrent		442.495,46	837.227,08
	6. Altres deutes amb les administracions públiques		3.116.392,68	1.741.399,20
	7. Bestretes de clients		862.198,96	2.512.292,30
VI	PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		5.958.098,10	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)			55.139.566,80	56.549.939,33

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 2020 I 2019

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS A 31 DE DESEMBRE DE 2020 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	notes	2020	2019	
A) OPERACIONS CONTINUADES				
1	IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 12.4	6.910.336,70	30.137.471,34
2	VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	1.159.153,20	-2.868.158,55
4	A PROVISIONAMENTS	nota 12.1	-13.141.975,35	-6.469.241,38
5	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTA CIÓ	nota 8.2	2.184.042,25	1.957.343,30
6	DESPESES DE PERSONAL	nota 12.2	-1.061.435,32	-1.040.607,45
7	ALTRES DESPESES D'EXPLOTA CIÓ		-861.450,88	-3.682.913,02
8	AMORTITZAC IÓ DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-426.433,30	-427.367,78
9	IMPUTAC IÓ DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	10.129.220,98	0,00
10	EXCÈS DE PROVISIONS		0,00	0,00
11	DETERIORAMENT DE RTATS PER ALIENAC IÓ DE IMMOBILITZAT		0,00	0,00
13	ALTRES RESULTATS		0,00	-143.765,06
A.1) RESULTAT D'EXPLOTA CIÓ			4.891.458,28	17.462.761,40
14	INGRESSOS FINANCERS		29,88	197,27
15	DESPESES FINANCERES		-617.749,85	-437.649,17
16	DIFERÈNCIES DE CANVI		0,00	0,00
17	DETERIORAMENT I RTATS PER ALIENAC IÓ DE INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER			-617.719,97	-437.451,90
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS			4.273.738,31	17.025.309,50
20	IMPOST SOBRE SOCIETATS		-1.067.773,62	-4.255.666,42
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUADES		nota 3	3.205.964,69	12.769.643,08
B) OPERACIONS INTERRUMPUDES				
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI		nota 3	3.205.964,69	12.769.643,08

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2020 comparat amb l'exercici 2019.



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2020			
	notes	2020	2019
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	Nota 3	3.205.964,69	12.769.643,08
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	795.000,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			795.000,00
II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFFECTIU		0,00	0,00
III. SUBVENCIIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IV. PER GUANYES I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS		0,00	0,00
V. EFECTE IMPOSITIU		0,00	-198.750,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET		0,00	596.250,00
Transferències al Compte de Pèrdues i Guanyes			
VI. PER VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
VII. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFFECTIU		0,00	0,00
VIII. SUBVENCIIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		-10.129.220,98	-3.810.154,68
IX. EFECTE IMPOSITIU		2.532.305,25	952.538,67
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES		-7.596.915,73	-2.857.616,01
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		-4.390.951,04	10.508.277,07



VIMED COMPTES ANUALS 2020
B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2020

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2020

	Capital	Fons d'ordinació	Reserves	(Accions i participacions en patronats propis)	Resultats d'exercicis anteriors	Altres participacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a compte	Altres instruments de patrimoni net	Ajustes per canvi de valor	Subvencions, donacions i altres rebuts	TOTAL
	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior	Exercici anterior
A. SALDO FINAL DE L'ANY 2019	18.006.433,29	0,00	0,00	-1.710.009,43	0,00	-7.078.235,76	0,00	996.230,77	0,00	0,00	14.245.419,77	22.765.119,36
I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2019												0,00
II. AJUSTOS PER ERRORS 2019												0,00
B. SALDO AJUSTAT INICIAL DE L'ANY 2020	18.006.433,29	0,00	0,00	-1.710.009,43	0,00	-7.078.235,76	0,00	996.230,77	0,00	0,00	14.245.419,77	22.765.119,36
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS				596.250,00				12.769.643,08			-2.827.016,01	10.508.277,07
II. OPERACIONS AMB SOCIOS O PROPIETARIS	1.670.813,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.670.813,36
1. Augments de capital	1.670.813,36											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.				99.629,07		996.609,74		-996.230,71			0,00	0,00
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2020	19.751.274,54	0,00	0,00	-1.031.079,43	0,00	-7.079.615,94	0,00	12.769.643,08	0,00	0,00	14.977.399,70	34.924.832,81
I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2020												0,00
II. AJUSTOS PER ERRORS 2020												0,00
D. SALDO AJUSTAT INICIAL DE L'ANY 2020	19.751.274,54	0,00	0,00	-1.031.079,43	0,00	-7.079.615,94	0,00	12.769.643,08	0,00	0,00	14.977.399,70	34.924.832,81
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS				5,00		0,00		3.205.994,69			-7.596.915,73	-4.390.921,04
II. OPERACIONS AMB SOCIOS O PROPIETARIS	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Augments de capital	5,00											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.				5.643.148,18		7.126.494,90		-12.769.643,08			0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2020	19.751.279,54	0,00	0,00	-467.931,25	0,00	-657.091,04	0,00	1.505.999,69	0,00	0,00	14.977.399,70	35.553.978,97



ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU



ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2020

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

	Notes	Exercici 2020	Exercici 2019
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS DELS IMPOSTOS	nota 3	4.273.738,31	17.025.309,50
2. AJUSTOS DEL RESULTAT		-9.352.301,94	293.452,16
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	426.433,30	427.367,78
d) Imputació de subvencions (-)		-10.129.220,98	0,00
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		-29,88	-197,27
h) Despeses financeres (+)		617.749,85	437.649,17
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		-267.234,23	-571.367,52
3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT		10.965.702,15	5.965.045,52
a) Existències (+/-)	nota 10	8.970.491,66	6.678.313,23
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	-3.055.667,73	663.192,64
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	-268.544,75	-554.872,73
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	-638.675,13	-821.587,62
e) Altres passius corrents (+/-)		5.958.098,10	0,00
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	0,00
4. ALTRES FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		-1.544.355,54	-831.575,29
a) Pagament d'interessos (-)		-617.749,85	-437.649,17
c) Cobrament d'interessos (+)		29,88	197,27
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		-926.635,57	-394.123,39
5. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)		4.342.782,98	22.452.231,89
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)		-8.047,86	-4.346,62
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-8.047,86	-4.346,62
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
8. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)		-8.047,86	-4.346,62
C) FLUXOS D'EFFECTIU 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		852.896,64	-25.036.373,25
a) Emissió		2.434.679,69	1.670.813,36
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		991.669,80	1.670.813,36
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		1.443.009,89	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)	nota 18	0,00	0,00
4. Altres deutes (+)		0,00	0,00
b) Devolució i amortització de:		-1.581.783,05	-26.707.186,61
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-1.581.783,05	-26.707.186,61
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
4. Altres deutes (-)			
11. PAGAMENTS PER DIVIDENDS I REMUNERACIONS D'ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI		0,00	0,00
a) Dividends (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
12. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		852.896,64	-25.036.373,25
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		0,00	0,00
E) AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12 +/- D)		5.187.631,76	-2.588.487,98



**MEMORIA NORMAL
DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2020**



ÍNDEX

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA	11
2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	16
3. APLICACIÓ DE RESULTATS	18
4. NORMES DE VALORACIÓ	19
5. IMMOBILITZAT MATERIAL	28
6. IMMOBILITZAT IMMOBILIÀRIES	30
7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	32
8. ARRENDAMENTS	34
9. INSTRUMENTS FINANCERS	35
10. EXISTÈNCIES	48
11. SITUACIÓ FISCAL	50
12. INGRESSOS I DESPESES	55
13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	57
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	59
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	59
16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA	59
17. COMBINACIONS DE NEGOCIS	59
18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	59
19. ALTRA INFORMACIÓ	60
20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS	62
21. FETS POSTERiors AL TANCAMENT	62



MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2020

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 demanials 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.

En l'exercici 2020 la Junta General de la Societat, adoptant-se redacció definitiva en la sessió extraordinària de 30 de juliol de 2020, ha aprovat la modificació dels articles 1r, 2n i 10è dels Estatuts Socials. Aquesta modificació ha estat publicada al BOPB I al DOGC, quedant pendent d'inscripció al Registre Mercantil de Barcelona.

D'aquestes modificacions, les que són destacables i que suposen una actualització i millora dels Estatuts amb especial efecte en quant a l'activitat són els dels articles 1r, 2n i 9è, i que quedaran redactats com segueix:

Article 1r.- Denominació i naturalesa de la Societat.

La present Societat es denomina "Sociedad Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L.", i és una societat municipal en forma de Societat Limitada, constituïda per l'Ajuntament de Viladecans, sota la forma d'Anònima, que es registrarà per aquests estatuts, i en allò que aquests no prevegin, pel Text Refós de la Llei de Societats de Capital, per la Llei de Bases del Règim Local, pel Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i també pels Reglaments que les despleguen en allò que pugui ser d'aplicació. La Sociedad Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. té la condició, a més a més, d'entitat urbanística especial, d'acord amb allò previst a la normativa urbanística vigent. D'altra banda, podrà assolir la condició d'administració actuant en aquells supòsits en que així ho determini un acord exprés de l'ajuntament, que s'ha de sotmetre a la publicitat requerida per a l'executivitat de l'instrument urbanístic de planejament o de gestió de què es tracti.

La societat es constitueix com a instrument de descentralització funcional per a la prestació dels serveis públics i desenvolupament de les activitats titularitat i/o competència de l'Ajuntament de Viladecans que es delimiten al seu objecte social, com a forma de gestió directa personificada i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Viladecans.

Així mateix, la societat té 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 i, per tant, li podran conferir encàrrecs de gestió regulats a la legislació en matèria de contractes del sector



públic per dur a terme, de manera obligatòria, activitats relacionades amb el seu objecte social consistents en prestacions pròpies dels contractes d'obra, subministrament, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis. La societat no pot participar en licitacions públiques convocades pels poders adjudicadors dels quals és considerada mitjà propi, sens perjudici que, quan no concorri cap licitador, se li pugui encomanar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.

ARTICLE 2n.- Objecte Social.

La societat té per objecte:

1.- La gestió dels següents serveis públics i la realització de les següents activitats titularitat de l'Ajuntament de Viladecans, en tant que forma de gestió directa personificada dels mateixos:

a) La promoció, projecció, execució, supervisió i "project management" de les següents obres competència de l'Ajuntament de Viladecans:

- Obres d'urbanització de nova planta; i,*
- Obres locals ordinàries que siguin de nova planta i/o de gran reforma, gran conservació o gran rehabilitació, incloent les d'enderroc que exigeixin les anteriors.*

b) La gestió de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Viladecans.

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

- Assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics, amb les limitacions previstes a l'art. 23.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.*
- Ésser receptora de les cessions a títol gratuït, i concretament, la cessió corresponent al sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent.*
- Ésser receptora de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.*
- Constituir el patrimoni públic de sòl habitatge de l'Ajuntament de Viladecans, cas que així sigui acordat per l'esmentat Ajuntament.*
- 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 sol i habitatge, o de garantir l'acompliment de les limitacions dels règims de protecció pública d'habitatges.*

3.- Gestió del patrimoni propi de la societat, a quins efectes podrà desenvolupar les següents activitats:



- *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 en sentit ampli*
- *La compravenda de sol i immobles, administració, explotació en qualsevol forma de finques urbanes i la realització de tota classe de obres i construccions, edificacions i urbanitzacions de qualsevol gènere, i la gestió, assessorament, administració, organització, explotació execució de projectes de tota classe relacionats amb la construcció d'immobles, la seva reparació i conservació, ja sigui per compte pròpia o de tercers.*
- *Realització d'estudis del territori en el camp del planejament i en el de les activitats econòmiques, industrials, socials i de medi ambient i en matèria de transició ecològica.*
- *La promoció i gestió del sol en l'àmbit comercial, industrial, social, turístic i agrícola, així com d'activitats relacionades amb el medi ambient, el paisatge i el territori.*

4. Prestacions d'assistència tècnica (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.

5.-La gestió i promoció de tot tipus d'infraestructures i recursos naturals de l'Ajuntament de Viladecans, 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.

6.-Utilització i gestió dels béns, tant demanials 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, zones taronja, etc).

7.- Les activitats que constitueixen l'objecte de la societat podran ser realitzades per aquesta ja directament, ja indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats d'empreses, agrupacions, unions o qualsevol altre mena d'associacions admeses en dret, amb objecte idèntic, anàleg o complementari.

Article 9è. Funcionament i facultats del Consell d'Administració.

El Consell d'Administració es reunirà, sempre que el convoqui el President, a iniciativa pròpia, o ho sol·liciti un mínim d'un terç dels membres del Consell, no podent en aquest segon supòsit, demorar la celebració del Consell, més de quinze dies, des de que hagués estat sol·licitada. Les convocatòries del Consell, que se signaran pel Secretari per ordre de la Presidència del Consell i s'acompanyaran de



l'ordre del dia, es realitzaran, amb una antelació mínima de cinc dies hàbits. Es cursaran mitjançant carta certificada amb avís de recepció dirigida a tots i cada un dels components del Consell d'Administració. Pel cas que un Conseller manifesti la seva voluntat de que les convocatòries, ordre del dia i documentació es cursi mitjançant correu electrònic a l'adreça que aquest indiqui, se substituirà la convocatòria mitjançant carta certificada amb avís de recepció, per la convocatòria a través de correu electrònic dirigit a l'adreça indicada. A partir de la sol·licitud de convocatòria per correu electrònic totes les comunicacions es portaran a terme per aquest mitjà considerant-se vàlides a tots els efectes; fins la revocació per escrit per part del sol·licitant.

Per a que es pugui celebrar la sessió de manera vàlida, es precisarà l'assistència personal o representativa de la meitat més un dels seus components. En cas de representació, aquesta haurà de recaure necessàriament en un altre Conseller que assisteixi i que haurà de consignar-se per escrit. Els acords s'adoptaran per majoria absoluta dels Consellers concurrents a la sessió. El Consell d'Administració tindrà plenes facultats de direcció, gestió i execució respecte de la Societat sense perjudici de les facultats que els presents Estatuts i la legislació local, mercantil i específica de la Corporació, reserven a la Junta General.

La Societat està participada en un 52,68 % 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 subscrietes 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 2020 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2020, 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 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.



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 2020 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 diverses partides

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

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 2020 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)	3.205.964,69	a Reserva Legal	320.596,47
		a Reserves voluntàries	2.885.368,22
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	0,00
TOTAL	3.205.964,69		3.205.964,69

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 son 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'indis 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, utilitatge i mobiliari	10 anys	10%
Equips processos de informació	5 anys	20%
Altres 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:

- a) 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.
- b) 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 i 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 pel comptes que correspongui.



5. IMMOBILITZAT MATERIAL

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:

COST	31/12/2019	ARes	Bebes	Traspassos	31/12/2019	ARes	Bebes	Traspassos	31/12/2020
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	90.300,08	2.560,00	0,00	0,00	92.860,08	0,00	0,00	0,00	92.860,08
Mobiliari	95.260,68	1.243,65	0,00	0,00	96.504,33	239,40	0,00	0,00	96.743,73
Equips proc. Informació	193.562,86	542,97	0,00	0,00	194.105,83	2.007,22	0,00	0,00	196.113,05
Altre immobilitzat material	1.395.849,76	0,00	0,00	0,00	1.395.849,76	5.801,24	0,00	0,00	1.401.651,00
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	4.346,62	0,00	0,00	3.920.002,24	8.047,86	0,00	0,00	3.928.050,10
A.A. Construccions	341.672,66	23.945,39	0,00	0,00	365.618,05	23.945,39	0,00	0,00	389.563,44
A.A. Instal·lacions tècniques	389.834,07	5.669,31	0,00	0,00	395.503,38	5.773,86	0,00	0,00	401.277,24
A.A. Altres instal·lacions	51.176,30	6.404,00	0,00	0,00	57.580,30	6.389,46	0,00	0,00	63.969,76
A.A. Mobiliari	92.635,15	0,00	0,00	0,00	92.635,15	20,28	0,00	0,00	92.655,43
A.A. Equips proc. Informació	182.638,50	3.427,85	0,00	0,00	186.066,35	3.583,68	0,00	0,00	189.650,03
A.A. Altre imm. material	580.624,97	54.346,52	0,00	0,00	634.971,49	54.990,43	0,00	0,00	689.961,92
TOTAL AM. ACUM.	1.444.359,68	93.793,07	0,00	0,00	1.732.374,72	94.703,10	0,00	0,00	1.827.077,82
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	2.434.790,53	-89.446,45	0,00	0,00	2.187.627,52	-86.655,24	0,00	0,00	2.100.972,28



- 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 311.888,96 euros (320.539,39 euros en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.

- f. Compromisos
A 31 de desembre de 2020, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.
- g. Béns totalment amortitzats
A 31 de desembre de 2020, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:



Concepte	2020	2019
Instal·lacions tècniques	430.141,13	360.291,71
Altres instal·lacions	29.764,62	29.764,62
Mobiliari	94.602,22	92.068,17
Equips processos de informac	177.299,01	135.936,58
Altre immobilitzat material	206.713,18	99.871,94
TOTAL	938.520,16	717.933,02

- 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	31/12/2018	Altes	Baixes	31/12/2019	Altes	Baixes	31/12/2020
Terrenys	3.165.998,74	0,00	0,00	3.165.998,74	0,00	0,00	3.165.998,74
Construccions	13.493.036,44	0,00	0,00	13.493.036,44	0,00	0,00	13.493.036,44
TOTAL COST	20.291.923,50	0,00	0,00	16.659.035,18	0,00	0,00	16.659.035,18
A.A. Construccions	2.983.940,26	271.361,47	0,00	3.255.301,73	269.860,73	0,00	3.525.162,46
TOTAL A.M. ACUM.	2.456.882,97	271.361,47	0,00	3.255.301,73	269.860,73	0,00	3.525.162,46
Provisions per deteriorament	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97
IMPORT NET	17.812.136,56	-271.361,47	0,00	13.380.829,48	-269.860,73	0,00	13.110.968,75



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.

No hi ha moviments en l'exercici 2020 ni 2019 en aquest epígraf excepte per l'amortització de l'exercici.



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	31/12/2018	Ates	Babes	31/12/2019	Ates	Babes	31/12/2020
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	56.544,29	0,00	0,00	56.544,29	0,00	0,00	56.544,29
TOTAL COST	5.125.457,13	0,00	0,00	5.127.273,13	0,00	0,00	5.127.273,13
A.A. Concessions administratives	967.160,95	61.375,64	0,00	1.028.536,59	61.375,64	0,00	1.089.912,23
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	54.218,77	837,60	0,00	55.056,37	493,83	0,00	55.550,20
TOTAL AM. ACUM.	901.023,46	62.213,24	0,00	1.084.795,36	61.869,47	0,00	1.146.664,83
Provisions per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	4.224.433,67	-62.213,24	0,00	4.042.477,77	-61.869,47	0,00	3.980.608,30



- 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 el 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 2020, 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.
- k. A 31 de desembre els elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats són els següents:

Concepte	2020	2019
Propietat Industrial	1.202,41	1.202,41
Aplicacions informàtiques	54.745,13	54.515,99
TOTAL	55.947,54	55.718,40

La Societat no té gravats amb entitats financeres béns d'aquest epígraf.



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	31/12/2020	31/12/2019
Fins a un any	0,00	1.896,94
Entre un i cinc anys	114.866,00	948,47
Més de cinc anys	0,00	0,00
TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS	114.866,00	2.845,41

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		
	31/12/2020	31/12/2019	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Altres lloguers	1.896,84	1.896,84	09/06/2021	no	Renting: Preu fix
Habitatges per OLH	28.986,52	0,00	01/08/2023	no	IPC mes agost
TOTAL	30.883,36	1.896,84			

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	31/12/2020	31/12/2019
Fins a un any	386.123,85	1.047.229,13
Entre un i cinc anys	933.756,68	3.638.065,42
Més de cinc anys	808.778,39	2.913.979,08
TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS	2.128.658,92	7.599.273,63

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		
	31/12/2020	31/12/2019	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
c/Parellades, 10	0,00	0,00			
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	135.711,00	121.695,61	01/07/2020	01/07/2016	Beneficis activitat
Hoteles Ibis - Etap	181.662,63	831.836,37	04/06/2027	No	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant -	21.788,02	21.788,02	27/11/2046	No	2021: % facturació anual
Local chuiquitin	6.834,12	27.336,48	24/09/2054	Anual	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	3.231,28	2.231,28	05/02/2020	Anual	
Arrendament local 2 c/tecnologia	0,00	12.802,17	14/10/2021	Anual	IPC octubre
PISOS OLH	5.357,60	0,00	Varis	Anual	
L 6 c/Catalunya	2.000,00	0,00	Varis	Anual	
TOTAL	386.123,85	1.047.229,13			

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 II/t	Instrumentos patrimonio		Créditos i altres		TOTAL	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
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	102.060,03	99.260,03	102.060,03	99.260,03
TOTAL	0,00	0,00	102.060,03	99.260,03	102.060,03	99.260,03

- ✓ L' import de 102.060,03 euros (99.260,03 euros en l'exercici anterior) 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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
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	12.378.185,77	4.249.944,03	12.378.185,77	4.249.944,03
TOTAL	0,00	0,00	12.378.185,77	4.249.944,03	12.378.185,77	4.249.944,03

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) i les existències.

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 12.378.185,77 euros (4.249.944,03 euros en l'exercici anterior), correspon a operacions amb empreses del grup un import de 2.781.127,46 euros (2.674.060,77 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L' import de tresoreria és de 6.855.197,12 euros (1.667.565,36 euros en l'exercici anterior).



9.1.3. Ajustos per canvis de valor.

En aquest exercici l'epígraf no ha tingut valor ni moviments.

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	2020	2019
Saldo inicial	306.260,39	26.241,69
Provisió per deteriorament de valor	105.605,84	280.018,70
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	-146.267,97	0,00
Saldo final	265.598,26	306.260,39

Durant l'exercici 2020 hi ha hagut correccions valoratives per deteriorament net per import de 40.662,13 euros corresponent a factures en desacord d'exercicis anterior, sent el valor de correcció total de 265.598,26 euros.

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 ll/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
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	130.254,46	770.324,36	4.575.780,78	4.575.780,78	4.706.035,24	5.346.105,14
TOTAL	130.254,46	770.324,36	4.575.780,78	4.575.780,78	4.706.035,24	5.346.105,14

En l'epígraf, "Altres passius financers a llarg termini", figura comptabilitzat 4.022.103,54 euros (4.022.103,54 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 duiguin a terme els lliuraments de les obres o contraprestacions; durant aquest exercici no s'ha realitzat cap obra que afecti a aquesta transacció. Algunes d'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 1.151.558,06 euros (251.983,94 euros durant el 2019).

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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
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	972.499,22	1.442.953,28	13.585.176,43	7.924.360,11	14.557.675,65	9.367.313,39
TOTAL	972.499,22	1.442.953,28	13.585.176,43	7.924.360,11	14.557.675,65	9.367.313,39



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 i a les remuneracions pendents de pagament.

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 2020, un import de 1.766.381,11 euros, i per a l'exercici 2019 per import de 1.766.381,11 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 862.198,96 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.

La Societat registra sota l'epígraf, "Periodificacions a curt termini" per import de 5.958.098,10 euros la facturació del sector llevat. Es traspasa a ingressos en correlació amb les despeses generades a l'exercici independentment del moment de facturació. Aquest exercici l'ingrés ha estat de 545.396,68 euros que figuren com a xifra de negoci.

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.

A continuació detallem, les característiques principals a 31 de desembre de 2020 dels préstecs vigents a data de tancament:



FINALITAT	ENTITAT	DATA CONTRACTE	DATA VENCIMENT	INTERES 31.12.2020	CAPITAL CONTRACTAT	CAPITAL PENDENT	DEUTE LLARG TERMINI	DEUTE A CURT TERMINI
Local Pompeu Fabra, 54	BANKIA 8995 (abans BMN 381)	-	18/02/2023	3,04%	104.410,00	18.125,20	9.978,13	8.147,07
Pompeu Fabra, 54 ptge Llevant 7	BANKIA 1553 (abans BMN 3065)	-	29/08/2024	5,03%	400.000,00	170.259,76	120.276,33	49.983,43
Total Deute Préstecs per finançar l'actiu immobilitzat i inversions immobiliàries					504.410,00	188.384,96	130.254,46	58.130,50
Finca E-1 Hotel Can Cakleron	B.Sabadell- 9.0	16/06/2010	31/12/2021	1,87%	5.000.000,00	917.292,80	0,00	917.292,80
Total deute Edificis Construits					5.000.000,00	917.292,80	0,00	917.292,80
Periodificació despeses	Calcul tipus interes efectiu					-8.914,89	0,00	-8.914,89
Interessos	Meritats a 31.12 no pagats					5.720,81	0,00	5.720,81
TOTAL COMPTABILITAT						1.102.403,66	130.254,46	972.279,22



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
2021	0,00	0,00	12.378.185,77
2022	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00
+2025	0,00	0,00	102.060,03
TOTAL	0,00	0,00	12.480.245,80
Menys la part a curt termini	0,00	0,00	12.378.185,77
TOTAL A LLARG TERMINI	0,00	0,00	102.060,03

9.3.2. Venciment passius financers

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

ENTITAT	2021	2022	2023	2024	TOTAL
BANKIA 8995 (abans BM N 3181)	8.147,07	8.570,11	1.408,02	0,00	18.125,20
BANKIA 1553 (abans BM N 3065)	49.983,43	44.040,99	46.290,14	29.945,20	170.259,76
B.Sabadell- 9.0	914.368,72	0,00	0,00	0,00	914.368,72
TOTAL DEUTE BANCARI	972.499,22	52.611,10	47.698,16	29.945,20	1.102.753,68

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 2020 Dies	Exercici 2019 Dies
Període mig pagament a proveïdors	58,10	44,50
Ratio de les operacions pagades	58,13	51,81
Ratio de les operacions pendents pagament	53,84	13,18

Concepto	Exercici 2020 Import	Exercici 2019 Import
Total pagaments realitzats	3.520.581,43	2.880.562,11
Total pagaments pendents	17.110,57	672.244,78

9.4. Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2020 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 2020	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserves	30.886,96	134.029,99
Resultats neg. Ex. anteriors	-531.692,05	0,00
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00
Resultat	-534.095,03	2.864,74
Altres instruments	6.438,94	0,00
Subvencions	278.274,42	0,00
TOTAL PATRIMONI NET	268.229,24	171.894,73



EXERCICI 2019	VIQUAL	VIURBANA
Capital	782.300,00	35.000,00
Reserves	67.998,22	133.656,70
Resultats neg. Ex. anteriors	-537.177,03	0,00
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00
Resultat	6.094,42	373,29
Altres instruments	6.438,94	0,00
Subvencions	295.464,28	0,00
TOTAL PATRIMONI NET	857.234,83	169.029,99

INVERSIÓ 2020	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebut	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	16,45%	44.123,71	128.700,00	-84.576,29	0,00	NO
VIURBANA	100%	171.894,73	35.000,00	136.894,73	0,00	NO
		216.018,44	163.700,00	52.318,44	0,00	

INVERSIÓ 2019	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebut	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	16,45%	141.015,13	128.700,00	12.315,13	0,00	NO
VIURBANA	100%	169.029,99	35.000,00	134.029,99	0,00	NO
		310.045,12	163.700,00	146.345,12	0,00	

La Societat VIQUAL té al tancament de l'exercici 2020 una ampliació de capital en curs. El Ple municipal de data 17 de desembre de 2020 va acordar aportar a VIQUAL com a ampliació de capital dinerària per l'import de 1.525.000,00.-€ per destinar-se a fer front a la disminució d'ingressos obtinguts durant l'exercici 2020 com a conseqüència de la pandèmia causada per la Covid-19. Aquesta ampliació de capital serà subscripta totalment per l'Ajuntament de Viladecans prèvia renúncia dels altres socis del dret preferent de subscripció. Amb aquesta ampliació el percentatge de participació de VIMED a VIQUAL passarà a ser del 5,58% i deixarà el valor net comptable de la participació per sobre el valor de la participació que figura al balanç

9.5. Fons propis

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



CONCEPTE	31/12/2019	Aplicació Resultat	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2020
Capital social	19.761.274,56	0,00	0,00	0,00	19.761.274,56
Reserva legal	2.253.228,33	1.276.964,31	0,00	0,00	3.530.192,64
Reserva Voluntària	-4.267.907,76	4.366.183,87	0,00	0,00	98.276,11
Resultat negatiu ex ant	-7.079.615,96	7.126.494,90	0,00	0,00	46.878,94
Resultat de l'exerc.	12.769.643,08	-12.769.643,08	0,00	3.205.964,69	3.205.964,69
TOTAL	23.436.622,25	0,00	0,00	3.205.964,69	26.642.586,94

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 subscrietes i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no dinerària consistent en diverses finques urbanes (veure Nota 10 – Existències).

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

Amb data 26 de setembre de 2019 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 1.679.813,36 euros, mitjançant la emissió de 278 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrietes i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació dinerària amb la finalitat de destinar-se a a amortització parcial del deute viu financer a llarg termini de la societat.

Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 14 de gener de 2020. Al ser elevada a públic abans de la formulació dels comptes es comptabilitza a l'exercici d'acord amb el que estableix el pla general de comptabilitat.

El capital social queda establert en 19.761.274,56 euros, representat per 3.288 participacions socials de 6.010,12 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrietes i desemborsades.

El 52,68 % 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 47,32% a l'Ajuntament de Viladecans.

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 subscrietes i desemborsades en la seva totalitat per



l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no dinerària consistent en diverses finques urbanes (veure Nota 10 – Existències).

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

Amb data 17 de desembre de 2020 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social, mitjançant aportació dinerària, en la quantitat de 991.669,80 euros, mitjançant la creació de 165 noves participacions socials, iguals, acumulables i indivisibles i d'iguals característiques que les actualment en circulació, amb un valor nominal cadascuna d'elles de 6.010,12 euros, numerades correlativament del número 3.289 a 3.453, a efectuar per l'Ajuntament de Viladecans, resultant en conseqüència titular de les participacions 3.289 a 3.453 ambdues incloses, i en conseqüència, deixant fixada la xifra de capital social en 20.752.944,36 euros.

A la data de formulació dels comptes anuals, el desemborsament ja s'ha realitzat però la inscripció de l'escriptura pública al Registre Mercantil està pendent. Per tant, aquesta ampliació de capital queda reflectida, d'acord amb la consulta 7 del BOICAC 37 de març de 1999, com un deute en els comptes anuals en l'epígraf de "Altres passius financers" per l'import mencionat de 991.669,80 euros.

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 1.276.964,31, 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 550.425,36 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. En aquest exercici s'ha incrementat en 4.366.183,87 euros per la distribució del benefici de l'exercici anterior.

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

Fruit de la operació de fusió per absorció amb la Societat **GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES I PROJECTES VILADECANS, S.L.**, es va generar 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.

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 2020 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	31.12.2019	Incrementos	Disminucions	31.12.2020
Terenys rústics	0,00	3.736.022,39	0,00	3.736.022,39
Finques urbanes	27.990.792,53	0,00	13.865.667,25	14.125.125,28
Promocions, obres i projectes en curs	5.579.460,49	9.297,16	0,00	5.588.757,65
Edificis i obres construïdes	1.957.555,52	0,00	0,00	1.957.555,52
Provisió per deteriorament terrenys	-3.823.494,74	-1.419.485,71	2.569.341,75	-2.673.638,70
Provisió per deteriorament promocions	-840.017,64	0,00	0,00	-840.017,64
Plana Deltaica	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALS	30.864.296,16	2.325.833,84	16.435.009,00	21.893.804,50

A l'apartat Finques Urbanes, hi figuren principalment:

- ✓ Finques per import de 6.132.520,57 euros € 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. Aquest import s'ha reduït en 1.240.812,93 euros contra l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats" per ajustar al valor real de les parcel·les rebudes com a administració actuant, figurant com a provisió d'existències.

Durant l'exercici 2020 s'ha produït la venda de 4 finques d'aquest sector per import global de 3.986.759,77 euros que han suposat una disminució de les existències per aquest concepte de 12.698.562,73 euros bruts, amb un ajust de la provisió d'existències per aquest concepte de 2.569.341,75 euros. Aquestes operacions també han generat un ingrés provinent de l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats" per 10.129.220,98 euros que figuren a l'epígraf "Imputació de subvencions de immobilitzat no financer" del compte de pèrdues i guanys.

- ✓ 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 MPMG 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.
- ✓ 2 Finques Can alemany per valor de 2.855.552,55 euros amb una provisió d'existències de 1.419.485,71 euros reconeguda en aquest exercici.

Durant l'exercici 2020 s'ha produït la venda d'una tercera finca d'aquest sector per valor de 760.265,38 euros que ha suposat una disminució de les existències per aquest concepte de 1.167.104,52 euros.

- ✓ Terreny Bitagora 3 per valor de 2.500.582,09 euros licitada i adjudicada la seva venda el 2017 per valor de 4.500.000 euros. La venda esta pendent de formalitzar-se.

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

- ✓ 50% del terreny Bitagora de sòl industrial corresponent al Parc de Negocis Bitagora per import de 3.889.689,55 euros amb una provisió de valor de 199.264,14 euros.

Segons es desprèn de diverses taxacions encarregades per la Societat, les provisions sobre l'epígraf d'existències són:



Existència	Import
Provisió terreny plaça diversitat	-13.340,06
Provi. Ajust valor terrenys adm actuant Sector llevant	-1.240.812,93
Depreciació finques Can alemany	-1.419.485,71
Prov. Depreciació Bitagora	-199.264,14
Parking Dr Fleming	-373.033,17
Recipolis	-84.413,13
Can Alemany	-183.307,20
TOTALS	-3.513.656,34

D'aquestes provisions, durant l'exercici 2020, s'ha comptabilitzat la corresponent a les finques Can Alemany per valor de 1.419.485,71 euros que figuren a l'epígraf de "Variació d'existències de productes acabats i en curs", la resta corresponen a exercicis anteriors.

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 0,00 euros (en l'exercici anterior va ser de 301.506,53 euros), es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.

11. SITUACIÓ FISCAL

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

A 31 de desembre de 2020 i 2019, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:



ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2020	2019
Hisenda Pública per retencions	23.898,65	22.445,28
Hisenda Pública per IVA	1.100.228,21	0,00
Hisenda Pública per IS	442.495,46	837.227,08
Seguretat Social	26.705,40	24.382,85
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	1.965.560,42	1.694.571,07
TOTAL	3.558.888,14	2.578.626,28

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORS	2020	2019
Hisenda Pública deutora per IVA	0,00	32.424,19
Hisenda Pública deutora per subvencions	1.176.525,04	755.307,64
Hisenda Pública deutora per impost societats	0,00	0,00
TOTAL	1.176.525,04	787.731,83

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 233 milers d'euros (769 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, 1.297 milers d'euros (3.829 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 2020			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	3.205.964,69	0,00	3.205.964,69
Impost de societats	1.067.773,62	0,00	1.067.773,62
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries:	-13.219,06	0,00	-13.219,06
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-13.219,06	0,00	-13.219,06
Compensación BIN's Ej. Anteriores	-2.130.259,63		-2.130.259,63
BASE IMPOSABLE	2.130.259,62	0,00	2.130.259,62

CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2019			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	12.769.643,08	596.250,00	13.365.893,08
Impost de societats	4.255.666,42	198.750,00	4.454.416,42
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries:	-1.393.490,52	0,00	-1.393.490,52
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-1.393.490,52	0,00	-1.393.490,52
Compensación BIN's Ej. Anteriores	-11.498.773,29		-11.498.773,29
BASE IMPOSABLE	4.133.045,69	795.000,00	4.928.045,69

Les diferències temporànies de l'exercici 2020 corresponen a la reversió de les amortitzacions d'exercicis anteriors que en el seu moment no van ser deduïbles (l'exercici 2019 també incloïa la reversió de despeses financeres).

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

Les despeses financeres netes dels exercicis 2012 i 2013 que no van ser deduïbles fiscalment en els exercicis esmentats, s'han deduït ja en la seva totalitat amb els límits de l'art. 20 del TRLIS.

Degut al resultat positiu obtingut en l'exercici 2020, la Societat ha deduït bases imposables negatives per 2.130.259,63 euros (a l'exercici 2019 11.498.773,29 euros)



deixant a balanç bases negatives pendents de compensar al 31 de desembre de 2020 per un import de 878.605,19 euros.

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	2020	2019
Saldo d'ingressos i despeses exercici	4.273.738,31	17.025.309,50
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	1.068.434,58	4.256.327,38
Impost de societats	1.067.773,62	4.255.666,42
Diferència	-660,96	-660,96
Diferències permanents x tipus gravamen		
Deducció art. 37.1 LIS	660,96	660,96
DIFERÈNCIA FINAL	0,00	0,00

La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2020 i 2019 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 2020 y 2019) i les deduccions aplicables.

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

VIMED	2020	2019
Impost corrent a pagar	531.903,95	1.231.350,47
Retencions i pagaments a compte	-89.408,49	-394.123,39
Impost sobre societats a pagar (retornar)	442.495,46	837.227,08

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



EXERCICI 2020	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	16.523,83	-3.304,77	0,00	0,00	13.219,07
- Per despeses financeres netes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Per BINs pendents de compensar	752.216,21	-532.564,91	0,00	0,00	219.651,30
Total actius	768.740,04	-535.869,68	0,00	0,00	232.870,37
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	-3.829.333,25	0,00	0,00	2.532.305,25	-1.297.028,00
Total passius	-3.829.333,25	0,00	0,00	2.532.305,25	-1.297.028,00
Total actius i passius nets	-3.060.593,21	-535.869,68	0,00	2.532.305,25	-1.064.157,64

EXERCICI 2019	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	19.828,59	-3.304,76	0,00	0,00	16.523,83
- Per despeses financeres netes	345.067,86	-345.067,86	0,00	0,00	0,00
Per BINs pendents de compensar	3.626.909,51	-2.874.693,30	0,00	0,00	752.216,21
Total actius	3.991.805,96	-3.223.065,92	0,00	0,00	768.740,04
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	-4.781.871,92	0,00	0,00	952.538,67	-3.829.333,25
Total passius	-4.781.871,92	0,00	0,00	952.538,67	-3.829.333,25
Total actius i passius nets	-790.065,96	-3.223.065,92	0,00	952.538,67	-3.060.593,21

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



Exercici de generació	2020	2019
2012	0,00	1.231.947,63
2015	878.605,18	1.776.917,20
TOTAL	878.605,18	3.008.864,83

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 2020 és el següent:

Aprovisionaments	2020	2019
Certificacions d'obres	2.860.324,34	2.312.299,75
Honoraris facultatius projectes	9.225,00	3.900,00
Serveis fibra òptica + fotovoltàiques	36.542,29	204.795,91
Despeses urbanització i altres	0,00	11.622,50
Compensació propietaris sector llevant	0,00	608.575,03
Derrama Sector espacial	3.709,09	25.150,66
Servei direcció obra	94.817,05	4.111,33
Comunicació publicitaria obra	7.712,72	0,00
Variació d'existències	10.129.644,86	3.298.786,20
Total	13.141.975,35	6.469.241,38

La variació d'existències correspon al cost de les vendes mencionades al punt 10 respecte a les parcel·les de sector llevant.

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:



Salaris i Càrregues socials	2020	2019
Sous i salaris	818.702,55	798.385,80
Seg. Social a càrrec de l'empresa	240.228,79	235.448,77
Indemnitzacions	0,00	0,00
Altres despeses socials	2.503,98	6.772,88
Total	1.061.435,32	1.040.607,45

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 va passar 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 2020 és el següent:

Resultats excepcionals	2020	2019
Ingressos excepcionals	0,00	320,15
Despeses excepcionals	0,00	-144.085,21
Restultat alienació immobilitzat	0,00	0,00
Total	0,00	-143.765,06

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 2020 és el següent:

Import net xifra negocis	2020	2019
Ingressos certificacions d'obres	1.427.701,37	2.032.365,08
Vendes de terrenys i solars	4.747.025,15	25.261.016,60
Prestació de serveis	735.610,18	2.844.089,66
Total	6.910.336,70	30.137.471,34

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2020 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 de la facturació als diferents propietaris de parcel·les del sector llevant traspassats a resultats d'acord a les despeses suportades per VIMED per al sector.
- ✓ Vendes de terrenys i solars correspon a:
 - a) Venda de la finca numero 23 del sector llevant per un import de 3.311.074,92 euros. Aquesta venda va suposar uns costos del mateix import i un ingrés provinent de l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats" també del mateix import.
 - b) Venda de la finca 43.147 de Can Alemany per import de 760.265,38 euros que ha suposat un cost de la venda de 1.167.104,52 euros.
 - c) Venda de les finques 25, 26 i 31 del sector llevant a l'IMPSOL per 675.684,85 euros. El cost de la venda era de 6.818.146,07 que es compensa amb ingrés provinent de l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats" també del mateix import.

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2019 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 de la facturació de la quota 0 als diferents propietaris de parcel·les del sector llevant.
- ✓ Vendes de terrenys i solars correspon a la venda de finques del sector llevant adjudicades per un import de 25.261.016,60 euros. Aquesta venda va suposar uns costos de 3.298.786,20 euros i correspon a 12 finques urbanes rebudes de l'Ajuntament de Viladecans, com aportació no dinerària a l'ampliació de capital produïda durant l'exercici 2015, per import de 7.440.528,56 euros.



13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

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

Exercici 2020

Concepte	Saldo inicial	Augments / Disminucions	Ef. Imp dels augment/ Dism	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector llevant	11.265.696,47	0,00	0,00	-10.129.220,98	2.532.305,25	3.668.780,74
Finques J. Pallach	222.303,29	0,00	0,00	0,00	0,00	222.303,29
Total	11.487.999,76	0,00	0,00	-10.129.220,98	2.532.305,25	3.891.084,03

Exercici 2019

Concepte	Saldo inicial	Augments	Ef. Imp dels augment	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector llevant	14.123.312,48	0,00	0,00	-3.810.154,68	952.538,67	11.265.696,47
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	-3.810.154,68	952.538,67	11.487.999,76

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.
Tal i com s'ha mencionat a la nota 10 i 12.4, la venda de 4 finques d'aquest sector en l'exercici 2020 ha suposat el traspàs a ingrés del valor dels terrenys venuts (10.129.220,98 euros).
En l'exercici anterior es va ajustar el valor un cop realitzada l'adjudicació de parcel·les, aquest ajust té com a contrapartida les existències on figuren per aquest mateix import.
- ✓ 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 2020 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:

2020	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	0,00	369.980,00	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	1.427.701,37	0,00	1.723.509,06	991.669,80
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	29.539,20	5.890,00	0,00	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUAL)	30.732,98	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.487.973,55	375.870,00	1.723.509,06	991.669,80

Les operacions amb les empreses vinculades han estat les següents:

2020	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	0,00	369.980,00	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	1.427.701,37	0,00	1.723.509,06	991.669,80
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	28.039,20	5.890,00	0,00	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUAL)	30.732,98	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.486.473,55	375.870,00	1.723.509,06	991.669,80



2019	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Ampliació capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	628,55	267.522,97	0,00
Ajuntament de Viladecans	3.127.381,15	0,00	1.670.813,36
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	29.539,20	0,00	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	191.355,45	0,00	0,00
TOTAL	3.348.904,35	267.522,97	1.670.813,36

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

2020	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	728.412,40	0,00
Ajuntament de Viladecans	1.544.950,28	3.419.164,96
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	1.636.843,82	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUAL)	47.830,01	384,01
TOTAL	3.958.036,51	3.419.548,97

2019	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SLU (VIGEM)	693.967,56	0,00
Ajuntament de Viladecans	277.739,02	3.148.175,61
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	1.530.172,60	0,00
SPM Qualitat, SL (VIQUALITAT)	172.181,59	0,00
TOTAL	2.674.060,77	3.148.175,61

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	2020	2019
Personal alta direcció	78.783,32	77.142,24

Remuneració per assistència al Consell	2020	2019
Membres del Consell	12.260,68	3.605,88

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2020 ascendeix a 7.560 euros. Els honoraris del 2019 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 2020, han estat el següent:

PERSONAL 2020	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	6	6	12
Administració	9	0	9
TOTAL TREBALLADORS	15	8	23

El nombre mitja d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2019 van ser de 23.

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2019, han estat el següent:



PERSONAL 2019	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	4	7	11
Administració	8	0	8
TOTAL TREBALLADORS	12	9	21

El nombre mitja d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2019 van ser de 21.

20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat no té garanties compromeses amb tercers.

21. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No hi ha fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2020, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

Viladecans, 24 de març de 2021.



S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2020

A. EVOLUCIÓ DE LES ACTIVITATS.

Des de el 13 de març del 2020 en que l'estat espanyol va decretar l'estat d'alarma per la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19 i durant tot l'exercici 2020 en que la Generalitat de Catalunya ha anant adoptant mesures de tipus social i econòmic per regular la situació de persones i empreses en la lluita contra la pandèmia, Vimed ha adaptat els seus procediments i formes de treball a la nova situació. Vist el resultat a 31 de desembre del 2020, podem considerar que la majoria de les activitats pròpies de la Societat no s'han vist afectades de forma significativa i que no ha suposat un impacte negatiu per la societat.

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

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

PATRIMONI EXISTENT

a. Viladecans Bussiness Park i Delta Business Center:

Els objectius marcats el 2019 pel 2020 van ser els següents: mantenir el 100% d'ocupació: Assolit amb empreses d'un valor afegit per la seva activitat, el seu volum, prestigi, etc. Amb contractes a llarg termini i que han de generar les màximes sinergies amb la ciutat.

b. Hotel Ibis – Ibis Budget:

Continuïtat en el cobrament de rendes amb regularitat tot i que aquestes han disminuït per efecte de la pandèmia. Col·laboració per la promoció conjunta de la ciutat i l'ocupació de personal de la ciutat.

Reforma de la instal·lació de detecció d'incendis dels hotels Ibis i Budget pel compliment de la norma UNE 23007-14:1996 a la que fa referència el RD 1942/1993.

Redacció de la Memòria valorada per a la reforma de les sales de calderes i la substitució d'acumuladors i xarxa secundària d'ACS dels hotels Ibis i Budget.



NOVES PROMOCIONS

- c. Alienació de finques del Sector Llevant:
- Alienació de la parcel·la FR23 del Sector Llevant per a la promoció de 96* habitatges protegits.
**(número màxim d'habitatges segons planejament)*
 - Alienació de les parcel·les 25, 26 i 31 del Sector Llevant per a la promoció de 227* habitatges protegits.
**(número màxim d'habitatges segons planejament, 73 habitatges FR25, 72 habitatges FR26 i 82 habitatges FR31).*
 - Preparació de l'expedient per a la venda de la parcel·la FR10 del Sector Llevant per a la promoció econòmica.
- d. Alienació de finques del Sector Ca n'Alemany:
- Alienació de la participació a la parcel·la FR2 del PA01, Ca n'Alemany, per a la promoció econòmica.

2. ÀREA DE PROJECTES ESTRATÈGICS I DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS

- a. Project Management de les obres d'urbanització de Ca n'Alemany:
- Recepció de les dues Juntes de conservació del sector, la del PA01 i la del PA02.
 - Participació en la Junta de Conservació del sector PPU01.
 - Seguiment i coordinació de la redacció del projecte definitiu de l'estabilització del mur de gabions dels carrers 5.3 i 2.4
 - Licitació de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials.
 - Tramitació dels expedients de contractació dels serveis de Direcció d'Obra, Coordinació de Seguretat i Salut i Control de Qualitat per a l'execució de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4
 - Tramitació de l'expedient per la contractació dels serveis consistents en la redacció de l'Estudi d'alternatives pel desenvolupament de la Clau 22PT al Sector Industrial PPU-01 de Ca n'Alemany de Viladecans.
 - Coordinació tècnica per la redacció de l'estudi i peritatge de la UPC i seguiment de l'estudi geotècnic a les voreres del carrer 4.3
 - Seguiment i assistència jurídic i tècnica per a la reparació com a vici ocult de la xarxa de pluvials existent al carrer Hipàcia del sector PA-01.



- Seguiment i assistència jurídica i tècnica del trasllat del CT-5 situat dins del sector PPU-01 de Ca n'Alemany
 - Promoció per la implantació de noves empreses.
- b. Project Manegament del Pla Director Urbanístic del Delta
- Licitació per la redacció dels estudis geològics-geotècnics pels projectes d'urbanització dels sectors de Can Sabadell i del Serral Llarg.
 - Licitació dels aixecaments topogràfics per a la redacció dels projectes d'urbanització dels sectors de Can Sabadell i del Serral Llarg.
 - Licitacions de la redacció dels Projectes d'Urbanització dels Sectors de Can Sabadell i del Serral Llarg.
 - Licitacions per la redacció dels Projectes de Reparcel·lació dels Sectors de Can Sabadell i del Serral Llarg.
- c. Sector Polígon Centre
- Formalització dels estudis complementaris per a la redacció del PMU1 de Polígon Centre:
 - o Redacció de l'estudi de les obres d'urbanització bàsiques per a l'obertura de l'Avinguda Segle XXI a l'àmbit dels Plans de Millora Urbana PMU-01 i PMU-02, delimitats a la MPPGM Polígon Industrial Centre de Viladecans..
 - o Licitació i coordinació de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del PMU1 de Polígon Centre.
 - Coordinació i supervisió del document tècnic PMU-1 de Polígon Centre.
- d. Sector Llevant:
- Formalització del contracte d'execució de les obres, i dels serveis complementaris, per a la urbanització del sector Llevant:
 - o Contracte obres d'urbanització
 - o Contracte Direcció d'obra
 - o Contracte Control de Qualitat
 - o Contracte Coordinació de Seguretat i Salut
 - Project management de les obres d'urbanització del Sector Llevant.
 - Gestió de les quotes urbanístiques de la MPP del Sector Llevant:
 - o Emissió de la quota 1 en juny de 2020
 - o Preparació de la quota 2
 - Inici de les obres de Urbanització del Sector de Llevant
- e. Planejament Urbanístic de Can Sellarès:
- Seguiment i coordinació de la redacció del PMU 01-Can Sellarès de la MPPGM a l'illa delimitada per les avingudes de Gavà, Riera



de Sant Llorenç, Lluís Moré (actualment Mil·lenari) i Doctor Fleming:

- Coordinació del document per Aprovació Provisional (25 de juny de 2020)
- Compleció del document del PMU1, per donar resposta al requeriment del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de data 14 de setembre de 2020.
- Coordinació del Text Refós del PMU1 per donar resposta a la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona de data 13 de novembre.

f. **Planejament Urbanístic de Plaça Constitució:**

- **Gestió Urbanística:**

- Redacció i presentació per l'Aprovació Inicial del projecte d'urbanització de la 2a Modificació Puntual del PGM en l'àmbit de la Plaça Constitució dins el PAU N°. 2, i en l'àmbit del carrer Doctor Reig -entre el carrer Pere Sala i l'Avinguda Roureda- DE VILADECANS.
- Redacció del Projecte de Reparcel·lació de la 2a Modificació Puntual del PGM en l'àmbit de la Plaça Constitució dins el PAU N°. 2, i en l'àmbit del carrer Doctor Reig -entre el carrer Pere Sala i l'Avinguda Roureda- de Viladecans.

3. ÀREA DE PROJECTES I OBRES

Promoció, execució i supervisió de les obres locals d'urbanització i de les obres locals ordinàries d'edificació de nova planta, de gran reforma, gran conservació o gran rehabilitació, incloent totes les tasques fins la recepció i lliurament a l'Ajuntament de Viladecans de les mateixes.

Durant el decurs de l'exercici 2020, la societat privada municipal Viladecans Mediterrània, S.L., respecte de la relació de projectes que consta a l'annex II del l'annex econòmic 2020 del PMA, ha executat a data 31 de desembre de 2020 les següents obres:

a. Execució 2019 i recepció definitiva 2020 de les obres contingudes al Projecte d'Obres Locals per a l'Adequació del Local de l'AAVV La Unió, com a Casal de Barri a Viladecans:

- **Serveis prestats per l'empresa municipal:**

- Redacció de Projecte
- Direcció d'Obra
- Direcció d'Execució d'Obra
- Coordinació de Seguretat i Salut
- Project Manager
- Contractació



- b. Execució 2019 i recepció definitiva 2020 de les obres contingudes al Projecte d'Obres Locals Ordinàries per a l' Adequació de la Sala Atrium – 1ª planta:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Redacció de Projecte
 - o Direcció d'Execució d'Obra
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- c. Execució 2019 i recepció definitiva 2020 de les obres contingudes a la Memòria valorada de la substitució de canonades d'aigua calenta sanitària dels vestidors del Camp de Futbol Municipal:
 - Serveis prestats/a prestar per l'empresa municipal:
 - o Redacció de Projecte (Memòria Valorada)
 - o Direcció d'Obra
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- d. Finalització 2019 i recepció definitiva 2020 de les obres de les obres per a la reforma del Parc de Can Sucre per a la construcció de dos pistes esportives i l'habilitació d'una zona d'esbarjo de gossos:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Contractació
- e. Finalització de les obres contingudes al Projecte de la renovació del Clavegueram de l'illa compresa entre els carrers Mil·lenari, Frederic Mompou, Pau Casals i Dr. Fleming:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Contractació
- f. Finalització de les obres contingudes al Projecte de substitució i millora del col·lector d'aigües residuals a l'Avda. Del Mil·lenari, entre els carrer Dotze d'Octubre i l'Avda. De Can Batllori:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Contractació
- g. Finalització de les obres contingudes als Projectes Executius per a la rehabilitació d'edificis i habitatges/locals a les CCPP Dr. Reig, 76, Dr. Reig 61 i Dr August 49. Projecte Vilawatt:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Redacció dels Projectes
 - o Direcció d'Obra
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació



- h. Execució de les obres locals ordinàries consistents en la reforma i ampliació de la Masia de Ca n'Amat:
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Direcció d'Execució d'Obra
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- i. Execució de les obres contingudes al Projecte d'obres locals ordinàries d'Urbanització del Passeig del Tamariu i el carrer Lilàs, a Viladecans (FASE 1):
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Assistència Tècnica en la redacció del Projecte
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- j. Execució de les obres contingudes al Projecte de substitució i millora de la xarxa de clavegueram a l'Avda. Generalitat 10-32 i al carrer Pablo Picasso (trams 1 i 2)
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Contractació
- k. Execució de les obres contingudes al Projecte d'execució d'una coberta per les grades del Camp de futbol 11 de Torre Roja:
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Contractació
- l. Licitació de les obres contingudes al Projecte de la modificació 2A del projecte d'Urbanització del Pla Especial d'ordenació del sector format pels carrers Comerç, Av. Can Batllori i Av. Can Palmer al Barri d'Alba-Rosa, a l'àmbit corresponent a la UAU-2 Albarrosa FASE 2:
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Assistència Tècnica en la redacció del Projecte
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- m. Licitació del Projecte d'obres locals ordinàries per l'execució de l'Aula de Trànsit de Viladecans:
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Contractació
- n. Licitació del Projecte d'obres per a l'adequació de l'Aula del Remolar com a zona d'acollida de visitants i educació ambiental:
- Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Assistència Tècnica en la redacció del Projecte
 - o Direcció d'Execució d'Obra
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager



- o Contractació
- o. Licitació del Projecte d'obres per a la reforma i adequació de la Planta Baixa de la Masia Can Palmer:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Assistència Tècnica en la redacció del Projecte
 - o Direcció d'Obra
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- p. Licitació del Projecte executiu del carril bici al Parc de la Riera de Viladecans, tram Santa Teresa – Av. Fraternitat:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Contractació
- q. Licitació del Projecte de les obres de Millora al Parc de Can Guardiola de Viladecans:
 - Serveis prestats per l'empresa municipal:
 - o Project Manager
 - o Contractació

4. ÀREA DE GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES TIC

- a. Prestació dels serveis professionals de l'àmbit de l'enginyeria i l'assistència tècnica en matèries TIC, a Vimed, Viqual i Ajuntament.
- b. Seguiment i control d'actius de Vimed en el camp de les Telecomunicacions (W!Cable) i dels sistemes de comunicació en els diferents àmbits, en especial a la gestió dels Serveis Corporatius de l'Ajuntament, així com en els del Grup d'Empreses Municipals.

5. ÀREA DE GESTIÓ ENERGÈTICA

- a. Operació d'actius de VIMED en el camp de les EERR.
- b. Servei d'Enginyeria i Assistència Tècnica de instal·lacions i EERR a Vimed, Viqual i Ajuntament.

6. OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)

Prestació dels diferents serveis i assessorament als ciutadans i a l'Ajuntament en totes les temàtiques relacionades amb l'habitatge. A continuació es relacionen les principals activitats amb els indicadors de compliment de les mateixes:

- a. Gestió d'ajuts al pagament del lloguer (maig – novembre 2020):
 - i. 570 expedients d'ajuts anuals al pagament del lloguer (coneguts com ajuts MIFO),
 - ii. 101 ajuts COVID extraordinaris de la Generalitat.
 - iii. 21 ajuts COVID municipals, i
 - iv. 33 prestacions d'especial urgència.
- b. Informació i assessorament en matèria d'habitatge:



- i. més de 20.500 atencions a la finestreta única d'habitatge, entre les presencials amb cita prèvia, telefòniques i correus electrònics atesos.
- c. Condicions d'habitabilitat:
 - i. 40 tramitacions de duplicats de cèdules d'habitabilitat (sense inspecció tècnica).
 - ii. 15 tramitacions d'expedients per a la convocatòria d'ajuts per la millora de les condicions d'habitabilitat interior y per la conservació, per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge.
- d. Borsa de Mediació per al Lloguer Social:
 - i. Durant aquest exercici, 2020, s'han signat 15 contractes.
 - ii. En l'actualitat hi ha 221 contractes de lloguer vius.
- e. Borsa de Lloguer Social municipal:
 - i. En 2020 s'ha arribat a 11 habitatges de lloguer social gestionats per VIMED, amb contractes de cessió temporal d'ús a famílies vulnerables derivades del Dept. de Serveis Socials municipal.
- f. Informació i assessorant a comunitats de veïns i veïnes sobre temes relatius a l'organització de les seves escales. Aquest servei s'acompanya amb una guia per a comunitats de veïns/nes i que s'ha distribuït per totes les comunitats plurifamiliars de la ciutat.
- g. Programa d'habitatges compartits:
 - i. 2 habitatges de propietat municipal.
- h. Gestió del Registre de Sol·licitant d'HPO:
 - i. S'han formalitzat 777 altes, vinculades a les futures promocions d'habitatge protegit que es desenvoluparan en el futur barri de Llevant de Viladecans.
- i. Servei d'informació i orientació jurídica:
 - i. S'han iniciat, en el decurs de l'exercici 2020, 569 expedients del SIDH (servei d'informació i orientació jurídica a aquelles persones que es troben en una situació en risc d'exclusió social per problemes d'impagament d'hipoteca o lloguer.



B. EVOLUCIÓ PREVISIBLE.

La Societat centrarà les seves activitats en iniciar, prosseguir i concloure la gestió urbanística en els àmbits on actua com Administració Actuant; en millorar la rendibilitat dels seus actius en renda així com incrementar els m² de superfície d'arrendament en propietat; igualment en finalitzar les obres en curs.

De la mateixa manera, es centrarà en la realització de l'assistència tècnica en diferents àmbits d'actuació que a tal efecte li pugui encomanar l'Ajuntament de Viladecans o se'n puguin derivar de la seva condició d'Administració Actuant.

L'Ajuntament de Viladecans, dins del seu marc organitzatiu intern, ha configurat a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L com UN INSTRUMENT DE DESCENTRALITZACIÓ FUNCIONAL – per ser una societat creada com a forma de gestió directa de serveis públics, de conformitat amb el que fixà la normativa administrativa de Règim Local. – per executar determinats serveis, activitats i funcions que consten als seus estatuts; i en aquest marc portarà a terme, la

licitació, contractació, execució, supervisió, seguiment i gestió de les obres d'urbanització de nova planta; i de les obres locals ordinàries municipals; fins la recepció i lliurament a l'Ajuntament de Viladecans de les referides obres contingudes en l'Annex Econòmic del Pla Marc d'Actuació signat entre Ajuntament i la Societat Privada Municipal per aquesta anualitat; així com la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Viladecans i la gestió, execució i direcció de les tasques d'assistència tècnica i jurídica en matèria de contractació d'obres, serveis i subministraments del Consorci Urbanístic DeltaBCN per al desenvolupament dels sectors Ca n'Alemany, Can Sabadell i Serral Llarg, al terme municipal de Viladecans; del qual l'Ajuntament de Viladecans és ens consorciat.

A més, continuarà amb l'objectiu de generar i gestionar sòl finalista per l'edificació d'habitatge de règim protegit, seguint els criteris del Pla Local d'Habitatge i en la recerca i gestió d'oportunitats en matèria de promoció econòmica per la captació d'empreses de valor afegit per la ciutat.

C. SOLVÈNCIA DE LA SOCIETAT

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

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

$$\text{Rati de Solvència Total : } \frac{55.139.567}{24.605.896} = 2,24$$

Aquest rati, situat a 2,24 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2019 el valor del rati va ser de 2,61

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

$$\text{Rati de Solvència Tècnica : } \frac{35.448.387}{18.121.106} = 1,96$$

Aquest rati, situat a 1,96 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions en el 2019 el valor del rati va ser de 3,01

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

$$\text{Rati de Grau d'Autonomia : } \frac{26.642.587}{19.691.180} = 1,35$$

Aquest rati, situat al 1,35 ens indica que la societat finança amb capitals propis el seu actiu no corrent, en el 2019 el valor del rati va ser de 1.13

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



D. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES.

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

E. ACTIVITATS REALITZADES DURANT EL PRIMER TRIMESTRE DE L'ANY 2021

Els fets remarcables amb posterioritat al tancament de l'any, i que s'han produït durant el primer trimestre de l'any 2021 son:

- S'han iniciat les obres següents: La Urbanització del Pla Especial d'Ordenació del sector format pels carrers Comerç, Av. Can Batllori i Av. Can Palmer al barri d'Albarosa, a l'àmbit UA2 (Fase 1), la Substitució i Millora de la Xarxa de Clavegueram. Av. Generalitat 10-32, el Mòdul de Trànsit de la Masia de Can Palmer, l'Adequació de l'Aula del Remolar com a zona d'acollida de visitants i educació ambiental, la Rehabilitació de la PB de la Masia de Can Palmer i les Millores al Parc de Can Guardiola, obres que a 31 de desembre de 2020 estaven en procés de licitació. Aquestes obres formen part de la relació de projectes de l'Annex Econòmic 2020 i a l'hora del l'Annex Econòmic 2021 del Programa Marc d'Actuació (PMA) 2020-2023.
- El Ple municipal de l'Ajuntament, actuant com a Junta General de la Societat Municipal, va aprovar en sessió del 17 de desembre de 2020, l'Annex Econòmic 2021 del Programa Marc d'Actuació (PMA) 2020-2023 aprovat en el Ple Municipal en sessió de 30 d'abril de 2020. En l'Annex Econòmic 2021 es determinen les tasques, accions i serveis a executar per la societat municipal com a ens dependent de l'Ajuntament en el marc de les seves competències.
- Continua l'execució de la urbanització del Sector de Llevant, havent-se produït com a fet rellevant l'emissió de la Quota Urbanística 2.

La ràpida adaptació de Vimed a la complexitat de la situació ocasionada pel Covid-19 ha fet possible finalitzar l'exercici 2020 en la línia dels anteriors exercicis. L'inici de l'exercici continua amb aquesta tendència, fet que permet realitzar en aquests moments una estimació d'execució possibilista de l'exercici 2021.



A Viladecans, a 24 de març de 2021

Signat:

Emilio Galisteo
Rodríguez - DNI
35009441Z
(TCAT)

Firmado digitalmente
por Emilio Galisteo
Rodríguez - DNI
35009441Z (TCAT)
Fecha: 2021.05.12
09:55:24 +02'00'

Sr. Emilio Galisteo Rodríguez
GERENT

Vist-i-plau:

ALICIA VALLE
CANTALEJO - DNI
46639571X (SIG)

Firmado digitalmente por
ALICIA VALLE CANTALEJO
- DNI 46639571X (SIG)
Fecha: 2021.05.12
13:55:39 +02'00'

Sra. Alicia Valle Cantalejo
CONSELLERA DELEGADA

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 2020 han estat formulades en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

- | | |
|---|--------------|
| - Balanç de situació 2020 2019 | pàgs. 2 a 3 |
| - Compte de Pèrdues i Guanys 2020 i 2019 | 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. 8 |
| - Memòria Normal | pàgs.9 a 62 |
| - Informe de Gestió | pàgs. 1 a 10 |

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 24 de març de 2021, 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, 24 de març de 2021.




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. Ricard Calle Martínez



Sgat.: Sr. Enric Serra del Castillo



Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano



Sgat.: Sr. Marc Riera i Minguet

POR IMPERATIVO LEGAL



Sgat.: Sr. Antonio Ruiz Toro



Sgat.: Sr. Miguel Ángel Palma Mallofret



Sgat.: Sra. Mercè Solé Tey



**INFORME MEDIAMBIENTAL
COMPTES ANUALS**
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

vimed
empresa municipal de viladecans

DOMICILI	C. Pompeu Fabra 50	MUNICIPI	Viladecans
NIF	B60039088	EXERCICI	2020

Els sotasignats, com a Administradors de la Societat Privada Municipal **VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals **NO** hi ha cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa en la memòria d'acord amb les indicacions de la tercera part del Pla General de Comptabilitat (Reial Decret 1514/2007 de 16 de novembre).

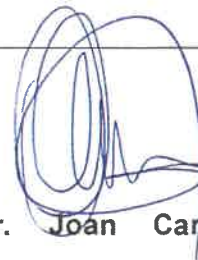
Viladecans, a vint-i-quatre de març de dos mil vint-i-ú

EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ:



Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella

PRESIDENT DEL CONSELL



**Sgat.: Sr. Joan Carles López
Méndez**

SECRETARI DEL CONSELL



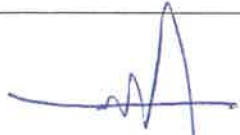
CONSELLERS:



Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo



Sgat.: Sr. Ricard Calle Martínez



Sgat.: Sr. Enric Serra del Castillo



Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano



Sgat.: Sr. Marc Riera i Minguet

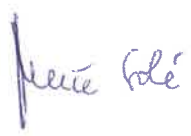
POR IMPERATIVA LEGAL



Sgat.: Sr. Antonio Ruiz Toro



Sgat.: Sr. Miguel Ángel de Palma Mallofret



Sgat.: Sra. Mercè Solé Tey

