



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a
31 de desembre de 2021**

N.º PROTOCOLO 2525/22

FECHA 4 de maig de 2022



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 2021, 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 2021, 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 a l'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 2021.

Altres informació: informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2021, 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 2021 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

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

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

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

Responsabilitats de l'auditor en relació amb els comptes anuals.

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

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



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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'Administració, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.



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

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

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

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

Barcelona, a 4 de maig de 2022.

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

**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.**

2022 Núm. 20/22/08989

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL



Signat: Joan Cortés Gustems.

**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT
AL 31 DE DESEMBRE DE 2021**

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

29 de març de 2022



BALANÇ DE SITUACIÓ 2021 I 2020

ACTIU	notes	2021	2020
A) ACTIU NO CORRENT		18.081.091,55	19.691.179,73
I IMMOBILITZAT INTANGIBLE	nota 7	2.859.988,61	3.980.608,30
1. Concessions administratives		2.859.448,51	3.979.614,20
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		540,09	994,09
II IMMOBILITZAT MATERIAL	nota 5	2.104.220,58	2.100.972,28
1. Terrenys		438.913,15	438.913,15
2. Construccions		783.759,34	807.704,73
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		881.548,09	854.354,40
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	nota 6	12.841.108,02	13.110.968,75
1. Terrenys		3.143.094,77	3.143.094,77
2. Construccions		9.698.013,25	9.967.873,98
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	102.160,03	102.060,03
1. Instruments de patrimoni		100,00	0,00
1. Altres actius financers		102.060,03	102.060,03
VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	nota 11	9.914,31	232.870,37
B) ACTIU CORRENT		45.386.899,62	35.448.387,07
II EXISTÈNCIES	nota 10	22.075.218,45	21.893.804,50
2. Terrenys		15.056.192,74	15.187.508,97
3. Edificis i obres en construcció		4.814.004,62	4.748.740,01
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
6. Bestretes a proveïdors		247.465,57	0,00
III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	nota 9.1	11.424.092,34	4.514.995,98
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		9.717.539,98	2.566.151,83
2. Clients, empreses del grup i associades		703.791,61	772.447,35
4. Personal		-128,90	-128,24
5. Actius per impost corrent		0,00	0,00
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		1.002.889,65	1.176.525,04
IV INVERSIONS EN EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A C/	nota 9.4.2	1.888.285,77	2.008.680,11
5. Altres actius financers		1.888.285,77	2.008.680,11
V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	nota 9.1	-1.379,42	170.560,64
5. Altres actius financers		-1.379,42	170.560,64
VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		6.291,47	5.148,72
VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS	nota 9	9.994.391,01	6.855.197,12
1. Tresoreria		9.994.391,01	6.855.197,12
TOTAL ACTIU (A+B)		63.467.991,17	55.139.566,80



PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2021	2020
A)	PATRIMONI NET		33.238.268,83	30.533.670,97
A.1)	FONS PROPIS	nota 9.5	29.347.184,80	26.642.586,94
I	CAPITAL	nota 9.5	20.752.944,36	19.761.274,56
	1. Capital escriturat		20.752.944,36	19.761.274,56
III	RESERVES	nota 9.5	6.238.183,44	3.628.468,75
	1. Legal i estatutàries		3.850.789,11	3.530.192,64
	2. Altres reserves		2.387.394,33	98.276,11
V	RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS	nota 9.5	46.878,94	46.878,94
	1. Romanent		46.878,94	46.878,94
	2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		0,00	0,00
VII	RESULTAT DE L'EXERCICI		2.309.178,06	3.205.964,69
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	3.891.084,03
B)	PASSIU NO CORRENT		6.417.816,39	6.484.789,74
II	DEUTES A LLARG TERMINI	nota 9	4.544.597,06	4.592.422,01
	2. Deutes amb entitats de credit		82.429,51	130.254,46
	5. Altres passius financers		4.462.167,55	4.462.167,55
IV	PASSIU PER IMPOST DIFERIT	nota 11	1.297.028,00	1.297.028,00
V	PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI		462.578,10	481.726,50
VI	CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS	nota 9	113.613,23	113.613,23
C)	PASSIU CORRENT		23.811.905,95	18.121.106,09
II	PROVISIONS A CURT TERMINI		0,00	0,00
III	DEUTES A CURT TERMINI	nota 9	1.430.731,11	2.434.679,69
	2. Deutes amb entitats de credit		1.291.295,98	972.499,22
	5. Altres passius financers		139.435,13	1.462.180,47
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	6.084.096,21	8.274.723,76
	1. Proveïdors		1.630.513,66	853.575,53
	2. Proveïdors, empreses del grup i associades		314.744,49	312.776,57
	3. Creditors varis		2.744.394,02	2.682.742,26
	4. Personal		2.562,44	4.542,30
	5. Passiu per impost corrent		332.772,26	442.495,46
	6. Altres deutes amb les administracions públiques		197.040,38	3.116.392,68
	7. Bestretes de clients		862.068,96	862.198,96
VI	PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		14.843.474,09	5.958.098,10
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)			63.467.991,17	55.139.566,80



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 2020 I 2019

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS A 31 DE DESEMBRE DE 2021
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		notes	2021	2020
A) OPERACIONS CONTINUADES				
1	IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 12.4	12.415.316,50	6.910.336,70
2	VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	65.264,61	1.159.153,20
4	A PROVISIONAMENTS	nota 12.1	-10.878.706,30	-13.141.975,35
5	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	nota 8.2	1.382.883,97	2.184.042,25
6	DESPESES DE PERSONAL	nota 12.2	-1.132.056,60	-1.061.435,32
7	ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		-1.509.372,65	-861.450,88
8	AMORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-428.527,47	-426.433,30
9	IMPUTACIO DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	0,00	10.129.220,98
10	EXCES DE PROVISIONS		0,00	0,00
11	DETERIORAMENT DE RTATS PER A LIENACIO DE IMMOBILITZAT		2.987.115,09	0,00
13	ALTRES RESULTATS		0,00	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIO			2.901.917,15	4.891.458,28
14	INGRESSOS FINANCERS		0,02	29,88
15	DESPESES FINANCERES		192.772,30	-617.749,85
16	DIFERÈNCIES DE CANVI		0,00	0,00
17	DETERIORAMENT I RTATS PER A LIENACIO DE INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER			192.772,32	-617.719,97
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS			3.094.689,47	4.273.738,31
20	IMPOST SOBRE SOCIETATS		-785.511,41	-1.067.773,62
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUADES			2.309.178,06	3.205.964,69
B) OPERACIONS INTERRUMPUDES				
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI			2.309.178,06	3.205.964,69



Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2021 comparat amb l'exercici 2020.

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021			
	notes	2021	2020
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	Nota 3	2.309.178,06	3.205.964,69
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU		0,00	0,00
III. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IV. PER GUANYES I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS		0,00	0,00
V. EFECTE IMPOSITIU		0,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET		0,00	0,00
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'EFECTIU		0,00	0,00
VIII. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	-10.129.220,98
IX. EFECTE IMPOSITIU		0,00	2.532.305,25
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES		0,00	-7.596.915,73
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		2.309.178,06	-4.390.951,04



ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

	Notes	Exercici 2021	Exercici 2020
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ			
1. RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS DELS IMPOSTOS	nota 3	3.094.689,47	4.273.738,31
2. AJUSTOS DEL RESULTAT			
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	428.527,47	426.433,30
d) Imputació de subvencions (-)		0,00	-10.129.220,98
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	-2.987.115,09	0,00
g) Ingressos financers (-)		-0,02	-29,88
h) Despeses financeres (+)		-192.772,30	617.749,85
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		-736.839,56	-267.234,23
3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT			
a) Existències (+/-)	nota 10	-181.413,95	8.970.491,66
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	-6.909.096,36	-3.055.667,73
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	291.191,65	-268.544,75
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	-2.190.627,55	-638.675,13
e) Altres passius corrents (+/-)		8.885.375,99	5.958.098,10
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	0,00
4. ALTRES FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ			
a) Pagament d'interessos (-)		-138.908,60	-617.749,85
c) Cobrament d'interessos (+)		0,02	29,88
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		-442.495,46	-926.635,57
5. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)			
		-1.079.484,29	4.342.782,98
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)			
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-104.192,04	-8.047,86
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)			
b) Immobilitzat intangible		4.050.000,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-1.188,94	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
8. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)			
		3.944.619,02	-8.047,86
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PATRIMONI			
10. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PASSIU FINANCER			
a) Emissió		318.796,76	2.434.679,69
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	991.669,80
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		318.796,76	1.443.009,89
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:		-47.824,95	-1.581.783,05
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-47.824,95	-1.581.783,05
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			
a) Dividends (-)		0,00	0,00
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
12. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
		270.971,81	852.896,64
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
		0,00	0,00
E) AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12 +/- D)			
		3.136.106,54	5.187.631,76



**MEMORIA NORMAL
DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2021**



ÍNDEX

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA	10
2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	12
3. APLICACIÓ DE RESULTATS	15
4. NORMES DE VALORACIÓ	15
5. IMMOBILITZAT MATERIAL	27
6. IMMOBILITZAT IMMOBILIÀRIES	29
7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	31
8. ARRENDAMENTS	33
9. INSTRUMENTS FINANCERS	35
10. EXISTÈNCIES	47
11. SITUACIÓ FISCAL	48
12. INGRESSOS I DESPESES	53
13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	56
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	57
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	57
16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA	57
17. COMBINACIONS DE NEGOCIS	57
18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	57
19. ALTRA INFORMACIÓ	58
20. GARANTIES COMPROMESES AMB TERCERS	59
21. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT	60



MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2021

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.

La Societat està participada en un 50,16 % per la Societat **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS S.L.** (societat unipersonal), actual societat dominant, domiciliada al carrer Pompeu Fabra, núm. 50, de Viladecans; i que en el present exercici no té l'obligació de dipositar els comptes anuals consolidats per no complir amb els requisits que estableix l'actual legislació. Les participacions representatives del capital social de Viladecans Grup d'Empreses Municipals, S.L. han estat íntegrament subscriïdes i desemborsades pel soci únic, Ajuntament de Viladecans (veure nota 9).

La Societat participa en les següents societats:

- ✓ **VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, S.L.**, amb un 100% del capital de l'empresa.
- ✓ **VILADECANS QUALITAT, S.L.**, amb un 5,58% 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 2021 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2021, 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 2021 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.

Aquests són els primers comptes anuals amb l'exercici iniciat a partir del 1 de gener de 2021, data d'entrada en vigor del Real Decret 1/2021 de 12 de gener, per el que es modifica el Pla General de comptabilitat aprovat pel Real Decret 1514/2007, de 16 de novembre; el Pla General de Comptabilitat de Petites i Mitjanes Empreses aprovat pel Real Decret 1515/2007, de 16 de novembre; les Normes per a la Formulació dels Comptes Anuals Consolidats aprovades pel Real Decret 1159/2010, de 17 de setembre; i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses sense ànim de lucre aprovades pel Real Decret 1491/2011, de 24 d'octubre, i la informació comparativa es presenta sense necessitat de re expressió de les xifres de l'exercici anterior sent plenament comparables.

Respecte els actius financers, tots es trobaven inclosos en la categoria de "préstecs i partides a cobrar" i han passat a formar part de la categoria "d'actius financers a cost amortitzat", sense canvis en el valor en llibres de les xifres de l'exercici anterior en aplicació dels nous criteris.

Respecte als passius financers, tots estaven inclosos en la categoria "dèbits i partides a pagar" i han passat a formar part de la categoria de "passius financers a cost amortitzat", sense canvis en el valor en llibres de les xifres de l'exercici anterior en aplicació dels nous criteris.

No s'inclou informació qualitativa perquè no es considera necessària per a un millor enteniment de l'aplicació de la nova normativa. Tampoc ha tingut cap impacte ne el patrimoni net de l'empresa

Respecte els ingressos no es presenten partides afectades per l'aplicació del Real Decret 1/20021 de 12 de gener, si bé en la nota corresponent als ingressos es detallen els diferents meritaments segons els diferents tipus de ingressos que té la societat en el seu compte de resultats.

5. Elements recollits en vàries 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

Excepte per allò mencionat a la nota 2.4 Comparació de la informació, no s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2021 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)	2.309.178,06	a Reserva Legal	230.917,81
		a Reserves voluntàries	2.078.260,25
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	0,00
TOTAL	2.309.178,06		2.309.178,06

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 mateixos 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'indicis de deteriorament, efectuant-se les correccions valoratives que procedeixin.

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



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

4.2. Immobilitzat material:

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

La Societat inclou en el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació i venda, les despeses relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició o construcció. Forma part del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada i altres associades a l'actiu, com són costos de rehabilitació, quan aquestes, obligacions donin lloc a l'enregistrament de provisions

La Societat no té compromisos de desmantellament, retirada o rehabilitació pels seus béns. Per aquesta raó no s'han comptabilitzat en el actius valors per a la cobertura de tals obligacions de futur.

Es registra pèrdua per deteriorament del valor d'un element d'immobilitzat material quan el seu valor net comptable supera el seu import recuperable, aquest és l'import més gran entre el valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

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

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

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

Elements	Anys	%
Construccions	50 anys	2%
Instal·lacions tècniques i maquinari	10 anys	10%
Altres instal·lacions, 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

Els actius financers, als efectes de valorar-los, s'han d'incloure en alguna de les categories següents:

1. Actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria llevat que sigui procedent classificar-lo en alguna de les categories restants. Els actius financers mantinguts per negociar s'han d'incloure obligatòriament en aquesta categoria. El concepte de negociació d'instruments financers generalment reflecteix compres i vendes actives i freqüents amb l'objectiu de generar un guany per les fluctuacions a curt termini en el preu o en el marge d'intermediació

Per als instruments de patrimoni que no es mantinguin per negociar, ni s'hagin de valorar al cost, l'empresa pot efectuar l'elecció irrevocable en el moment del seu



reconeixement inicial de presentar els canvis posteriors en el valor raonable directament en el patrimoni net.

Valoració inicial.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici

Valoració posterior.

Després del reconeixement inicial l'empresa ha de valorar els actius financers compresos en aquesta categoria a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

2. Actius financers a cost amortitzat.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria, fins i tot quan estigui admès a negociació en un mercat organitzat, si l'empresa manté la inversió amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials:

- a) Crèdits per operacions comercials: són els actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb cobrament ajornat.
- b) Crèdits per operacions no comercials: són els actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa.

Valoració inicial.

Els actius financers classificats en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividends a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu



Valoració posterior.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat

3. Actius financers a valor raonable amb canvis en el patrimoni net.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria quan les condicions contractuals de l'actiu financer donin lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent, i no es mantingui per negociar.

Valoració inicial.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. Ha de formar part de la valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars que, si s'escau, s'hagin adquirit

Valoració posterior.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en què es pugui incórrer en la seva alienació. Els canvis que es produeixin en el valor raonable s'han de registrar directament en el patrimoni net, fins que l'actiu financer sigui baixa del balanç o es deteriori, moment en què l'import així reconegut s'ha d'imputar al compte de pèrdues i guanys.

4. Actius financers a cost.

En tot cas, s'inclouen en aquesta categoria de valoració:

- a) Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, tal com aquestes queden definides en la norma 13a d'elaboració dels comptes anuals.
- b) Les inversions restants en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no es pugui determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic, o no es pugui estimar amb fiabilitat, i els derivats que tinguin com a subjacent aquestes inversions.



- c) Els actius financers híbrids el valor raonable dels quals no es pugui estimar de manera fiable, llevat que es compleixin els requisits per comptabilitzar-los a cost amortitzat.
- d) Les aportacions efectuades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars.
- e) Els préstecs participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent, perquè es pacti un tipus d'interès fix o variable condicionat al compliment d'una fita en l'empresa prestatària (per exemple, l'obtenció de beneficis) o perquè es calculin exclusivament per referència a l'evolució de l'activitat de l'empresa esmentada.
- f) Qualsevol altre actiu financer que inicialment sigui procedent classificar en la cartera de valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys quan no sigui possible obtenir una estimació fiable del seu valor raonable.

Valoració inicial.

Les inversions incloses en aquesta categoria s'han de valorar inicialment al cost, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Valoració posterior.

Els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost, menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

Passius financers

Els passius financers, als efectes de la seva valoració, s'han de classificar en alguna de les categories següents:

1. Passius financers a cost amortitzat.

L'empresa ha de classificar tots els passius financers en aquesta categoria excepte quan s'hagin de valorar a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els dèbits per operacions comercials i els dèbits per operacions no comercials:

- a) Dèbits per operacions comercials: són els passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb pagament ajornat.
- b) Dèbits per operacions no comercials: són els passius financers que com que no són instruments derivats no tenen origen comercial, sinó que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit rebuts per l'empresa



Valoració inicial.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Valoració posterior.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

2. Passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

En aquesta categoria s'han d'incloure els passius financers que compleixin alguna de les condicions següents:

- a) Són passius que es mantenen per negociar
- b) Des del moment del reconeixement inicial, l'entitat l'ha designat per comptabilitzar-lo al valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys. Aquesta designació, que és irrevocable, només es pot fer si resulta en una informació més rellevant

Valoració inicial i posterior.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

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. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

La Societat reconeix els ingressos per l'exercici ordinari de la seva activitat quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els clients. En aquest moment, l'empresa valorar l'ingrés per l'import que reflecteix la contraprestació a la qual s'espera tenir dret a canvi dels béns o serveis esmentats.

El control d'un bé o servei (un actiu) fa referència a la capacitat per decidir plenament sobre l'ús d'aquest element patrimonial i obtenir substancialment tots els seus beneficis restants. El control inclou la capacitat d'impedir que altres entitats decideixin sobre l'ús de l'actiu i obtinguin els seus beneficis.

Per a cada obligació que s'ha de complir (lliurament de béns o prestació de serveis) que s'hagi identificat, la societat determina al començament del contracte si el compromís assumit s'ha de complir al llarg del temps o en un moment determinat.

Quan, en una data determinada, la societat no sigui capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació, encara que esperi recuperar els costos incorreguts per satisfer el compromís esmentat, només es reconeix l'ingrés i la contraprestació corresponent en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquella data.

Els ingressos ordinaris procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valora per l'import monetari o, si s'escau, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'espera rebre, derivada d'aquesta, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, ha de ser el preu acordat per als actius que s'han de transferir al client, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la societat concedeixi, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.



No obstant això, es poden incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions de lliurament de béns i prestació de serveis que la societat repercuteix a tercers com l'impost sobre el valor afegit, així com les quantitats rebudes a compte de tercers.

4.9. 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

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2020	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2020
Terenys	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	92.860,08	0,00	0,00	0,00	92.860,08	0,00	0,00	0,00	92.860,08
Mobiliari	96.504,33	239,40	0,00	0,00	96.743,73	0,00	0,00	0,00	96.743,73
Equips proc. Informació	194.105,83	2.007,22	0,00	0,00	196.113,05	2.560,99	911,94	0,00	197.762,10
Altres immobilitzat matterial	1.395.849,76	5.801,24	0,00	0,00	1.401.651,00	101.631,05	277,00	0,00	1.503.005,05
Immobiliztat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL COST	3.920.002,24	8.047,86	0,00	0,00	3.928.050,10	104.192,04	1.188,94	0,00	4.031.053,20
A.A. Construccions	365.618,05	23.945,39	0,00	0,00	389.563,44	23.945,39	0,00	0,00	413.508,83
A.A. Instal·lacions tècniques	395.503,38	5.773,86	0,00	0,00	401.277,24	9,56	41.435,41	0,00	359.851,39
A.A. Altres instal·lacions	57.580,30	6.389,46	0,00	0,00	63.969,76	6.167,61	-1.161,98	0,00	71.299,35
A.A. Mobiliari	92.635,15	20,28	0,00	0,00	92.655,43	1.217,78	0,00	0,00	93.873,21
A.A. Equips proc. Informació	186.066,35	3.583,68	0,00	0,00	189.650,03	6.258,15	0,00	-191,89	195.716,29
A.A. Altre imm. material	634.971,49	54.990,43	0,00	0,00	689.961,92	62.370,74	-40.273,43	-22,54	792.583,55
TOTAL AM. ACUM.	1.732.374,72	94.703,10	0,00	0,00	1.827.077,82	99.969,23	0,00	-214,43	1.926.832,62
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	2.187.627,52	-86.655,24	0,00	0,00	2.100.972,28	4.222,81	1.188,94	214,43	2.104.220,58

- 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 303.247,95 euros (311.888,96 euros en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.

- f. Compromisos
A 31 de desembre de 2021, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.
- g. Béns totalment amortitzats
A 31 de desembre de 2021, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:

Concepte	2021	2020
Instal·lacions tècniques	430.141,13	430.141,13
Altres instal·lacions	39.124,62	29.764,62
Mobiliari	94.602,22	94.602,22
Equips processos de informac	181.828,66	177.299,01
Altre immobilitzat material	206.990,18	206.713,18
TOTAL	952.686,81	938.520,16

- 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	31/12/2019	Altes	Baixes	31/12/2020	Altes	Baixes	31/12/2021
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	3.255.301,73	269.860,73	0,00	3.525.162,46	269.860,73	0,00	3.795.023,19
TOTAL A.M. A.C.I.M.	2.456.882,97	269.860,73	0,00	3.525.162,46	269.860,73	0,00	3.795.023,19
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	-269.860,73	0,00	13.110.968,75	-269.860,73	0,00	12.841.108,02



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 2021 ni 2020 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	31/12/2019	Altes	Baixes	31/12/2020	Altes	Baixes	31/12/2021
Concessions administratives	5.069.526,43	0,00	0,00	5.069.526,43	0,00	1.331.523,30	3.738.003,13
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	1.331.523,30	3.795.749,83
A.A. Concessions administratives	1.028.536,59	61.375,64	0,00	1.089.912,23	58.243,51	269.601,12	878.554,62
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	55.056,37	493,83	0,00	55.550,20	454,00	0,00	56.004,20
TOTAL A.M. A.CUM.	901.023,46	61.869,47	0,00	1.146.664,83	58.697,51	269.601,12	935.761,22
Provisions per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	4.224.433,67	-61.869,47	0,00	3.980.608,30	-58.697,51	1.061.922,18	2.859.988,61

- 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 2021, la Societat no té contractes firmats per a la compra-venta d'actius intangibles.
- j. La Societat, amb data 9 de novembre de 2016 firma contracte privat corresponent a l'alienació d'un dret de superfície (mòdul Bitàgora 4) per a la construcció, gestió i explotació d'un hotel per part de l'adjudicatari.

En el contracte privat s'estableix el pagament inicial corresponent al 10% de l'operació (450.000 euros) i la resta a l'atorgament de l'escriptura publica. En aquest exercici s'atorga l'escriptura publica de l'operació i es realitza la venda pel restant preu acordat en el seu moment de 4.050.000 euros.

Aquesta venda produeix un benefici al compte de resultats (dins de l'epígraf Deteriorament i resultat per alienacions de immobilitzat) per import de 2.988.077,82 euros.

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



Concepte	2021	2020
Propietat Industrial	1.202,41	1.202,41
Aplicacions informàtiques	54.728,29	54.745,13
TOTAL	55.930,70	55.947,54

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	31/12/2021	31/12/2020
Fins a un any	41.987,54	0,00
Entre un i cinc anys	65.014,24	114.866,00
Més de cinc anys	0,00	0,00
TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS	107.001,78	114.866,00

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		
	31/12/2021	31/12/2020	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Altres lloguers	0,00	1.896,84	09/06/2021	no	Renting: Preu fix
Habitatges per OLH	41.987,54	28.986,52	Varis	no	IPC
TOTAL	41.987,54	30.883,36			

Durant l'exercici no s'han meritad 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	31/12/2021	31/12/2020
Fins a un any	462.864,44	386.123,85
Entre un i cinc anys	2.112.556,54	933.756,68
Més de cinc anys	661.827,58	808.778,39
TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS	3.237.248,55	2.128.658,92

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	31/12/2021	31/12/2020	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
c/Parellades, 10	0,00	0,00			
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	89.736,79	135.711,00	31/12/2021	Anual	Beneficis activitat
Hoteles Ibis - Etap	273.831,34	181.662,63	04/06/2027	No	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant -	21.570,47	21.788,02	27/11/2046	No	2021: % facturació anual
Local chuiquitin	0,00	6.834,12	24/09/2054	Anual	IPC mes setembre
Locals Santiago Rossinyol	14.769,60	29.539,20	02/01/2022	02/01/2012	IPC mes desembre
Arrendament pk c/major	2.107,32	3.231,28	05/02/2021	Anual	
Arrendament local 2 c/tecnologia	37.816,32	0,00	14/10/2021	Anual	IPC octubre
PISOS OLH	17.782,60	5.357,60	Varis	Anual	
L 6 c/Catalunya	5.250,00	2.000,00	14/06/2026	Anual	
TOTAL	462.864,44	386.123,85			



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:

Instruments financers II/t	Instruments patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	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
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	102.160,03	102.060,03	102.160,03	102.060,03
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	102.160,03	102.060,03	102.160,03	102.060,03

- ✓ L' import de 102.060,03 euros (102.060,03 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 patrimoni		Crédits i altres		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	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
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	22.308.920,42	12.378.185,77	22.308.920,42	12.378.185,77
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	22.308.920,42	12.378.185,77	22.308.920,42	12.378.185,77

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 actius financers a cost amortitzat que ascendeixen a 22.308.920,42 euros (12.378.185,77 euros en l'exercici anterior), correspon a operacions amb empreses del grup un import de 2.592.077,38 euros (2.781.127,46 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L'import de tresoreria és de 9.994.391,01 euros (6.855.197,12 euros en l'exercici anterior). L'import pendent de cobrament de clients és de 9.717.539,98 euros (2.566.151,83 euros), aquest augment és degut a la facturació del Sector llevant als propietaris (veure nota de ingressos).

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	2021	2020
Saldo inicial	265.333,61	306.260,39
Provisió per deteriorament de valor	0,00	105.605,84
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	0,00	-146.532,62
Saldo final	265.333,61	265.333,61



Durant l'exercici 2021 no hi ha hagut correccions valoratives per deteriorament, sent el valor de correcció total de 265.333.61 euros, igual que en l'exercici anterior.

9.2. Passius financers

9.2.1. Passius financers a llarg termini

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

Passius financers l/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	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
Passius financers a cost amortitzat o cost	82.429,51	130.254,46	5.038.358,88	5.057.507,28	5.120.788,39	5.187.761,74
TOTAL	82.429,51	130.254,46	5.038.358,88	5.057.507,28	5.120.788,39	5.187.761,74

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 duguin 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 79.353,26 euros (1.151.558,06 euros durant el 2020).

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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	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
Passius financers a cost amortitzat o cost	1.291.295,98	972.499,22	21.988.234,89	13.585.176,43	23.279.530,87	14.557.675,65
TOTAL	1.291.295,98	972.499,22	21.988.234,89	13.585.176,43	23.279.530,87	14.557.675,65

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 2021, un import de 1.453.604,54 euros, i per a l'exercici 2020 per import de 1.453.604,54 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 14.843.474,09 euros (5.958.098,10 euros en l'exercici anterior) la facturació del sector levant. 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 9.296.251,04 euros (545.396,68 euros en l'exercici anterior) que figuren com a xifra de negoci. Veure nota de ingressos.

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 2021 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	BMN 3181	-	18/02/2023	3,04%	104.410,00	10.053,30	1.457,78	8.595,52
Pompeu Fabra, 54 pïge Llevant 7	BMN 3065	-	29/08/2024	5,03%	400.000,00	126.714,11	80.971,73	45.742,38
Total Deute Prèstecs per finançar factiu immobilitzat i inversions immobiliàries								
Finca E-1 Hotel Can Calderon	B.Sabadell- 9.0	16/06/2010	31/12/2021	1,87%	504.410,00	136.767,41	82.429,51	54.337,90
Total deute Edificis Construits								
Factoring	La Caixa				5.000.000,00	76.958,08	0,00	76.958,08
TOTAL COMPTABILITAT						1.373.725,49	82.429,51	1.291.295,98



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
2022	0,00	0,00	22.308.920,42
2023	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00
+2026	0,00	0,00	102.160,03
TOTAL	0,00	0,00	22.411.080,45
Menys la part a curt termini	0,00	0,00	22.308.920,42
TOTAL A LLARG TERMINI	0,00	0,00	102.160,03



9.3.2. Venciment passius financers

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

ENTITAT	2022	2023	2024	TOTAL
BMN 3181	8.595,52	1.457,78	0,00	10.053,30
BMN 3065	45.742,38	46.290,14	34.681,59	126.714,11
B.Sabadell- 9.0	76.958,08	0,00	0,00	76.958,08
LA Caixa factoring	1.160.000,00	0,00	0,00	1.160.000,00
TOTAL DEUTE BANCARI	1.291.295,98	47.747,92	34.681,59	1.373.725,49

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:

Concepte	Exercici 2021 Dies	Exercici 2020 Dies
Període mig pagament a proveïdors	40,11	58,10
Ratio de les operacions pagades	43,01	58,13
Ratio de les operacions pendents pagament	21,22	53,84

Concepte	Exercici 2021 Import	Exercici 2020 Import
Total pagaments realitzats	10.665.469,83	3.520.581,43
Total pagaments pendents	1.633.157,89	17.110,57

9.4. Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2021 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 5,58% del capital social d'aquesta societat que no cotitza a borsa.

La participació nominal del 5,58% 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 2021	VIQUAL	VIURBANA
Capital	2.307.300,00	35.000,00
Reserves	-54.181,70	62.403,39
Resultats neg. Ex. anteriors	-1.065.787,08	0,00
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00
Resultat	-189.773,77	1.968,18
Subvencions	204.815,43	0,00
TOTAL PATRIMONI NET	1.438.488,88	99.371,57



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

INVERSIÓ 2021	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	5,58%	80.267,68	128.700,00	-48.432,32	0,00	NO
VIURBANA	100%	99.371,57	35.000,00	64.371,57	0,00	NO
		179.639,25	163.700,00	15.939,25	0,00	

INVERSIÓ 2020	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	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	

9.5. Fons propis

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

CONCEPTE	31/12/2020	Aplicació Resultat	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2021
Capital social	19.761.274,56	0,00	991.669,80	0,00	20.752.944,36
Reserva legal	3.530.192,64	320.596,47	0,00	0,00	3.850.789,11
Reserva Voluntària	98.276,11	2.885.368,22	-596.250,00	0,00	2.387.394,33
Resultat negatiu ex ant	46.878,94	0,00	0,00	0,00	46.878,94
Resultat de l'exerc.	3.205.964,69	-3.205.964,69	0,00	2.309.178,06	2.309.178,06
TOTAL	26.642.586,94	0,00	395.419,80	2.309.178,06	29.347.184,80



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 subscriïtes 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 subscriïtes 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.

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.

El 50,16 % 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 49,84% a l'Ajuntament de Viladecans.

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

9.5.2. Reserva legal

Durant l'exercici aquesta reserva ha estat incrementada en 320.596,47, 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

En aquest exercici s'ha incrementat en 2.885.368,22 euros per la distribució del benefici de l'exercici anterior.

També en aquest exercici s'ha cancel·lat de la reserva voluntària 596.250 euros imputats per error directament a patrimoni al 2019 i que corresponia a un ajut de caixa de l'Ajuntament i no a la liquidació de subvencions anteriors. La liquidació s'ha realitzat aquest exercici figurant al compte de resultats.

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.

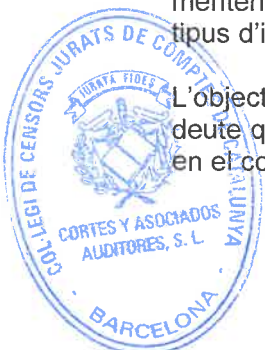
9.6.3. Risc de mercat

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 2021 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	31.12.2020	Incrementos	Disminucions	31.12.2021
Terrenys rústics	3.736.022,39	0,00	131.316,23	3.604.706,16
Finques urbanes	14.125.125,28	0,00	0,00	14.125.125,28
Promocions, obres i projectes en curs	5.588.757,65	65.264,61		5.654.022,26
Edificis i obres construïdes	1.957.555,52	0,00	0,00	1.957.555,52
Provisió per deteriorament terrenys-	-2.673.638,70	0,00	0,00	-2.673.638,70
Provisió per deteriorament promocions	-840.017,64	0,00	0,00	-840.017,64
Anticips a proveïdors	0,00	247.465,57	0,00	247.465,57
TOTALS	21.893.804,50	312.730,18	131.316,23	22.075.218,45

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.
- ✓ 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 l'exercici 2020.

Durant l'exercici 2021 s'ha produït la venda d'una de les finques d'aquest sector per valor de 338.251,58 euros que ha suposat una disminució de les existències per aquest concepte de 131.066,84 euros, generant un benefici en 207.184,74 euros al compte de resultats de l'exercici.



- ✓ 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

Aquestes provisions corresponen a exercicis anteriors.

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

No hi ha béns afectes a garantia en aquest epígraf.

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 2021, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:



ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2021	2020
Hisenda Pública per retencions	25.426,61	23.898,65
Hisenda Pública per IVA	46.467,14	1.100.228,21
Hisenda Pública per IS	332.772,26	442.495,46
Seguretat Social	26.704,13	26.705,40
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	98.442,50	1.965.560,42
TOTAL	529.812,64	3.558.888,14

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORS	2021	2020
Hisenda Pública deutora per IVA	0,00	0,00
Hisenda Pública deutora per subvencions	1.002.889,65	1.176.525,04
Hisenda Pública deutora per impost societats	0,00	0,00
TOTAL	1.002.889,65	1.176.525,04

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 10 milers d'euros (233 milers d'euros en l'exercici anterior), sota l'epígraf "Actius per impost diferit" en concepte de diferències temporànies deduïbles. (L'exercici 2020 també incloïa el crèdit impositiu per bases imposables negatives d'exercicis anteriors pendents de compensar).

També figura, com a passiu a llarg termini, 1.297 milers d'euros (el mateix importa 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 2021			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	2.309.178,06	-596.250,00	1.712.928,06
Impost de societats	785.511,41	-198.750,00	586.761,41
Diferències permanents	50.000,00	0,00	50.000,00
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	-878.605,18		-878.605,18
BASE IMPOSABLE	2.252.865,23	-795.000,00	1.457.865,23

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

Les diferències temporànies dels exercicis 2021 i 2020 corresponen a la reversió de les amortitzacions d'exercicis anteriors que en el seu moment no van ser deduïbles.

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.

En l'exercici 2021, la Societat ha deduït la totalitat de bases imposables negatives que quedaven pendents de compensar al 31 de desembre de 2020 per un import de 878.605,19 euros. (A l'exercici 2020 es van compensar un import de 2.130.259,63 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	2021	2020
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici (imputades en el compte de pèrdues i guanys, i en el patrimoni net)	2.299.689,47	4.273.738,31
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	574.922,37	1.068.434,58
Impost de societats	586.761,41	1.067.773,62
Diferència	11.839,04	-660,96
Despeses per donatius i liberalitat	-12.500,00	0,00
Deducció art. 37.1 LIS	660,96	660,96
DIFERÈNCIA FINAL	0,00	0,00

La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2021 i 2020 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 2021 y 2020) i les deduccions aplicables.

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

VIMED	2021	2020
Total despesa per impost sobre societats	586.761,41	1.067.773,62
Variació d'impostos diferits de l'exercici	-222.956,06	-535.869,67
Impost corrent a pagar, corrent	363.805,35	531.903,95
Retencions i pagaments a compte	-31.033,09	-89.408,49
Impost sobre societats a pagar	332.772,26	442.495,46

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



EXERCICI 2021	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	13.219,07	-3.304,76	0,00	0,00	9.914,31
Per BINs pendents de compensar	219.651,30	-219.651,30	0,00	0,00	0,00
Total actius	232.870,37	-222.956,06	0,00	0,00	9.914,31
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	-1.297.028,00	0,00	0,00	0,00	-1.297.028,00
Total passius	-1.297.028,00	0,00	0,00	0,00	-1.297.028,00
Total actius i passius nets	-1.064.157,64	-222.956,06	0,00	0,00	-1.287.113,69

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

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

Exercici de generació	2021	2020
2012	0,00	0,00
2015	0,00	878.605,18
TOTAL	0,00	878.605,18



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. Import net de la xifra de negocis

En aquest punt, es proporciona la informació suficient que la societat considera perquè els usuaris dels comptes anuals compreguin la naturalesa, l'import, el calendari i la incertesa dels ingressos d'activitats ordinàries i fluxos d'efectiu que sorgeixen de contractes amb clients.

La composició de l'epígraf "Xifra neta de negocis" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2021 i 2020 és el següent:



Import net xifra negocis	2021	2020
Ingressos certificacions d'obres	1.791.280,61	1.427.701,37
Vendes de terrenys i solars	1.131.926,58	4.747.025,15
Serveis sector llevant	9.296.251,04	545.396,68
Altres serveis	195.858,27	190.213,50
Total	12.415.316,50	6.910.336,70

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2021 es compon de:

- ✓ Ingressos per certificacions d'obres: Correspon a certificacions d'obra facturades a l'Ajuntament.
- ✓ Serveis sector llevant: 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 Can n'Alemany Durant l'exercici 2021 s'ha produït la venda d'una de les finques d'aquest sector per valor de 338.251,58 euros que ha suposat una disminució de les existències per aquest concepte de 131.066,84 euros, generant un benefici en 207.184,74 euros al compte de resultats de l'exercici.

- b) Costos d'urbanització repercutits a l'Impsol a l'exercici 2020, i imputats al compte de pèrdues i guanys al present exercici.
- ✓ Altres serveis inclou refacturacions d'electricitat a Atrium i altres serveis menors que presta la societat.

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:
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.

Els criteris de imputació al compte de resultat són, en forma de resum els següents:

Tipus de ingrés	Ingrés comptable	Facturació	Cobrament	Contracte
Ingressos certificacions d'obres	En funció i al moment de generar la despesa	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Programa marc d'actuació (PMA) amb Ajuntament
Vendes de terrenys i solars	Esriptura	Esriptura i pot haver anticip	Al venciment de l'anticip i la resta a escriptura	Esriptura de compra-venda
Serveis sector llevant	En funció de la despesa suportada per VIMED a llevant	En funció de la despesa prevista per als pròxims mesos	A la facturació. Es produeix abans d'executar la despesa per a poder realitzar els pagaments d'aquesta.	Execució com a administració actuant
Altres serveis	En funció de la despesa incorreguda o al mes següent	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Contractes de serveis estàndards.

Es considera que no hi ha altra informació rellevant respecte als ingressos de la societat que s'hagin de posar de manifest per a la seva comprensió



12.2. 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 2021 és el següent:

Aprovisionaments	2021	2020
Certificacions d'obres	9.303.245,20	2.860.324,34
Honoraris facultatiu projectes	36.932,08	9.225,00
Serveis fibra òptica + fotovoltaïques	1.803,29	4.607,07
Derrama Junta Ca n'Alemaný	12.603,08	0,00
Compensació propietaris sector llevant	252.637,93	0,00
Derrama Sector aeroespacial	0,00	3.709,09
Servei direcció obra	281.517,40	94.817,05
Altres serveis a obres	836.744,49	31.935,22
Comunicació publicitaria obra	21.906,60	7.712,72
Variació d'existències	131.316,23	10.129.644,86
Total	10.878.706,30	13.141.975,35

La variació d'existències correspon al cost de la venda mencionada al punt 10 respecte a la finca de Ca n'Alemaný.

12.3. Despeses de personal i detall de carregues socials:

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



Salari i Càrregues socials	2021	2020
Sous i salaris	858.978,80	818.702,55
Seg. Social a càrrec de l'empresa	269.435,63	240.228,79
Indemnitzacions	0,00	0,00
Altres despeses socials	3.642,17	2.503,98
Total	1.132.056,60	1.061.435,32

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 segurament a l'any 2022. 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.

12.4. 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 2021 és el següent:

Resultats excepcionals	2021	2020
Ingressos excepcionals	0,00	0,00
Despeses excepcionals	0,00	0,00
Resultat alienació immobilitzat	2.987.115,09	0,00
Total	2.987.115,09	0,00

El Resultat alienació de immobilitzat prové de la venda del drèt de superfície (mòdul Bitàgora 4) per a la construcció, gestió i explotació d'un hotel per part de l'adjudicatari mencionada a la nota 7. Aquesta venda produeix un benefici al compte de resultats (epígraf Deteriorament i resultat per alienacions de immobilitzat) per import de 2.988.077,82 euros.

13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

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

Exercici 2021

Concepte	Saldo inicial	Augments / Disminucions	Ef. Imp dels augments/ Dism	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector llevant	3.668.780,74	0,00	0,00	0,00	0,00	3.668.780,74
Finques J. Pallach	222.303,29	0,00	0,00	0,00	0,00	222.303,29
Total	3.891.084,03	0,00	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03

Exercici 2020

Concepte	Saldo inicial	Augments	Ef. Imp dels augments	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

Aquestes subvencions corresponen a:

- ✓ En virtut del projecte de Reparcel·lació del Sector Llevant aprovat definitivament el 24 de desembre de 2010 la Societat va rebre el sòl de cessió obligatòria corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic dels àmbits delimitats al projecte per un valor de 18.831.083,30 euros que inclou les despeses d'urbanització i les possibles indemnitzacions.





En l'exercici 2019 es va ajustar el valor un cop realitzada l'adjudicació de parcel·les, aquest ajust va tenir com a contrapartida les existències on figuren per aquest mateix import.

La Societat encara té en propietat les finques resultants 9 i 10 per import de 3.668.780,74 euros un cop corregit l'efecte impositiu del 25% (4.891.707,63 euros import brut)

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 coneixement de 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 2021 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:

2021	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	16,44	471.690,88	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	1.791.280,62	0,00	1.047.081,47	0,00
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	14.769,60	10.756,60	0,00	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	30.888,03	50.000,00	0,00	0,00
TOTAL	1.836.954,69	532.447,48	1.047.081,47	0,00

2020	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (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)	29.039,20	5.890,00	0,00	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	30.732,98	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.487.473,55	375.870,00	1.723.509,06	991.669,80

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

2021	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	670.782,34	0,00
Ajuntament de Viladecans	1.247.413,37	1.552.047,04
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	1.592.291,59	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	85.204,53	50.890,01
TOTAL	3.595.691,83	1.602.937,05

2020	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (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 Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	47.830,01	384,01
TOTAL	3.958.036,51	3.419.548,97

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	2021	2020
Personal alta direcció	79.492,42	78.783,32

Remuneració per assistència al Consell	2021	2020
Membres del Consell	5.709,63	12.260,68

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2021 ascendeix a 7.560 euros. Els honoraris del 2020 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 2021, han estat el següent:

PERSONAL 2021	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 2021 van ser de 23.

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 2020 van ser de 23.

20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat no té garanties compromeses amb tercers.

21. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No hi ha fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2021, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

A Viladecans, a 29 de març de 2022



S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2021

A. EVOLUCIÓ DE LES ACTIVITATS

El 13 de març de 2020 l'estat espanyol va decretar l'estat d'alarma per la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19. Aquesta situació ha comportat l'adopció, per part de la Generalitat de Catalunya, de mesures de tipus social i econòmic per regular la situació de persones i empreses en la lluita contra la pandèmia. Al llarg de l'exercici 2021 Vimed ha adaptat els seus procediments i formes de treball a la situació resultant de les referides mesures.

Vist el resultat, a data 31 de desembre del 2021, 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:

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 2020 pel 2021 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.

Obres de 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 Bitàgora:

Formalització de l'alienació del dret superfície existent a la finca registral 42398 (parcel·la hotelera, M4, del sector Bitàgora).



ÀREA DE PROJECTES ESTRATÈGICS I DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS

d. Project Management de les obres d'urbanització de Ca n'Alemaný:

- Project Manager dels serveis (redacció de projectes, Direcció d'Obra, Coordinació de Seguretat i Salut i Control de Qualitat) i de l'execució les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials, a Viladecans.
- Projecte Manager per l'assistència en la redacció de l'Estudi d'alternatives pel desenvolupament de la Clau 22PT al Sector Industrial PPU-01 de Ca n'Alemaný de Viladecans.
- Conveni amb Promcat Alternativa, S.L. per la cessió d'us temporal de la parcel·la 22pp5B de l'àmbit del sector PPU-01 de Ca n'Alemaný, del terme municipal de Viladecans, per l'execució de les obres contingudes al PROJECTE D'ESTABILITZACIÓ DEL MUR DE GABIONS ALS CARRERS 5.3 I 2.4.
- Tramitació per la liquidació dels contractes i retorno de les garanties definitives dels Expedients Nos. CMS_51/2018, CMS_57/2018, CMS_58/2018 i POS_18/2016.
- Tramitació i gestió del Requeriment a l'UTE per la reparació de l'assentament de les obres de Nou Viaducte de Ca n'Alemaný
- Tramitació i gestió del Requeriment a l'UTE per la reparació dels desperfectes de les obres de la 2a. Fase del PU PPU-01 de Ca n'Alemaný
- Tramitació d'Audiència al servei de la direcció d'obra per la ubicació del CT5 del Sector PPU-01 de Ca n'Alemaný
- Tramitació d'Audiència al servei de la DO del PU PPU-01 per les patologies del Carrer 4 ; i de l'informe del Dr. Eduardo Alonso
- Tramitació d'Audiència al projectista del PU PPU-01 per les patologies del Carrer 4 ; i de l'informe del Dr. Eduardo Alonso
- Gestió, seguiment i suport tècnic jurídic a les Comissions Executives i Consells Generals:
 - o Comissió Executiva No. 100 – 15.02.2021
 - o Comissió Executiva No. 101 – 26.03.2021
 - o Comissió Executiva No. 102 – 29.06.2021
 - o Comissió Executiva No. 103 – 29.10.2021
 - o Comissió Executiva No. 104 – 20.12.2021
 - o Consell General No. 54 – 17.03.2021
 - o Consell General No. 55 – 21.06.2021
 - o Consell General No. 56 – 23.12.2021

e. 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 MPGM Polígon Industrial Centre de Viladecans..
 - o Coordinació de la redacció 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 presentat per Aprovació Inicial
- Revisió de les alegacions i informes sectorials presentats en el període d'informació pública del document.

f. Sector Llevant:

- Gestió i coordinació del desenvolupament dels contractes d'execució de les obres i dels serveis complementaris necessaris 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 (planificació, control i supervisió del procés constructiu, el seguiment econòmic, així com la gestió de la documentació tècnica i econòmica del projecte).
- Coordinació de la redacció de la modificació puntual del Projecte d'Urbanització del Sector Llevant
- Gestió, coordinació i tramitació de les tasques d'investigació de la qualitat ambiental dels sòls del sector i del corresponent projecte de remediació
- Gestió, coordinació i assistència en la tramitació de la Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del Sector Llevant
- Gestió de les quotes urbanístiques de la MPP del Sector Llevant:
 - o Emissió de les quota 2, gener 2021, i
 - o Emissió de les quota 3, desembre 2021

g. Planejament Urbanístic de Can Sellarès:

- Seguiment de la tramitació 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:
 - o 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 i posterior tramitació del Text Refós per Aprovació Definitiva
 - o Gestió de la tramitació necessària per a instar a la Comissió Territorial d'urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona a la supressió el requisit previ a la publicació del pla que condicionava la seva eficàcia a la constitució d'una garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització.



h. Planejament Urbanístic de Plaça Constitució:

- Gestió Urbanística:
 - o Redacció i presentació per l'Aprovació Definitiva 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.

- o Estudis relatius a l'instrument de gestió urbanística 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.

2. 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 2021, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L., respecte de la relació de projectes que es relaciona al Programa Marc d'Actuació 2021, ha executat, a data 31 de desembre de 2021, les següents obres:

3.1. OBRES FINALITZADES

- a. PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ PER A L'EXECUCIÓ DE L'URBANITZACIÓ DEL CARRER LILÀS I PASSEIG TAMARIU – ENTRE ELS CARRERS JOSEP PALLACH I MARGARIDES.
 - Finalització i recepció definitiva de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Project Manager
 - o Contractació
- b. PROJECTE DES SUBSTITUCIÓ I MILLORA DE LA XARXA DE CLAVEGUERAM MUNICIPAL A L'AV. GENERALITAT 10-32, I C/ PABLO PICASSO (ENTRE L'AV. MIL·LENARI I C/ ERNEST LLUCH. LOT 1
 - Finalització i recepció definitiva de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Project Manager
 - o Contractació
- c. PROJECTE D'EXECUCIÓ D'UNA COBERTA PER A LES GRADES DEL CAMP DE FUTBOL 11 DE TORRE ROJA – MARQUESINA
 - Finalització i recepció definitiva de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Coordinació de Seguretat i Salut
 - o Project Manager
 - o Contractació
- d. PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE L'AULA DE TRÀNSIT I OFICINA DE LA MASIA DE CAN PALMER, Av. Mil·lenari, núm. 18, a Viladecans
 - Finalització i recepció definitiva de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):



- Coordinació de Seguretat i Salut
 - Project Manager
 - Contractació
- e. MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR FORMAT PELS CARRERS COMERÇ, AV. CAN BATLLORI, AV. CAN PALMER AL BARRI D'ALBA-ROSA, A L'ÀMBIT CORRESPONENT A LA UA2 – FASE 1.
- Finalització i recepció definitiva de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - Direcció d'Obra
 - Coordinació de Seguretat i Salut
 - Project Manager
 - Contractació
- f. PROJECTE PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE MILLORA AL PARC DE CAN GUARDIOLA DE VILADECANS
- Finalització i recepció definitiva de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - Project Manager
 - Contractació
- g. PROJECTE PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I ADEQUACIÓ EN PLANTA BAIXA DE LA MASIA DE CAN PALMER
- Finalització de les obres.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - Direcció d'Obra
 - Coordinació de Seguretat i Salut
 - Project Manager
 - Contractació

3.2. OBRES EN EXECUCIÓ

- h. PROJECTE EXECUTIU MODIFICAT DE LA FASE 2B. AMPLIACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA MASIA DE CA N'AMAT, PER A CENTRE D'INTERPRETACIÓ DEL PATRIMONI LOCAL A VILADECANS
- Execució de les obres contingudes al projecte.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - Direcció d'Obra
 - Coordinació de Seguretat i Salut
 - Project Manager
 - Contractació
- i. PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE L'AULA REMOLAR COM A ZONA D'ACOLLIDA DE VISITANTS I EDUCACIÓ AMBIENTAL
- Execució de les obres contingudes al projecte.



- Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Direcció d'Obra
 - o Project Manager
 - o Contractació
- j. PROJECTE PER L'EXECUCIÓ DEL CARRIL BICI AL PARC DE LA RIERA DE VILADECANS. TRAM SANTA TERESA-AV. FRATERNITAT
 - Execució de les obres contingudes al projecte.
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Project Manager
 - o Contractació

3.2. OBRES EN LICITACIÓ

- k. PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REPARACIÓ DE L'ENVOLUPANT DE LA BIBLIOTECA DE CAN XIC A VILADECANS
 - Licitació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Licitació / Contractació
- l. PROJECTE PER A LA REFORMA I REPARACIÓ DE L'ESTRUCTURA DE LES INSTAL·LACIONS DEL CAMP DE BEISBOL DE VILADECANS – FASE I (Edifici Grades)
 - Licitació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Licitació / Contractació
- m. PROJECTE EXECUTIU DE PISTA COBERTA I ADEQUACIÓ DEL GIMNÀS EXISTENT A L'ESCOLA EL GARROFER DE VILADECANS
 - Licitació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Licitació / Contractació
- n. PROJECTES EXECUTIUS INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES PER A AUTOCONSUM EN DIVERSOS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE VILADECANS
 - Licitació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2021):
 - o Licitació / Contractació
 - o Project Manager



3. 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.

4. 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.

5. 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. Activitat realitzada conveni de col·laboració i encàrrec de gestions:
 - i. Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat PRESENCIAL: 39
 - ii. Tramitació de cèdules d'habitabilitat, AMB INSPECCIÓ TÈCNICA: 1
 - iii. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica: 16
 - iv. Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer:
 - MITMA 2021: 558
 - LJ 2021: 4
 - LG 2021: 53
 - v. Tramitació de prestacions d'urgència especial: 43
 - vi. Gestió expedient SIDH Viladecans, Torrelles i Sant Climent Línia Ofi-1/Línia Ofi 2/Línia Ofi 3.Ofi 4: 660
 - vii. Tramitació Sol·licitud a la mesa de valoració de situacions d'emergències Econòmiques i socials de Catalunya: 12
 - viii. Tramitació sol·licitud d'atorgament o revisió d'ajut implícit al lloguer social: 3
 - ix. Renovacions contractes de lloguer habitatges (ADIGSA): 4
 - x. Derivacions Serveis Socials, Derivacions Recepció i Urgències Jutjat: 410
- b. Activitat realitzada Programa mediació lloguer social habitatges i registrada a l'eina XMLS:
 - i. Contractes de lloguer signats: 28
 - ii. Contractes de lloguer supervisats al 2021: 202
- c. Altres serveis no conveniats:
 - i. Servei de Suport a les Comunitats: 37 expedients oberts (acords per rehabilitació)
 - ii. Programa Habitatge Lloguer Social: 15 famílies allotjades.



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 d'edificació i urbanització en curs.

De la mateixa manera, es centrarà en la prestació 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.

Com a conseqüència d'aquesta configuració de la SPM- com un instrument de descentralització funcional- la Societat prestarà servei i portarà a terme les tasques que li pugui encomanar l'Ajuntament en relació amb els documents estratègics municipals (Estratègia 2030, Pla d'Acció Local) i els projectes que d'aquests es despleguin (Projectes NEXGEN).

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. En aquest sentit, es preveu que en el primer semestre de 2022 es formalitzi una ampliació de capital no dinerària (FR21 i FR54 del Sector Llevant), a favor de la SPM Viladecans Mediterrània, que- mitjançant la corresponent alienació- permetrà la promoció de fins a 48* habitatges en règim de protecció oficial i 54* habitatges lliures *(*número màxim d'habitatges segons planejament*).

Igualment, mitjançant l'alienació de la parcel·la FR10 del Sector Llevant, prevista per abans de finalitzar l'exercici 2022, permetrà la promoció de 2.828 m² de superfície d'activitat econòmica.

Finalment, es preveu realitzar, al llarg del present exercici 2022, l'absorció de la societat Viladecans Renovació Urbana S.L de manera que aquesta es fusioni amb la SPM Viladecans Mediterrània, S.L..



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.

$$\text{Rati de Solvència Total : } \frac{63.467.991}{30.229.722} = 2,10$$

Aquest rati, situat a 2,10 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2020 el valor del rati va ser de 2,24

- 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.

$$\text{Rati de Solvència Tècnica : } \frac{45.386.900}{23.811.906} = 1,91$$

Aquest rati, situat a 1,91 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions en el 2020 el valor del rati va ser de 1,96

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

$$\text{Rati de Grau d'Autonomia : } \frac{29.347.185}{18.081.092} = 1,62$$

Aquest rati, situat al 1,62 ens indica que la societat finança amb capitals propis el seu actiu no corrent, en el 2020 el valor del rati va ser de 1.35

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 2022

Els fets remarcables amb posterioritat al tancament de l'any, i que s'han produït durant el primer trimestre de l'any 2022 son:

- El Ple municipal de l'Ajuntament, actuant com a Junta General de la Societat Municipal, va aprovar 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 depenent de l'Ajuntament en el marc de les seves competències.

En aquest primer trimestre s'han iniciat les següents obres de la relació de projectes de l'Annex Econòmic 2021:

- PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REPARACIÓ DE L'ENVOLUPANT DE LA BIBLIOTECA DE CAN XIC A VILADECANS
- PROJECTE PER A LA REFORMA I REPARACIÓ DE L'ESTRUCTURA DE LES INSTAL·LACIONS DEL CAMP DE BEISBOL DE VILADECANS – FASE I (Edifici Grades)

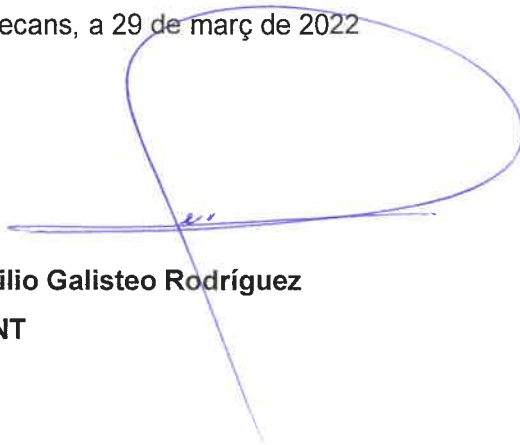
- Continuació de l'execució urbanística del sector Llevant, havent-se produït, com a fets més rellevants:
 - Execució de la pràctica totalitat dels treballs de remediació del subsòl previstos.
 - Cobrament de la totalitat dels saldos de la Q3 notificats.

- S'han portat a terme les actuacions i gestions necessàries per a l'aprovació del Codi ètic i l'aprovació del manual del pla de mesures antifrau de la societat, ambdós instruments indispensables per a la col·laboració de la societat en el desenvolupament de futurs projectes estratègics de la corporació municipal (com ara els NextGen).

- La ràpida adaptació de Vimed a la complexitat de la situació ocasionada pel Covid-19 ha fet possible finalitzar l'exercici 2021 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 2022.

A Viladecans, a 29 de març de 2022

Signat:



Sr. Emilio Galisteo Rodríguez

GERENT



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 2021 han estat formulades en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

- Balanç de situació 2021 i 2020 pàgs. 2 a 3
- Compte de Pèrdues i Guanys 2021 i 2020 pàg. 4
- Estat d'ingressos i despeses reconegut pàg. 5
- Estat total de canvis en el patrimoni net pàg. 6
- Estat de fluxos d'efectiu pàg. 7
- Memòria Normal pàgs.8 a 60


- 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 29 de març de 2022, 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, 29 de març de 2022.




Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL



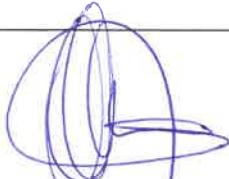
Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez
SECRETARI DEL CONSELL

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

EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ :



Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella
PRESIDENT DEL CONSELL



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

CONSELLERS:



Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo



Sgat.: Sr. Enric Serra del Castillo



Sgat.: Sr. Marc Riera i Minguet



Sgat.: Sr. Miguel Ángel Palma Mallofret



Sgat.: Sr. Ricard Calle Martínez




Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano

POR IMPERATIVO LEGAL.



Sgat.: Sr. Antonio Ruiz Toro



Sgat.: Sra. Mercè Solé Tey

