



**CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES SL**

**SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a  
31 de desembre de 2022**

N.º PROTOCOLO 2647/23

FECHA 11 d'abril de 2023



# 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 amb excepció***

Hem auditat els comptes anuals de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels fets descrits en el paràgraf de "Fonament de l'opinió amb excepció", 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 2022, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

### ***Fonament de l'opinió amb excepció***

Tal com es menciona a la nota 14 de la memòria, es posa de manifest l'existència de diferències de criteri entre la Societat i l'Agència Tributaria en la interpretació de la deduïbilitat de l'IVA suportat que figura en l'actiu per import de 499 milers d'euros. Donat que durant l'exercici no s'ha produït cap acció de la que resulti la resolució de les diferències, en un o altre sentit, comporta que l'import en discussió es pugui considerar de dubtosa recuperabilitat. Seguint el criteri de prudència valorativa, la Societat ha deteriorat 158 mil euros; resta pendent de deteriorar la resta de l'actiu reconegut dintre de la partida "Altres deutors" fet que disminuiria els Fons Propis en la mateixa quantia. L'informe d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici anterior de la Societat absorbida VIURBANA recollia una excepció en el mateix sentit.

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 2022.





### ***Altre informació: informe de gestió***

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2022, 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 2022 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 11 d'abril de 2023.

Col·legi de Censors, Jurats de Comptes de Catalunya

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, S. L.

2023 Núm. 20/23/01295

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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



Signat: Joan Cortés Gustems



**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT  
AL 31 DE DESEMBRE DE 2022**

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



**29 de març de 2023**

## BALANÇ DE SITUACIÓ 2022 I 2021

ACTIU	notes	2022	2021
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>18.123.844,36</b>	<b>18.081.091,55</b>
<b>I IMMOBILITZAT INTANGIBLE</b>	<b>nota 7</b>	<b>2.811.988,07</b>	<b>2.859.988,61</b>
1. Concessions administratives		2.811.522,60	2.859.448,51
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		465,46	540,09
<b>II IMMOBILITZAT MATERIAL</b>	<b>nota 5</b>	<b>2.007.371,76</b>	<b>2.104.220,58</b>
1. Terrenys		438.913,15	438.913,15
2. Construccions		759.670,69	783.759,34
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		808.787,92	881.548,09
<b>III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES</b>	<b>nota 6</b>	<b>12.571.247,29</b>	<b>12.841.108,02</b>
1. Terrenys		3.143.094,77	3.143.094,77
2. Construccions		9.428.152,52	9.698.013,25
<b>IV INV. EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A LLARG TER</b>	<b>nota 9.4</b>	<b>128.700,00</b>	<b>163.700,00</b>
1. Instruments de patrimoni		128.700,00	163.700,00
<b>V INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI</b>	<b>nota 9</b>	<b>579.401,70</b>	<b>102.160,03</b>
1. Instruments de patrimoni		100,00	100,00
2. Crèdits a tercers		477.192,25	0,00
3. Altres actius financers		102.109,45	102.060,03
<b>VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT</b>	<b>nota 11</b>	<b>25.135,54</b>	<b>9.914,31</b>
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>51.804.269,00</b>	<b>45.386.899,62</b>
<b>II EXISTÈNCIES</b>	<b>nota 10</b>	<b>25.180.361,74</b>	<b>22.075.218,45</b>
2. Terrenys		18.315.742,57	15.056.192,74
3. Edificis i obres en construcció		4.896.767,65	4.814.004,62
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
6. Bestretes a proveïdors		10.296,00	247.465,57
<b>III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR</b>	<b>nota 9.1</b>	<b>6.360.811,87</b>	<b>11.424.092,34</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		2.190.780,62	9.717.539,98
2. Clients, empreses del grup i associades		861.442,06	703.791,61
4. Personal		-128,90	-128,90
5. Actius per impost corrent		111,59	0,00
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		3.308.606,50	1.002.889,65
<b>IV INVERSIONS EN EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A</b>	<b>nota 9.4</b>	<b>855.513,45</b>	<b>1.888.285,77</b>
5. Altres actius financers		855.513,45	1.888.285,77
<b>V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI</b>	<b>nota 9.1</b>	<b>24.661,82</b>	<b>-1.379,42</b>
5. Altres actius financers		24.661,82	-1.379,42
<b>VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI</b>		<b>7.075,05</b>	<b>6.291,47</b>
<b>VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS</b>	<b>nota 9</b>	<b>19.375.845,07</b>	<b>9.994.391,01</b>
1. Tresoreria		19.375.845,07	9.994.391,01
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>		<b>69.928.113,36</b>	<b>63.467.991,17</b>





<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>notes</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>		<b>36.606.257,98</b>	<b>33.238.268,83</b>
<b>A.1) FONS PROPIS</b>	nota 9.5	<b>32.715.173,95</b>	<b>29.347.184,80</b>
<b>I CAPITAL</b>	nota 9.5	<b>24.010.429,40</b>	<b>20.752.944,36</b>
1. Capital escriturat		24.010.429,40	20.752.944,36
<b>III RESERVES</b>	nota 9.5	<b>8.611.733,07</b>	<b>6.238.183,44</b>
1. Legal i estatutàries		4.081.706,92	3.850.789,11
2. Altres reserves		4.530.026,15	2.387.394,33
<b>V RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS</b>	nota 9.5	<b>46.878,94</b>	<b>46.878,94</b>
1. Romanent		46.878,94	46.878,94
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		0,00	0,00
<b>VII RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>46.132,54</b>	<b>2.309.178,06</b>
<b>A.2) AJUSTOS PER CANIV DE VALOR</b>	nota 9.1	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>	nota 13	<b>3.891.084,03</b>	<b>3.891.084,03</b>
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>		<b>6.514.126,67</b>	<b>6.417.816,39</b>
<b>I PROVISIONS A LLARG TERMINI</b>	nota 9	<b>157.855,30</b>	<b>0,00</b>
4. Altres provisions		157.855,30	0,00
<b>II DEUTES A LLARG TERMINI</b>	nota 9	<b>4.503.068,99</b>	<b>4.544.597,06</b>
2. Deutes amb entitats de credit		33.120,38	82.429,51
5. Altres passius financers		4.469.948,61	4.462.167,55
<b>IV PASSIU PER IMPOST DIFERIT</b>	nota 11	<b>1.297.028,00</b>	<b>1.297.028,00</b>
<b>V PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI</b>		<b>442.561,15</b>	<b>462.578,10</b>
<b>VI CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS</b>	nota 9	<b>113.613,23</b>	<b>113.613,23</b>
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>26.807.728,71</b>	<b>23.811.905,95</b>
<b>II PROVISIONS A CURT TERMINI</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III DEUTES A CURT TERMINI</b>	nota 9	<b>188.059,81</b>	<b>1.430.731,11</b>
2. Deutes amb entitats de credit		49.409,62	1.291.295,98
5. Altres passius financers		138.650,19	139.435,13
<b>IV DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A C/</b>	nota 9.4	<b>1.490.734,69</b>	<b>1.453.604,54</b>
<b>V CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR</b>	nota 9	<b>7.341.245,26</b>	<b>6.084.096,21</b>
1. Proveïdors		3.149.992,93	1.630.513,66
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		408.645,26	314.744,49
3. Creditors varis		2.773.657,47	2.744.394,02
4. Personal		5.028,79	2.562,44
5. Passiu per impost corrent		1.617,11	332.772,26
6. Altres deutes amb les administracions públiques		145.406,74	197.040,38
7. Bestretes de clients		856.896,96	862.068,96
<b>VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI</b>		<b>17.787.688,95</b>	<b>14.843.474,09</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>		<b>69.928.113,36</b>	<b>63.467.991,17</b>



## COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 2022 I 2021

### COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	notes	2022	2021	
<b>A) OPERACIONS CONTINUADES</b>				
1	IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 12.1	16.521.821,11	12.415.316,50
2	VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	82.763,03	65.264,61
4	APROVISIONAMENTS	nota 12.2	-15.491.068,81	-10.878.706,30
5	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	nota 8.2	2.097.230,92	1.382.883,97
6	DESPESES DE PERSONAL	nota 12.3	-1.305.863,71	-1.132.056,60
7	ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		-1.395.295,17	-1.509.372,65
8	AMORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-424.522,31	-428.527,47
9	IMPUTACIÓ DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	0,00	0,00
10	EXCÉS DE PROVISIONS		0,00	0,00
11	DETERIORAMENT DE RTATS PER ALIENACIÓ DE IMMOBILITZAT		0,00	2.987.115,09
13	ALTRES RESULTATS		0,00	0,00
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIO</b>			85.065,06	2.901.917,15
14	INGRESSOS FINANCERS		2.143,53	0,02
15	DESPESES FINANCERES		-9.307,08	192.772,30
16	DIFERÈNCIES DE CANVI		0,00	0,00
17	DETERIORAMENT I RTATS PER ALIENACIÓ DE INSTRUMENTS FINANCER		0,00	0,00
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>			-7.163,55	192.772,32
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>			77.901,51	3.094.689,47
20	IMPOST SOBRE SOCIETATS		-31.768,97	-785.511,41
<b>A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUADES</b>		nota 3	46.132,54	2.309.178,06
<b>B) OPERACIONS INTERRUPPUDES</b>				
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		nota 3	46.132,54	2.309.178,06

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2022 comparat amb l'exercici 2021.



## A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

### ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022

#### SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022			
	notes	2022	2021
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYNS	Nota 3	46.132,54	2.309.178,06
<b>Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net</b>			
<b>I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
<b>II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFFECTIU</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. PER GUANYNS I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. EFECTE IMPOSITIU</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Transferències al Compte de Pèrdues i Guanyns</b>			
<b>VI. PER VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
<b>VII. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFFECTIU</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VIII. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IX. EFECTE IMPOSITIU</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) TOTAL TRANSFERÈNCIES A L'COMPTE DE PÈRDUES I GUANYNS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>46.132,54</b>	<b>2.309.178,06</b>





**B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET**

**ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022**

**SPM VILADECANES MEDITERRÀNIA, SL**

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(accions i participacions en patrimoni propi)	Resultat d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a comptes	Altres instruments de patrimoni net	Ajustos per canvis de valor	Subvencions donatícies i altres	TOTAL
	Escritures	No existit											
<b>A. SALDO, INICIAL DE L'ANY 2020</b>	19.761.374,96	0,00	0,00	3.628.468,75	0,00	46.878,94	0,00	3.205.964,69	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	30.533.670,97
<b>II. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2020.</b>													0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DEL L'ANY 2021</b>	19.761.374,96	0,00	0,00	3.628.468,75	0,00	46.878,94	0,00	3.205.964,69	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	30.533.670,97
<b>I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>	991.669,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.309.178,06	0,00	0,00	0,00	0,00	2.309.178,06
<b>II. OPERACIONS AMB SOCIS O PROPIETARIS</b>	991.669,80							0,00					991.669,80
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligadors, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividendis													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
<b>III. ALTRES VARIAcions DE PATRIMONI NET.</b>													-596.250,00
<b>I. SALDO, INICIAL DEL L'ANY 2021</b>	20.753.044,36	0,00	0,00	6.238.183,44	0,00	46.878,94	0,00	2.309.178,06	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	33.238.268,83
<b>II. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2021.</b>													0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DEL L'ANY 2022</b>	20.753.044,36	0,00	0,00	6.238.183,44	0,00	46.878,94	0,00	2.309.178,06	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	33.238.268,83
<b>I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>	3.257.485,04	0,00	0,00	64.371,57	0,00	0,00	0,00	46.132,54	0,00	0,00	0,00	0,00	46.132,54
<b>II. OPERACIONS AMB SOCIS O PROPIETARIS</b>	3.257.485,04							0,00					3.257.485,04
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligadors, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividendis													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
<b>III. ALTRES VARIAcions DE PATRIMONI NET.</b>													64.371,57
<b>E. SALDO, FINAL DEL L'ANY 2022</b>	24.010.429,40	0,00	0,00	8.613.253,07	0,00	46.878,94	0,00	2.309.178,06	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.606.257,58



**ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022**

**SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

	Notes	Exercici 2022	Exercici 2021
<b>A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
<b>1. RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS DELS IMPOSTOS</b>	<b>nota 3</b>	<b>77.901,51</b>	<b>3.094.689,47</b>
<b>2. AJUSTOS DEL RESULTAT</b>		<b>206.375,15</b>	<b>-3.488.199,50</b>
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	424.522,31	428.527,47
d) Imputació de subvencions (-)		0,00	0,00
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	0,00	-2.987.115,09
g) Ingressos financers (-)		-2.143,53	-0,02
h) Despeses financeres +/-)		-9.307,08	-192.772,30
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		-206.696,55	-736.839,56
<b>3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT</b>		<b>7.390.462,22</b>	<b>-104.570,22</b>
a) Existències (+/-)	nota 10	-3.105.143,29	-181.413,95
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	7.184.657,69	-6.909.096,36
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	-131.000,48	291.191,65
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	497.733,44	-2.190.627,55
e) Altres passius corrents (+/-)		2.944.214,86	8.885.375,99
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	0,00
<b>4. ALTRES FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>-321.321,66</b>	<b>-581.404,04</b>
a) Pagament d'interessos (-)		9.307,08	-138.908,60
c) Cobrament d'interessos (+)		2.143,53	0,02
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		-332.772,27	-442.495,46
<b>5. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)</b>		<b>7.353.417,22</b>	<b>-1.079.484,29</b>
<b>B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
<b>6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)</b>		<b>-6.034,00</b>	<b>-104.192,04</b>
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-6.034,00	-104.192,04
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
<b>7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)</b>		<b>0,00</b>	<b>4.048.811,06</b>
b) Immobilitzat intangible		0,00	4.050.000,00
c) Immobilitzat material	nota 5	0,00	-1.188,94
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
<b>8. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)</b>		<b>-6.034,00</b>	<b>3.944.619,02</b>
<b>C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>			
<b>9. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PATRIMONI</b>		<b>3.257.485,04</b>	<b>0,00</b>
<b>10. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PASSIU FINANCER</b>		<b>-1.241.886,36</b>	<b>270.971,81</b>
<b>a) Emissió</b>		<b>0,00</b>	<b>318.796,76</b>
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	318.796,76
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)	nota 18	0,00	0,00
4. Altres deutes (+)		0,00	0,00
<b>b) Devolució i amortització de:</b>		<b>-1.241.886,36</b>	<b>-47.824,95</b>
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-1.241.886,36	-47.824,95
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
4. Altres deutes (-)			
<b>11. PAGAMENTS PER DIVIDENDS I REMUNERACIONS D'ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Dividends (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
<b>12. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>		<b>2.015.598,68</b>	<b>270.971,81</b>
<b>D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPLIS DE CANVI</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12 +/- 13 +/- 14 +/- 15 +/- 16 +/- 17 +/- 18 +/- 19 +/- 20 +/- 21 +/- 22 +/- 23 +/- 24 +/- 25 +/- 26 +/- 27 +/- 28 +/- 29 +/- 30 +/- 31 +/- 32 +/- 33 +/- 34 +/- 35 +/- 36 +/- 37 +/- 38 +/- 39 +/- 40 +/- 41 +/- 42 +/- 43 +/- 44 +/- 45 +/- 46 +/- 47 +/- 48 +/- 49 +/- 50 +/- 51 +/- 52 +/- 53 +/- 54 +/- 55 +/- 56 +/- 57 +/- 58 +/- 59 +/- 60 +/- 61 +/- 62 +/- 63 +/- 64 +/- 65 +/- 66 +/- 67 +/- 68 +/- 69 +/- 70 +/- 71 +/- 72 +/- 73 +/- 74 +/- 75 +/- 76 +/- 77 +/- 78 +/- 79 +/- 80 +/- 81 +/- 82 +/- 83 +/- 84 +/- 85 +/- 86 +/- 87 +/- 88 +/- 89 +/- 90 +/- 91 +/- 92 +/- 93 +/- 94 +/- 95 +/- 96 +/- 97 +/- 98 +/- 99 +/- 100 +/- 101 +/- 102 +/- 103 +/- 104 +/- 105 +/- 106 +/- 107 +/- 108 +/- 109 +/- 110 +/- 111 +/- 112 +/- 113 +/- 114 +/- 115 +/- 116 +/- 117 +/- 118 +/- 119 +/- 120 +/- 121 +/- 122 +/- 123 +/- 124 +/- 125 +/- 126 +/- 127 +/- 128 +/- 129 +/- 130 +/- 131 +/- 132 +/- 133 +/- 134 +/- 135 +/- 136 +/- 137 +/- 138 +/- 139 +/- 140 +/- 141 +/- 142 +/- 143 +/- 144 +/- 145 +/- 146 +/- 147 +/- 148 +/- 149 +/- 150 +/- 151 +/- 152 +/- 153 +/- 154 +/- 155 +/- 156 +/- 157 +/- 158 +/- 159 +/- 160 +/- 161 +/- 162 +/- 163 +/- 164 +/- 165 +/- 166 +/- 167 +/- 168 +/- 169 +/- 170 +/- 171 +/- 172 +/- 173 +/- 174 +/- 175 +/- 176 +/- 177 +/- 178 +/- 179 +/- 180 +/- 181 +/- 182 +/- 183 +/- 184 +/- 185 +/- 186 +/- 187 +/- 188 +/- 189 +/- 190 +/- 191 +/- 192 +/- 193 +/- 194 +/- 195 +/- 196 +/- 197 +/- 198 +/- 199 +/- 200 +/- 201 +/- 202 +/- 203 +/- 204 +/- 205 +/- 206 +/- 207 +/- 208 +/- 209 +/- 210 +/- 211 +/- 212 +/- 213 +/- 214 +/- 215 +/- 216 +/- 217 +/- 218 +/- 219 +/- 220 +/- 221 +/- 222 +/- 223 +/- 224 +/- 225 +/- 226 +/- 227 +/- 228 +/- 229 +/- 230 +/- 231 +/- 232 +/- 233 +/- 234 +/- 235 +/- 236 +/- 237 +/- 238 +/- 239 +/- 240 +/- 241 +/- 242 +/- 243 +/- 244 +/- 245 +/- 246 +/- 247 +/- 248 +/- 249 +/- 250 +/- 251 +/- 252 +/- 253 +/- 254 +/- 255 +/- 256 +/- 257 +/- 258 +/- 259 +/- 260 +/- 261 +/- 262 +/- 263 +/- 264 +/- 265 +/- 266 +/- 267 +/- 268 +/- 269 +/- 270 +/- 271 +/- 272 +/- 273 +/- 274 +/- 275 +/- 276 +/- 277 +/- 278 +/- 279 +/- 280 +/- 281 +/- 282 +/- 283 +/- 284 +/- 285 +/- 286 +/- 287 +/- 288 +/- 289 +/- 290 +/- 291 +/- 292 +/- 293 +/- 294 +/- 295 +/- 296 +/- 297 +/- 298 +/- 299 +/- 300 +/- 301 +/- 302 +/- 303 +/- 304 +/- 305 +/- 306 +/- 307 +/- 308 +/- 309 +/- 310 +/- 311 +/- 312 +/- 313 +/- 314 +/- 315 +/- 316 +/- 317 +/- 318 +/- 319 +/- 320 +/- 321 +/- 322 +/- 323 +/- 324 +/- 325 +/- 326 +/- 327 +/- 328 +/- 329 +/- 330 +/- 331 +/- 332 +/- 333 +/- 334 +/- 335 +/- 336 +/- 337 +/- 338 +/- 339 +/- 340 +/- 341 +/- 342 +/- 343 +/- 344 +/- 345 +/- 346 +/- 347 +/- 348 +/- 349 +/- 350 +/- 351 +/- 352 +/- 353 +/- 354 +/- 355 +/- 356 +/- 357 +/- 358 +/- 359 +/- 360 +/- 361 +/- 362 +/- 363 +/- 364 +/- 365 +/- 366 +/- 367 +/- 368 +/- 369 +/- 370 +/- 371 +/- 372 +/- 373 +/- 374 +/- 375 +/- 376 +/- 377 +/- 378 +/- 379 +/- 380 +/- 381 +/- 382 +/- 383 +/- 384 +/- 385 +/- 386 +/- 387 +/- 388 +/- 389 +/- 390 +/- 391 +/- 392 +/- 393 +/- 394 +/- 395 +/- 396 +/- 397 +/- 398 +/- 399 +/- 400 +/- 401 +/- 402 +/- 403 +/- 404 +/- 405 +/- 406 +/- 407 +/- 408 +/- 409 +/- 410 +/- 411 +/- 412 +/- 413 +/- 414 +/- 415 +/- 416 +/- 417 +/- 418 +/- 419 +/- 420 +/- 421 +/- 422 +/- 423 +/- 424 +/- 425 +/- 426 +/- 427 +/- 428 +/- 429 +/- 430 +/- 431 +/- 432 +/- 433 +/- 434 +/- 435 +/- 436 +/- 437 +/- 438 +/- 439 +/- 440 +/- 441 +/- 442 +/- 443 +/- 444 +/- 445 +/- 446 +/- 447 +/- 448 +/- 449 +/- 450 +/- 451 +/- 452 +/- 453 +/- 454 +/- 455 +/- 456 +/- 457 +/- 458 +/- 459 +/- 460 +/- 461 +/- 462 +/- 463 +/- 464 +/- 465 +/- 466 +/- 467 +/- 468 +/- 469 +/- 470 +/- 471 +/- 472 +/- 473 +/- 474 +/- 475 +/- 476 +/- 477 +/- 478 +/- 479 +/- 480 +/- 481 +/- 482 +/- 483 +/- 484 +/- 485 +/- 486 +/- 487 +/- 488 +/- 489 +/- 490 +/- 491 +/- 492 +/- 493 +/- 494 +/- 495 +/- 496 +/- 497 +/- 498 +/- 499 +/- 500 +/- 501 +/- 502 +/- 503 +/- 504 +/- 505 +/- 506 +/- 507 +/- 508 +/- 509 +/- 510 +/- 511 +/- 512 +/- 513 +/- 514 +/- 515 +/- 516 +/- 517 +/- 518 +/- 519 +/- 520 +/- 521 +/- 522 +/- 523 +/- 524 +/- 525 +/- 526 +/- 527 +/- 528 +/- 529 +/- 530 +/- 531 +/- 532 +/- 533 +/- 534 +/- 535 +/- 536 +/- 537 +/- 538 +/- 539 +/- 540 +/- 541 +/- 542 +/- 543 +/- 544 +/- 545 +/- 546 +/- 547 +/- 548 +/- 549 +/- 550 +/- 551 +/- 552 +/- 553 +/- 554 +/- 555 +/- 556 +/- 557 +/- 558 +/- 559 +/- 560 +/- 561 +/- 562 +/- 563 +/- 564 +/- 565 +/- 566 +/- 567 +/- 568 +/- 569 +/- 570 +/- 571 +/- 572 +/- 573 +/- 574 +/- 575 +/- 576 +/- 577 +/- 578 +/- 579 +/- 580 +/- 581 +/- 582 +/- 583 +/- 584 +/- 585 +/- 586 +/- 587 +/- 588 +/- 589 +/- 590 +/- 591 +/- 592 +/- 593 +/- 594 +/- 595 +/- 596 +/- 597 +/- 598 +/- 599 +/- 600 +/- 601 +/- 602 +/- 603 +/- 604 +/- 605 +/- 606 +/- 607 +/- 608 +/- 609 +/- 610 +/- 611 +/- 612 +/- 613 +/- 614 +/- 615 +/- 616 +/- 617 +/- 618 +/- 619 +/- 620 +/- 621 +/- 622 +/- 623 +/- 624 +/- 625 +/- 626 +/- 627 +/- 628 +/- 629 +/- 630 +/- 631 +/- 632 +/- 633 +/- 634 +/- 635 +/- 636 +/- 637 +/- 638 +/- 639 +/- 640 +/- 641 +/- 642 +/- 643 +/- 644 +/- 645 +/- 646 +/- 647 +/- 648 +/- 649 +/- 650 +/- 651 +/- 652 +/- 653 +/- 654 +/- 655 +/- 656 +/- 657 +/- 658 +/- 659 +/- 660 +/- 661 +/- 662 +/- 663 +/- 664 +/- 665 +/- 666 +/- 667 +/- 668 +/- 669 +/- 670 +/- 671 +/- 672 +/- 673 +/- 674 +/- 675 +/- 676 +/- 677 +/- 678 +/- 679 +/- 680 +/- 681 +/- 682 +/- 683 +/- 684 +/- 685 +/- 686 +/- 687 +/- 688 +/- 689 +/- 690 +/- 691 +/- 692 +/- 693 +/- 694 +/- 695 +/- 696 +/- 697 +/- 698 +/- 699 +/- 700 +/- 701 +/- 702 +/- 703 +/- 704 +/- 705 +/- 706 +/- 707 +/- 708 +/- 709 +/- 710 +/- 711 +/- 712 +/- 713 +/- 714 +/- 715 +/- 716 +/- 717 +/- 718 +/- 719 +/- 720 +/- 721 +/- 722 +/- 723 +/- 724 +/- 725 +/- 726 +/- 727 +/- 728 +/- 729 +/- 730 +/- 731 +/- 732 +/- 733 +/- 734 +/- 735 +/- 736 +/- 737 +/- 738 +/- 739 +/- 740 +/- 741 +/- 742 +/- 743 +/- 744 +/- 745 +/- 746 +/- 747 +/- 748 +/- 749 +/- 750 +/- 751 +/- 752 +/- 753 +/- 754 +/- 755 +/- 756 +/- 757 +/- 758 +/- 759 +/- 760 +/- 761 +/- 762 +/- 763 +/- 764 +/- 765 +/- 766 +/- 767 +/- 768 +/- 769 +/- 770 +/- 771 +/- 772 +/- 773 +/- 774 +/- 775 +/- 776 +/- 777 +/- 778 +/- 779 +/- 780 +/- 781 +/- 782 +/- 783 +/- 784 +/- 785 +/- 786 +/- 787 +/- 788 +/- 789 +/- 790 +/- 791 +/- 792 +/- 793 +/- 794 +/- 795 +/- 796 +/- 797 +/- 798 +/- 799 +/- 800 +/- 801 +/- 802 +/- 803 +/- 804 +/- 805 +/- 806 +/- 807 +/- 808 +/- 809 +/- 810 +/- 811 +/- 812 +/- 813 +/- 814 +/- 815 +/- 816 +/- 817 +/- 818 +/- 819 +/- 820 +/- 821 +/- 822 +/- 823 +/- 824 +/- 825 +/- 826 +/- 827 +/- 828 +/- 829 +/- 830 +/- 831 +/- 832 +/- 833 +/- 834 +/- 835 +/- 836 +/- 837 +/- 838 +/- 839 +/- 840 +/- 841 +/- 842 +/- 843 +/- 844 +/- 845 +/- 846 +/- 847 +/- 848 +/- 849 +/- 850 +/- 851 +/- 852 +/- 853 +/- 854 +/- 855 +/- 856 +/- 857 +/- 858 +/- 859 +/- 860 +/- 861 +/- 862 +/- 863 +/- 864 +/- 865 +/- 866 +/- 867 +/- 868 +/- 869 +/- 870 +/- 871 +/- 872 +/- 873 +/- 874 +/- 875 +/- 876 +/- 877 +/- 878 +/- 879 +/- 880 +/- 881 +/- 882 +/- 883 +/- 884 +/- 885 +/- 886 +/- 887 +/- 888 +/- 889 +/- 890 +/- 891 +/- 892 +/- 893 +/- 894 +/- 895 +/- 896 +/- 897 +/- 898 +/- 899 +/- 900 +/- 901 +/- 902 +/- 903 +/- 904 +/- 905 +/- 906 +/- 907 +/- 908 +/- 909 +/- 910 +/- 911 +/- 912 +/- 913 +/- 914 +/- 915 +/- 916 +/- 917 +/- 918 +/- 919 +/- 920 +/- 921 +/- 922 +/- 923 +/- 924 +/- 925 +/- 926 +/- 927 +/- 928 +/- 929 +/- 930 +/- 931 +/- 932 +/- 933 +/- 934 +/- 935 +/- 936 +/- 937 +/- 938 +/- 939 +/- 940 +/- 941 +/- 942 +/- 943 +/- 944 +/- 945 +/- 946 +/- 947 +/- 948 +/- 949 +/- 950 +/- 951 +/- 952 +/- 953 +/- 954 +/- 955 +/- 956 +/- 957 +/- 958 +/- 959 +/- 960 +/- 961 +/- 962 +/- 963 +/- 964 +/- 965 +/- 966 +/- 967 +/- 968 +/- 969 +/- 970 +/- 971 +/- 972 +/- 973 +/- 974 +/- 975 +/- 976 +/- 977 +/- 978 +/- 979 +/- 980 +/- 981 +/- 982 +/- 983 +/- 984 +/- 985 +/- 986 +/- 987 +/- 988 +/- 989 +/- 990 +/- 991 +/- 992 +/- 993 +/- 994 +/- 995 +/- 996 +/- 997 +/- 998 +/- 999 +/- 1000</b>		<b>9.362.981,90</b>	<b>3.136.106,54</b>





**MEMORIA NORMAL  
DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2022**



## ÍNDEX

<b>1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA</b>	<b>10</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS</b>	<b>12</b>
<b>3. APLICACIÓ DE RESULTATS</b>	<b>14</b>
<b>4. NORMES DE VALORACIÓ</b>	<b>15</b>
<b>5. IMMOBILITZAT MATERIAL</b>	<b>26</b>
<b>6. IMMOBILITZAT IMMOBILIÀRIES</b>	<b>29</b>
<b>7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE</b>	<b>31</b>
<b>8. ARRENDAMENTS</b>	<b>33</b>
<b>9. INSTRUMENTS FINANCERS</b>	<b>34</b>
<b>10. EXISTÈNCIES</b>	<b>45</b>
<b>11. SITUACIÓ FISCAL</b>	<b>47</b>
<b>12. INGRESSOS I DESPESES</b>	<b>51</b>
<b>13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS</b>	<b>54</b>
<b>14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES</b>	<b>55</b>
<b>15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT</b>	<b>55</b>
<b>16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA</b>	<b>55</b>
<b>17. COMBINACIONS DE NEGOCIS</b>	<b>55</b>
<b>18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES</b>	<b>57</b>
<b>19. ALTRA INFORMACIÓ</b>	<b>58</b>
<b>20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS</b>	<b>59</b>
<b>21. FETS POSTERiors AL TANCAMENT</b>	<b>59</b>



## MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2022

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

Així mateix, la societat 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.

El Ple l'Ajuntament de Viladecans, en sessió ordinària i com a Junta General de la Societat, realitzada el dia 29 de setembre de 2022, acordà aprovar la proposta del projecte de fusió per absorció entre la Societat (Societat absorbent) i la mercantil VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, SLU (societat absorbida). L'empresa Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. ostenta abans de la fusió tot el capital social de VIURBANA

La Societat està participada en un 43.35 % 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 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 2022 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2022, 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 2022 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.

Respecte a la comparació de la informació la societat durant l'exercici ha realitzat una fusió per absorció de la societat VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, SLU, amb efectes comptables al 1 de gener de 2022. Per aquest motiu les xifres de tancament de l'exercici 2022 ja inclouen els béns, dret si obligacions derivades de la fusió que no estaven incloses al tancament de l'exercici anterior. Veure l'efecte no significatiu d'aquesta fusió a la nota "17. Combinacions de negoci" d'aquesta memòria.

### 5. Elements recollits en varies partides

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

### 6. Canvis en criteris comptables

No s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2022 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.

## 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)	46.132,54	a Reserva Legal	4.613,25
		a Reserves voluntàries	41.519,29
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>46.132,54</b>		<b>46.132,54</b>



## 2. Dividends a compte

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

## 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

### 4.1. Immobilitzat intangible:

Es troba valorat inicialment pel seu cost d'adquisició.

Consisteix principalment en drets d'aprofitament i de superfície sobre diverses finques d'equipaments de l'Ajuntament de Viladecans, amb una duració de 99 anys.

Després del reconeixement inicial, l'immobilitzat intangible es valora pel seu cost, menys l'amortització acumulada i, si fos el cas, l'import acumulat de les correccions per deteriorament registrades.

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

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



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

### 4.2. Immobilitzat material:

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

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

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

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

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

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

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



Elements	Anys	%
Construccions	50 anys	2%
Instal·lacions tècniques i maquinari	10 anys	10%
Altres instal·lacions, 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 dividendes 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 debits per operacions comercials i els debits 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**

La operació de fusió entre empreses del grup registrada a l'exercici s'ha realitzat conforme amb l'establert per les transaccions entre parts vinculades:



En les operacions entre empreses del grup en què intervé l'empresa dominant del mateix o la dominant d'un subgrup i el seu dependent, directament o indirectament, els elements patrimonials adquirits es valoren per l'import que els correspondria, un cop realitzada l'operació, en els comptes anuals consolidats del grup o subgrup segons les Normes per a la Formulació dels Comptes Anuals Consolidats.

La diferència comptable per l'aplicació dels criteris anteriors, s'ha registrat en una partida de reserves.

En les operacions de fusió i escissió entre empreses del grup, la data d'efectes comptables és la d'inici de l'exercici en què s'aprovi la fusió sempre que sigui posterior al moment en què les societats s'hagin incorporat al grup. Si una de les societats s'ha incorporat al grup en l'exercici en què es produeixi la fusió o l'escissió, la data d'efectes comptables és la data d'adquisició. En aquest cas la data d'efectes comptables ha estat l'1 de gener de 2022.

En cas que les societats que intervinguin en l'operació formen part del grup abans de l'inici de l'exercici immediat anterior, la informació sobre els efectes comptables de la fusió no s'estendrà a la informació comparativa.

#### **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	31/12/2020					31/12/2021					31/12/2022				
	Altes	Baixes	Traspassos	FLUSIÓ	Altes	Baixes	Traspassos	Altes	Baixes	Traspassos	Altes	Baixes	Traspassos		
Terenys	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Instal·lacions tècniques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Altres instal·lacions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Mobiliari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Equips proc. Informació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Altres immobilitzat material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Immobilitzat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>TOTAL COST</b>	<b>104.192,04</b>	<b>1.188,94</b>	<b>0,00</b>	<b>4.031.053,20</b>	<b>95.973,30</b>	<b>6.033,94</b>	<b>915,40</b>	<b>0,00</b>	<b>4.132.145,04</b>	<b>437.597,48</b>	<b>378.221,84</b>	<b>77.984,16</b>	<b>132.965,98</b>		
A.A. Construccions	389.563,44	23.945,39	0,00	413.508,83	0,00	24.088,65	0,00	0,00	437.597,48	378.221,84	77.984,16	132.965,98	217.634,06		
A.A. Instal·lacions tècniques	401.277,24	9,56	0,00	359.851,39	18.331,27	39,18	0,00	0,00	378.221,84	77.984,16	132.965,98	217.634,06	880.369,76		
A.A. Altres instal·lacions	63.969,76	6.167,61	0,00	71.299,35	1.405,57	5.279,24	0,00	0,00	77.984,16	132.965,98	217.634,06	880.369,76	880.369,76		
A.A. Mobiliari	92.655,43	1.217,78	0,00	93.873,21	38.453,46	1.554,71	0,00	0,00	137.098,75	137.098,75	137.098,75	137.098,75	137.098,75		
A.A. Equips proc. Informació	189.650,03	6.258,15	0,00	195.716,29	19.348,87	2.568,90	0,00	0,00	220.098,92	220.098,92	220.098,92	220.098,92	220.098,92		
A.A. Altres imm. material	689.961,92	62.370,74	-40.273,43	792.583,55	14.655,85	73.130,36	0,00	0,00	1.520.575,54	1.520.575,54	1.520.575,54	1.520.575,54	1.520.575,54		
<b>TOTAL AM. ACUM.</b>	<b>1.827.077,82</b>	<b>99.969,23</b>	<b>0,00</b>	<b>1.926.832,62</b>	<b>92.195,02</b>	<b>106.661,04</b>	<b>915,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2.124.773,28</b>	<b>2.124.773,28</b>	<b>2.124.773,28</b>	<b>2.124.773,28</b>	<b>2.124.773,28</b>		
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>IMPORT NET</b>	<b>2.100.972,28</b>	<b>4.222,81</b>	<b>1.188,94</b>	<b>2.104.220,58</b>	<b>3.778,28</b>	<b>-100.627,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.007.371,76</b>	<b>2.007.371,76</b>	<b>2.007.371,76</b>	<b>2.007.371,76</b>	<b>2.007.371,76</b>		





- 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 294.606,10 euros (303.247,95 euros en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.

- f. Compromisos  
A 31 de desembre de 2022, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.
- g. Béns totalment amortitzats  
A 31 de desembre de 2022, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:



Concepte	2022	2021
Instal·lacions tècniques	430.141,13	430.141,13
Altres instal·lacions	42.374,62	39.124,62
Mobiliari	96.801,76	94.602,22
Equips processos de informac	194.599,83	181.828,66
Altre immobilitzat material	213.325,30	206.990,18
<b>TOTAL</b>	<b>977.242,64</b>	<b>952.686,81</b>

- h. Alineació de Immobilitzat  
A 31 de desembre de 2022, la Societat no ha alienat immobilitzat material que hagi generat resultat al compte de resultats.
- i. 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	31/12/2020	Altes	Baixes	31/12/2021	RUSIÓ	Altes	Baixes	31/12/2022
Terrenys	3.165.998,74	0,00	0,00	3.165.998,74	0,00	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	0,00	13.493.036,44
<b>TOTAL COST</b>	<b>20.291.923,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.659.035,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.659.035,18</b>
A.A. Construccions	3.525.162,46	269.860,73	0,00	3.795.023,19	0,00	269.860,73	0,00	4.064.883,92
<b>TOTAL A.M. A.CUM.</b>	<b>2.456.882,97</b>	<b>269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>3.795.023,19</b>	<b>0,00</b>	<b>269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>4.064.883,92</b>
Provisions per deteriorament	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97	0,00	0,00	0,00	22.903,97
<b>IMPORT NET</b>	<b>17.812.136,56</b>	<b>-269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>12.841.108,02</b>	<b>0,00</b>	<b>-269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>12.571.247,29</b>



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 2022 ni 2021 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	31/12/2020	Altes	Baixes	31/12/2021	FUSIÓ	Altes	Baixes	31/12/2022
Concessions administratives	5.069.526,43	0,00	1.331.523,30	3.738.003,13	0,00	0,00	0,00	3.738.003,13
Propietat industrial - internet	1.202,41	0,00	0,00	1.202,41	0,00	0,00	0,00	1.202,41
Aplicacions Informàtiques	56.544,29	0,00	0,00	56.544,29	21.183,32	0,00	0,00	77.727,61
<b>TOTAL COST</b>	<b>5.125.457,13</b>	<b>0,00</b>	<b>1.331.523,30</b>	<b>3.795.749,83</b>	<b>21.183,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.816.933,15</b>
A.A. Concessions administratives	1.089.912,23	58.243,51	269.601,12	878.554,62	0,00	47.925,91	0,00	926.480,53
A.A. Propietat industrial - internet	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40	0,00	0,00	0,00	1.202,40
A.A. Aplicacions Informàtiques	55.550,20	454,00	0,00	56.004,20	21.183,32	74,63	0,00	77.262,15
<b>TOTAL A.M. A.CUM.</b>	<b>901.023,46</b>	<b>58.697,51</b>	<b>269.601,12</b>	<b>935.761,22</b>	<b>21.183,32</b>	<b>48.000,54</b>	<b>0,00</b>	<b>1.004.945,08</b>
Provisions per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>IMPORT NET</b>	<b>4.224.433,67</b>	<b>-58.697,51</b>	<b>1.061.922,18</b>	<b>2.859.988,61</b>	<b>0,00</b>	<b>-48.000,54</b>	<b>0,00</b>	<b>2.811.988,07</b>



- 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 2022, la Societat no té contractes firmats per a la compra-venta d'actius intangibles.
- j. Alineació de Immobilitzat  
A 31 de desembre de 2022, la Societat no ha alienat immobilitzat intangible que hagi generat resultat al compte de resultats.

En l'exercici anterior l'efecte per la venda de immobilitzat intangible va produir 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.

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

Concepte	2022	2021
Propietat Industrial	1.202,41	1.202,41
Aplicacions informàtiques	77.727,61	54.728,29
<b>TOTAL</b>	<b>78.930,02</b>	<b>55.930,70</b>



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	31/12/2022	31/12/2021
Fins a un any	34.200,00	41.987,54
Entre un i cinc anys	18.650,00	65.014,24
Més de cinc anys	0,00	0,00
<b>TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS</b>	<b>52.850,00</b>	<b>107.001,78</b>

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		
	31/12/2022	31/12/2021	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Habitatges per OLH	34.200,00	41.987,54	Varis	no	IPC
<b>TOTAL</b>	<b>34.200,00</b>	<b>41.987,54</b>			

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

#### 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	31/12/2022	31/12/2021
Fins a un any	1.032.190,07	462.864,44
Entre un i cinc anys	3.668.047,76	2.112.556,54
Més de cinc anys	0,00	661.827,58
<b>TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS</b>	<b>4.700.237,83</b>	<b>3.237.248,55</b>



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

Descripció de l'arrendament	31/12/2022	31/12/2021	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	97.894,68	89.736,79	31/12/2021	Anual	Beneficis activitat
Hoteles Ibis - Etap	749.384,99	273.831,34	04/06/2027	No	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant -	85.135,14	21.570,47	27/11/2046	No	2021: % facturació anual
Local chiquitin-guarderia	35.955,08	0,00	24/09/2054	Anual	IPC mes setembre
Locals Santiago Rossinyol	0,00	14.769,60	02/01/2022	02/01/2012	IPC mes desembre
Arrendament pk c/major	2.293,26	2.107,32	05/02/2021	Anual	
Arrendament local 2 c/tecnologia	37.816,32	37.816,32	14/10/2021	Anual	IPC octubre
PISOS OLH	17.210,60	17.782,60	Varis	Anual	
L 6 c/Catalunya	6.500,00	5.250,00	14/06/2026	Anual	
<b>TOTAL</b>	<b>1.032.190,07</b>	<b>462.864,44</b>			

## 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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:						
- 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	100,00	0,00	579.301,70	102.160,03	579.401,70	102.160,03
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
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>579.301,70</b>	<b>102.160,03</b>	<b>579.401,70</b>	<b>102.160,03</b>

Dins els actius financers a cost amortitzat hi figura:



- ✓ L' import de 102.109,45 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.
- ✓ Crèdits concedits a diferents comunitats de veïns de Viladecans per import global de 477.192,25 euros per la instal·lació d'ascensors a les seves finques. Aquests préstecs seran retornats en el moment que cadascuna de les comunitats de veïns rebi la corresponen subvenció per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge.

**9.1.2. Actius financers a curt termini.**

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

Instrumentos financieros c/t	Instrumentos patrimonio		Créditos i altres		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
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	23.315.318,07	22.308.920,42	23.315.318,07	22.308.920,42
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
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.315.318,07</b>	<b>22.308.920,42</b>	<b>23.315.318,07</b>	<b>22.308.920,42</b>

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 23.315.318,07 euros (22.308.920,42 euros en l'exercici anterior), correspon a operacions amb empreses del grup un import de 1.716.955,51 euros (2.592.077,38 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L' import de tresoreria és de 19.375.845,07 euros (9.994.391,01 euros en l'exercici anterior). L'import pendent de cobrament de clients és de 2.190.780,62 euros (9.717.539,98 euros), aquesta disminució és degut al cobrament de 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	2022	2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>265.598,26</b>	<b>265.598,26</b>
<b>Aportat fusió</b>	<b>21.900,70</b>	<b>0,00</b>
Provisió per deteriorament de valor	0,00	0,00
Provisió aplicada a l'exercici	-41.346,44	0,00
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	0,00	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>246.152,52</b>	<b>265.598,26</b>

Durant l'exercici 2022 no hi ha hagut correccions valoratives per deteriorament. Durant l'exercici la Societat ha arribat a un acord per al cobrament d'unes factures vençudes pendents de cobrament amb un client. El compliment dels primers cobraments segons l'acordat han generat la reversió de la provisió realitzada en exercicis anteriors (ingrés per a l'exercici) per import de 41.346,44 euros. El valor de correcció total de 246.152,52 euros.

## 9.2. Passius financers

### 9.2.1. Passius financers a llarg termini

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

Passius financers II/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
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	33.120,38	82.429,51	5.026.122,99	5.038.358,88	5.059.243,37	5.120.788,39
<b>TOTAL</b>	<b>33.120,38</b>	<b>82.429,51</b>	<b>5.026.122,99</b>	<b>5.038.358,88</b>	<b>5.059.243,37</b>	<b>5.120.788,39</b>





Dins els passius financers a cost amortitzat destaca:

- ✓ 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.

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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
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	49.409,62	1.291.295,98	26.606.266,45	21.988.234,89	26.655.676,07	23.279.530,87
<b>TOTAL</b>	<b>49.409,62</b>	<b>1.291.295,98</b>	<b>26.606.266,45</b>	<b>21.988.234,89</b>	<b>26.655.676,07</b>	<b>23.279.530,87</b>

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 2022, un import de 1.490.734,69 euros, i per a l'exercici 2021 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 856.896,96 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 17.787.688,95 euros (14.843.474,09 euros en l'exercici anterior) la facturació del sector llevant. 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 11.736.690,10 euros ( 9.296.251,04 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 2022 dels préstecs vigents a data de tancament:



FINALITAT	ENTITAT	DATA CONTRACTE	DATA VENCIMENT	INTERES 31.12.2022	CAPITAL CONTRACTAT	CAPITAL PENDENT	DEUTE LLARG TERMINI	DEUTE A CURT TERMINI
Local Pompeu Fabra, 54	BMN 3181	-	18/02/2023	3,23%	104.410,00	1.457,68	0,00	1.457,68
Pompeu Fabra, 54 ptge Llevant 7	BMN 3065	-	29/08/2024	5,29%	400.000,00	81.072,31	47.609,48	33.462,84
Total Deute Préstecs per finançar l'actiu immobilitzat i inversions immobiliaries					504.410,00	82.529,99	47.609,48	34.920,52
<b>TOTAL COMPTABILITAT</b>						<b>82.529,99</b>	<b>47.609,48</b>	<b>34.920,52</b>



### 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
2023	0,00	0,00	23.315.318,07
2024	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00
+2027	0,00	0,00	579.401,70
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.894.719,77</b>
Menys la part a curt termini	0,00	0,00	<b>23.315.318,07</b>
<b>TOTAL A LLARG TERMINI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>579.401,70</b>

#### 9.3.2. Venciment passius financers

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

ENTITAT	2023	2024	2024	TOTAL
BMN 3181	1.558,27	0,00	0,00	<b>1.558,27</b>
BMN 3065	47.851,35	33.120,38	0,00	<b>80.971,73</b>
<b>TOTAL DEUTE BANCARI</b>	<b>49.409,62</b>	<b>33.120,38</b>	<b>0,00</b>	<b>82.530,00</b>

#### 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 2022	Exercici 2021
	Dies	Dies
Periode mig pagament a proveïdors	38,92	40,11
Ratio de les operacions pagades	45,32	43,01
Ratio de les operacions pendents pagament	10,37	21,22
Concepte	Exercici 2022	Exercici 2021
	Import	Import
Total pagaments realitzats	14.447.389,23	10.665.469,83
Total pagaments pendents	3.237.932,29	1.633.157,89

#### **9.4. Altra informació:**

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2022 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.*

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



CONCEPTE	VIQUAL 2021	Variació	VIQUAL 2022
Capital	2.307.300,00	0,00	2.307.300,00
Reserves	-54.181,70	0,00	-54.181,70
Resultats neg. Ex. anteriors	-1.065.787,08	-189.773,77	-1.255.560,85
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00	236.116,00
Resultat	-189.773,77	9.937,30	-179.836,47
Subvencions	204.815,43	6.817,79	211.633,22
<b>TOTAL PATRIMONI NET</b>	<b>1.438.488,88</b>	<b>-173.018,68</b>	<b>1.265.470,20</b>

INVERSIÓ 2022	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebuts	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	5,58%	70.587,27	128.700,00	-58.112,73	0,00	NO
		70.587,27	128.700,00	-58.112,73	0,00	

INVERSIÓ 2021	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebuts	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	5,58%	80.267,68	128.700,00	-48.432,32	0,00	NO
		80.267,68	128.700,00	-48.432,32	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	31/12/2021	Aplicació Resultat	Reserves FUSIÓ	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2022
Capital social	20.752.944,36	0,00	0,00	3.257.485,04	0,00	24.010.429,40
Reserva legal	3.850.789,11	230.917,81	0,00	0,00	0,00	4.081.706,92
Reserva Voluntària	2.387.394,33	2.078.260,25	64.371,57	0,00	0,00	4.530.026,15
Resultat negatiu ex ant	46.878,94	0,00	0,00	0,00	0,00	46.878,94
Resultat de l'exerc.	2.309.178,06	-2.309.178,06	0,00	0,00	46.132,54	46.132,54
<b>TOTAL</b>	<b>29.347.184,80</b>	<b>0,00</b>	<b>64.371,57</b>	<b>3.257.485,04</b>	<b>46.132,54</b>	<b>32.715.173,95</b>

#### 9.5.1. Capital Social

Amb data 26 de febrer de 2015 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 7.440.528,56 euros, mitjançant la emissió de 1.238 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no dinerària consistent en diverses finques urbanes (veure Nota 10 – Existències). Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 4 de maig de 2015.

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 subscrites 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.

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.

Amb data 31 de març de 2022 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 3.257.485,04 euros, mitjançant la emissió de 542 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no dinerària consistent en diverses finques urbanes:

- a) El 67,52% de la finca registral núm. 44.630, inscrita en el registre de la Propietat de Viladecans en el tom 1518, llibre 874 de Viladecans, foli 121 valorada en 966.066,20 euros.
- b) El 56,191 % indivís de la finca registral núm. 44.696 inscrita en el registre de la Propietat de Viladecans en el tom 1516, llibre 872, foli 83, valorada en 2.293.483,62 euros.

Aquestes finques aportades figuren a l'epígraf d'existències del balanç de situació adjunt (veure Nota 10 – Existències). Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 22 de setembre de 2022.

El capital social queda establert en 24.010.429,40 euros, representat per 3.995 participacions socials de 6.010,12 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrites i desemborsades.

El 43,35 % del capital social de la Societat pertany a **VILADECANS GRUP D'EMPRESES MUNICIPALS, S.L.** (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i el restant 56,65% 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 230.917,81 euros, fruit de la distribució del benefici de l'exercici anterior.





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

### **9.5.3. Reserva voluntària**

En aquest exercici s'ha incrementat en 2.078.260,25 euros per la distribució del benefici de l'exercici anterior.

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

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

### **9.5.4. Reserva de fusió**

Fruït 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.

Fruït de la operació de fusió per absorció amb la Societat **VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, SLU**, d'aquest exercici s'ha generat una reserva de fusió positiva per import de 64.371,57 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 2022 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	31.12.2021	Incrementos	Disminucions	31.12.2022
Terrenys rústics	3.736.022,39	0,00	0,00	3.736.022,39
Finques urbanes	13.993.809,05	3.259.549,82	0,00	17.253.358,87
Promocions, obres i projectes en curs	5.654.022,26	82.763,04	0,00	5.736.785,30
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	247.465,57	10.296,00	247.465,57	10.296,00
<b>TOTALS</b>	<b>22.075.218,45</b>	<b>3.352.608,86</b>	<b>247.465,57</b>	<b>25.180.361,74</b>

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.
- ✓ 1 Finca Ca n'alemany per valor de 2.724.236,32 euros amb una provisió d'existències de 1.419.485,71 euros reconeguda en l'exercici 2020.
- ✓ 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.
- ✓ El 67,52% i el 56,191% de les finques registrals núm. 44.630 i 44.696 del sector llevant valorades en 3.259.549,82 euros rebudes en aquest exercici 2022 mitjançant ampliació de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans (veure Nota 9.5 Fons propis).

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
<b>TOTALS</b>	<b>-3.513.656,34</b>

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 2022 i 2021, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2022	2021
Hisenda pública creditora per impost societats	1.617,11	332.772,26
Hisenda Pública per retencions	35.584,35	25.426,61
Hisenda Pública per IVA	0,00	46.467,14
Seguretat Social	33.591,13	26.704,13
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	76.231,26	98.442,50
<b>TOTAL</b>	<b>147.023,85</b>	<b>529.812,64</b>

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORS	2022	2021
Hisenda Pública deutora per IVA	734.069,22	0,00
Hisenda Pública deutora per subvencions	2.574.537,28	1.002.889,65
Hisenda Pública deutora per impost societats	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.308.606,50</b>	<b>1.002.889,65</b>

A l'actiu del balanç figura un import de 25 milers d'euros (10 milers d'euros en l'exercici anterior), sota l'epígraf "Actius per impost diferit" en concepte de diferències temporànies deduïbles.

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 2022			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
<b>Resultat</b>	<b>46.132,54</b>	<b>0,00</b>	<b>46.132,54</b>
Impost de societats	31.768,97	0,00	31.768,97
Diferències permanents	51.818,17	0,00	51.818,17
Diferències temporàries:	-13.506,36	0,00	-13.506,36
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-13.506,36	0,00	-13.506,36
Compensación BIN's Ej. Anteriores	-90.818,27		-90.818,27
<b>BASE IMPOSABLE</b>	<b>25.395,05</b>	<b>0,00</b>	<b>25.395,05</b>

CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2021			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
<b>Resultat</b>	<b>2.309.178,06</b>	<b>-596.250,00</b>	<b>1.712.928,06</b>
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
<b>BASE IMPOSABLE</b>	<b>2.252.865,23</b>	<b>-795.000,00</b>	<b>1.457.865,23</b>

Les diferències temporànies dels exercicis 2022 i 2021 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 el càlcul de l'Impost sobre Societats corresponent a l'exercici 2022, la Societat ha deduït la totalitat de bases imposables negatives que quedaven pendents de deduir a la societat absorbida (VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, S.L.U) al 31 de desembre de 2021 per un import de 90.818,27 euros. (A l'exercici 2021 es van compensà un import de 878.605,18 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	2022	2021
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici (imputades en el compte de pèrdues i guanys, i en el patrimoni net)	77.901,51	2.299.689,47
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	19.475,38	574.922,37
Impost de societats	31.768,97	586.761,41
<b>Diferència</b>	<b>12.293,59</b>	<b>11.839,04</b>
Despeses per donatius i liberalitat	-12.954,54	-12.500,00
Deducció art. 37.1 LIS	660,95	660,96
<b>DIFERÈNCIA FINAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2022 i 2021 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 2022 y 2021) i les deduccions aplicables.

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



VIMED	2022	2021
Total despesa per impost sobre societats	31.768,97	586.761,41
Variació d'impostos diferits de l'exercici	-26.081,17	-222.956,06
Impost corrent a pagar, corrent	5.687,80	363.805,35
Retencions i pagaments a compte	-4.070,69	-31.033,09
<b>Impost sobre societats a pagar</b>	<b>1.617,11</b>	<b>332.772,26</b>

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

EXERCICI 2022	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Ajust IS	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
<b>Actius per impost diferit:</b>					
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions (VIMEd + VIURBANA)	10.129,79	-3.376,59	0,00	0,00	6.753,20
-Provisions (VIURBANA)	18.382,34	0,00	0,00	0,00	18.382,34
Per BINs pendents de compensar (VIURBANA)	22.704,57	-22.704,57	0,00	0,00	0,00
<b>Total actius</b>	<b>51.216,70</b>	<b>-26.081,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.135,54</b>
<b>Passius per impostos diferits:</b>					
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
<b>Total passius</b>	<b>-1.297.028,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.297.028,00</b>
<b>Total actius i passius nets</b>	<b>-1.245.811,30</b>	<b>-26.081,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.271.892,46</b>

EXERCICI 2021	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Ajust IS	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
<b>Actius per impost diferit:</b>					
Per diferències temporàries:	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
<b>Total actius</b>	<b>232.870,37</b>	<b>-222.956,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.914,31</b>
<b>Passius per impostos diferits:</b>					
Per diferències temporàries:	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
<b>Total passius</b>	<b>-1.297.028,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.297.028,00</b>
<b>Total actius i passius nets</b>	<b>-1.064.157,64</b>	<b>-222.956,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.287.113,69</b>

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.

L'operació de fusió anomenada a la Nota 17 de Combinacions de Negocis de la present memòria s'ha acollit al règim fiscal previst al capítol VIII del text refós de la llei de l'impost de societats (Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març) relatiu al règim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actiu i bescanvi de valors.

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

a) Últim balanç tancat per la entitat transmissora.

Veure nota 17 de la present memòria.

b) Exercici en el que l'entitat transmissora va adquirir els béns transmesos que siguin susceptibles d'amortització.

Els béns incorporats a la Societat amb motiu de la fusió per absorció de VILADECANS RENOVACIÓ URBANA SL.(VIURBANA) van ser adquirits principalment, entre els exercicis 2008 i 2013.

c) Relació dels béns adquirits que s'hagin incorporats als llibres de comptabilitat per un valor diferent a aquell pel que figuraven en els de l'entitat transmissora amb anterioritat a la realització de la operació, expressant ambdós valors així com els fons d'amortització i





correccions valoratives per deteriorament constituïdes en els llibres de comptabilitat de les dues entitats.

Aquest punt no és aplicable en aquesta operació de fusió.

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

Aquest punt no és aplicable en aquesta operació de fusió.

## 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 2022 i 2021 és el següent:



Import net xifra negocis	2022	2021
Ingressos certificacions d'obres	4.085.131,07	1.791.280,61
Vendes de terrenys i solars	0,00	1.131.926,58
Serveis sector llevant	11.736.690,10	9.296.251,04
Ingrés xarxa W!cable	486.616,13	0,00
Altres serveis	213.383,81	195.858,27
<b>Total</b>	<b>16.521.821,11</b>	<b>12.415.316,50</b>

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2022 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.
- ✓ Ingrés xarxa W!cable: correspon al cobrament d'un cànon fix i un de variable per a la utilització de la xarxa a la ciutat.
- ✓ 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 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'Alemanys 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.
  - c) Altres serveis inclou refacturacions d'electricitat a Atrium i altres serveis menors que presta la societat.

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
Ingrés xarxa Wl cable	Mensual	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Contracte privat entre les Societats
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 2022 és el següent:

Aprovisionaments	2022	2021
Certificacions d'obres	13.800.899,43	9.303.245,20
Honoraris facultatius projectes	0,00	36.932,08
Serveis fibra òptica + fotovoltàiques	1.810,15	1.803,29
Derrama Junta Ca n'Alemaný	12.275,99	12.603,08
Compensació propietaris sector llevant	0,00	252.637,93
Servei direcció obra	192.988,05	281.517,40
Altres serveis a obres	1.389.542,22	836.744,49
Comunicació publicitària obra	45.197,97	21.906,60
Dinamització	21.561,50	0,00
Tallers lectoescriptura	2.460,00	0,00
Treballs realitzats per altres empreses	7.555,10	0,00
Patis oberts i biblioteca	16.778,40	0,00
Diferència ampliació capital	2.064,79	0,00
Variació d'existències	-2.064,79	131.316,23
<b>Total</b>	<b>15.491.068,81</b>	<b>10.878.706,30</b>

### 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	2022	2021
Sous i salaris	994.905,51	858.978,80
Seg. Social a càrrec de l'empresa	304.842,68	269.435,63
Indemnitzacions	0,00	0,00
Altres despeses socials	6.115,52	3.642,17
<b>Total</b>	<b>1.305.863,71</b>	<b>1.132.056,60</b>

### 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 2022 és el següent:

Resultats excepcionals	2022	2021
Ingressos excepcionals	0,00	0,00
Despeses excepcionals	0,00	0,00
Resultat alienació immobilitzat	0,00	2.987.115,09
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>2.987.115,09</b>

El Resultat alienació de immobilitzat de l'exercici anterior prové de la venda del dret 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 va produir 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 2022

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
<b>Total</b>	<b>3.891.084,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.891.084,03</b>

#### Exercici 2021

Concepte	Saldo inicial	Augments	Ef. Imp dels augments	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
<b>Total</b>	<b>3.891.084,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.891.084,03</b>

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

A l'epígraf de "Provisions a llarg termini" hi figura un import de 157.855,30 euros (tal i com es menciona a la nota fiscal d'aquesta memòria). Aquesta provisió es realitza amb motiu d'un requeriment efectuat a la Societat absorbida VIURBANA per part de l'Agència Tributaria en relació a les declaracions de l'IVA corresponent a l'exercici 2010, on es van posar de manifest certes discrepàncies referents a l'aplicació de la regla de prorata. Aquestes discrepàncies suposen una alteració del Patrimoni Net de la Societat per import de 500 milers d'euros.

Respecte a l'exercici 2012, la Societat va aplicar el mateix criteri, podent suposar la discrepància amb l'Agència Tributaria en 53 milers d'euros.

Per als exercicis 2013 i 2014, la Societat, seguint el criteri de prudència, va decidir dotar provisions per cobrir les anomenades discrepàncies per imports de 39 milers d'euros i 45 milers d'euros, respectivament. Per als exercicis 2016, 2017, 2018, 2019 i 2020 seguint amb criteris de prudència anteriors la Societat va decidir augmentar la provisió en 19, 14, 8, 8 i 18 milers d'euros respectivament, i enguany pel 2021 la provisió ha estat de 6 milers d'euros, sent a tancament d'exercici de 158 milers d'euros.

La Societat no té registrades al seu passiu altres provisions.

Excepte per allò mencionat en aquesta mateixa Nota, 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 2022 no hi ha cap element registrat en aquest epígraf

#### 17. COMBINACIONS DE NEGOCIS

El Ple de l'Ajuntament de Viladecans, en funcions de Junta General de la Societat l'empresa Municipal Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània SA, aprova en data 29 de setembre de 2022, la proposta del projecte de fusió per absorció entre les Societats Viladecans Mediterrània SA (VIMED) i l'empresa municipal VILADECANS RENOVACIÓ URBANA SL.(VIURBANA).

Es tracta d'una fusió en que la Societat absorbida està íntegrament participada per la Societat absorbent. Addicionalment, la Societat absorbent i la Societat absorbida, són entitats íntegrament participades de forma indirecta pel mateix accionista, l'Excm. Ajuntament de Viladecans, domiciliat a Viladecans, Carrer Jaume Abril, 2 amb NIF P-0830200B.



El procés de fusió entre les Societats VIMED i VIURBANA és per absorció, en el que la societat VIMED, com a Societat absorbent, ha adquirit en bloc tot el patrimoni, actiu i passiu de la Societat absorbida Viurbana d'acord amb el que disposa l'article 49.1 de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, sobre modificacions estructurals de les societats mercantils, amb les previsions establertes en la Secció 8ª del capítol I del títol 11 de l'esmentada Llei.

Atès que l'operació és una fusió per absorció les dades de l'empresa resultant integren les dades de l'empresa absorbent. Viurbana estava íntegrament participada per Vimed, i per tant aquesta no ha hagut d'ampliar el seu capital social i, en conseqüència, no ha estat necessari la determinació del valor de les accions amb vista a establir una equació de bescanvi.

Segons escriptura de fusió les operacions de la societat absorbida es consideren realitzades a efectes comptables per compte de la societat absorbent a partir del 1 de gener de 2022

L'últim balanç tancat per la entitat transmissor a data 31.12.2021 és el següent:

<b>ACTIU</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>ACTIU NO CORRENT</b>	<b>522.322,34</b>
Immobilitzat intangible	0
Immobilitat material	3.778,28
Inversió financera a ll/t	477.241,67
Actius per impost diferit	41.302,39
<b>ACTIU CORRENT</b>	<b>2.142.641,91</b>
Deutors comercials i altres a cobrar	2.121.377,22
Inv. Empreses del grup c/t	0,00
Inversions financeres a c/t	2.372,73
Periodificacions a curt termini	419,80
Efectiu i altres líquids equivalents	18.472,16
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>2.664.964,25</b>

<b>PATRIMONI NET</b>	<b>99.371,57</b>
Fons propis	99.371,57
<b>PASSIU A LLARG TERMINI</b>	<b>161.107,77</b>
Provisions a llarg termini	157.855,30
Deute a llarg termini	3.252,47
<b>PASSIU A CURT TERMINI</b>	<b>2.404.484,91</b>
Deutes a curt termini	0,00
Deutes empreses del Grup	1.645.069,30
Creditors comercials i altres ctes a pagar	759.415,61
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>2.664.964,25</b>



Un cop fetes les eliminacions corresponents dels saldos entre empreses i de la inversió de Vimed amb els fons propis de la societat absorbida la diferència de 64.371,57 euros, s'ha imputat als fons propis de la societat absorbent com a reserves de fusió dins l'epígraf de reserves voluntàries.

## 18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

La situació a data de tancament de l'exercici és la següent:

SOCIETAT	Relació	Domicili	% participació
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	Dominant	Viladecans	43,35%
Ajuntament de Viladecans	Vinculada	Viladecans	56,65%
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	Vinculada	Viladecans	5,58%

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

2022	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	513.176,32	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	4.081.768,00	1.037.331,21	1.026.453,71	3.257.485,04
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	0,00	0,00	0,00	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	31.562,22	50.000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.113.330,22</b>	<b>1.600.507,53</b>	<b>1.026.453,71</b>	<b>3.257.485,04</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>1.836.954,69</b>	<b>532.447,48</b>	<b>1.047.081,47</b>	<b>0,00</b>

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



2022	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	0,00	91.142,78
Ajuntament de Viladecans	3.482.115,04	1.534.017,86
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	0,00	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	809.377,75	32.948,09
<b>TOTAL</b>	<b>4.291.492,79</b>	<b>1.658.108,73</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>3.595.691,83</b>	<b>1.602.937,05</b>

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	2022	2021
Personal alta direcció	82.209,92	79.492,42

Remuneració per assistència al Consell	2022	2021
Membres del Consell	10.878,34	5.709,63

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2022 ascendeix a 10.395 euros i a 5.000 euros per altres serveis. Els honoraris del 2021 van ser de 7.560 euros corresponents a VIMED i 2.835 euros corresponents a VIURBANA.
- 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 2022, han estat el següent:

PERSONAL 2022	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	6	7	13
Administració	8	0	8
<b>TOTAL TREBALLADORS</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>23</b>

El nombre mitjà d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2022 van ser de 23.

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
<b>TOTAL TREBALLADORS</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>23</b>

El nombre mitjà d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2021 van ser de 23.

## 20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat no te garanties compromeses amb tercers.

## 21. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No hi ha fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2022, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

A Viladecans, a 29 de març de 2023



**S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**  
**INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2022**

**A. EVOLUCIÓ DE LES ACTIVITATS**

Durant el decurs d'aquest exercici, les activitats que s'han dut a terme per part de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. han estat:

**ÀREA PATRIMONIAL AL SERVEI DE LA PROMOCIÓ ECONÒMICA DE LA CIUTAT**

**1.1. PATRIMONI EXISTENT:**

**a. Viladecans Business Parc i Delta Business Center (VBC – DBC)**

En relació amb l'activitat patrimonial de l'empresa, en la formulació de comptes per al 2022, es va fixar com a objectiu continuar la tasca de promoció d'activitat econòmica al municipi, prioritzant models basats en la sostenibilitat i en l'economia circular.

En aquest sentit, a l'exercici 2022 s'ha sostingut la plena ocupació tècnica del VBP-DBC; una ocupació que s'ha assolit amb empreses que- per la seva activitat, el seu volum i prestigi- aporten un gran valor afegit i amb contractes a llarg termini, possibilitant la generació de sinergies amb el sector econòmic de la ciutat.

**b. Hotel Ibis – Ibis Budget:**

Després de dos exercicis marcats per l'efecte de la pandèmia COVID, en els que el cobrament regulars de rendes havia disminuït, s'ha recuperat el nivell màxim d'ingressos per renda d'aquests actius.

Altrament, aquests actius han permès donar continuïtat a la col·laboració per la promoció conjunta de Viladecans i l'ocupació de personal de la ciutat.

**c. Àmbit Bitàgora:**

Gestió de cessions d'ús temporals sobre les finques M1 i M2 de Bitàgora per tal de facilitar la celebració d'esdeveniments i activitats impulsades per l'Ajuntament de Viladecans.

**d. Manteniment ordinari**

Actuacions ordinàries de manteniment de les finques propietat de l'empresa, per tal de conservar-les en bon estat, assegurant la seguretat, salubritat i l'ornat públic.



## 1.2. NOVES PROMOCIONS:

### a. Alienació de finques del sector Llevant:

Publicació de l'alienació de la FR10, parcel·la d'ús comercial, del Sector Llevant (Licitació deserta).

### b. Ampliació de capital FR21 i FR54

Obtenció- mitjançant ampliació de capital no dinerària- de les participacions de l'Ajuntament de Viladecans a les finques FR21, destinada a habitatge protegit, i FR54, habitatge lliure, del Sector Llevant:

- 67,52% de la FR21
- 56,191039 de la FR54

### c. Parcel·la A3 de la illa A del Parc d'Activitats:

Treballs per a la promoció d'un edifici d'oficines a la parcel·la A3 de la illa A del Parc d'Activitats de Viladecans:

- Coordinació i seguiment de la redacció del "Projecte Bàsic Projecte Bàsic Delta Business Center. Fase 1 (Edificis A1 i A3)".
- Formalització del document "Acord de de termes generals per a l'arrendament d'espai d'oficines propietat de VIMED SL per Metys AG a Viladecans, DBC parc empresarial, edifici 3, Barcelona (HOT)" signat en data 13 de juny de 2022, per a l'arrendament de les plantes 1 i 2 del futur edifici.
- Treballs previs necessaris per a la formulació dels plecs de clàusules administratives particulars, i resta de documentació tècnica i contractual, per al desenvolupament de l'operació immobiliària de la parcel·la A3 (redacció de projecte executiu, execució i direcció d'obres).

## ÀREA DE PROJECTES ESTRATÈGICS I DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS

### e. Ca n'Alemany:

#### i. Assistència en contractació de serveis i obres:

- o Expedient de licitació i contractació de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials (POO\_22/2020)
- o Expedient de contractació del servei de Direcció d'Obra per a l'execució de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials.(Exp. CMS\_68/2020)



- Expedient de contractació del servei de Coordinació de Seguretat i Salut de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials. (Exp. CMS\_67/2020)
- Expedient de contractació del Control de Qualitat de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials. (Exp. POS\_24/2020)
- Expedient per la contractació del Dr. Alonso pel servei de consultoria i assistència geotècnica a la redacció del projecte executiu d'estabilització de les patologies en els murs de gabions del carrer 4, al sector ppu-01, Ca n'Alemaný (Expte. POS\_27/2021) o Expedient per la contractació menor pels treballs urgents de la reparació provisional dels desperfectes a les voreres del carrer 4, en relació a les patologies dels murs de gabions del sector PPU-01 de Ca n'Alemaný (Exp. CMS\_73/2022)
- Expedient per la contractació menor dels serveis per al manteniment de la seva pagina web per tal de gestionar, mostrar i promocionar la seva activitat en l'àmbit d'internet, i incloure la informació pública en aplicació de la llei de transparència i bon govern. (Exp. CMS\_76/2022)
- Expedient per la contractació menor pels serveis de corredoria d'assegurances dels Consorci (Exp. CMS\_77/2022)
- Expedient per la contractació menor pels serveis jurídics consistents en la formulació de l'escrit d'impugnació al recurs d'apel·lació interposat per la mercantil Parcel Baix Llobregat, S.A i altres contra la Sentència Núm. 241/2022 dictada pel Jutjat del Contenciós Administratiu 1 de Barcelona, en el procediment 369/2014 (Exp. CMS\_78/2022)
- Expedient per la contractació dels serveis per la Redacció del Projecte de l'estabilització del carrer 4 i del servei per la Direcció de les obres del sector PPU-01 de Ca n'Alemaný (Exp. POS\_28/2022)
- Expedient per la contractació menor per la prestació dels serveis consistents en l'elaboració d'un Informe Jurídic per l'interès suprametropolità del Pla Director Urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica d'activitat econòmica del Delta del Llobregat PDU (Exp. S03- FP14-008)
- Assistència a les pericials per la citació pel "Juicio Declarativo ordinario" fixat pel 12 de desembre del 2022 del "Juzgado Primera Instància No. 36 de Barcelona segons procediment ordinari No. 989/2020" per les deficiències dels mur de gabions del carrers 5.3 i 2.4 del Sector PPU-01 de Ca n'Alemaný de Viladecans
- Gestió i tramitació per les Actes de Suspensió temporal i Aixecament de les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 de Ca n'Alemaný
- Gestió i tramitació per les ampliacions (2) del termini de les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 amb data 09.09.2022 i 31.10.2022
- Gestió i tramitació pel tràmit d'audiència a l'empresa STATIC, S.A, en relació a les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 en relació al "Terramesh\_març.22" ; i "Jardineres\_juny.22"
- Gestió i tramitació per l'aprovació dels Preus Contradictoris i 01 i 02 en relació a les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 de Ca n'Alemaný



- Gestió i tramitació per la liquidació de les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 del sector PPU-01 de Ca n'Alemany; i modificació del contracte
- Gestió i tramitació pel tancament del 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'Alemany, del terme municipal de Viladecans, per l'execució de les obres per l'estabilització dels murs de gabions dels carrers 5.3 i 2.4; i la tramitació pel retorn de la garantia dipositada pel Consorci.
- Gestió i tramitació pel retorn de part dels Avals a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, en relació al Conveni signat amb el Consorci en data 12 de febrer de 2014; i requeriment per la reparació de les deficiències del carrer Hipàcia, entre el carrer Jane Goodall i Carrer Agricultura.
- Gestió i tramitació per al desistiment de les licitacions iniciades a l'exercici 2021 per al desenvolupament del PDU, segons la inadmissió del recurs de cassació 13/2022 de data 6 de juliol de 2022 contra la Sentència 5008/2020 de data 2/12/2020 per l'anul·lació del PDU.
- Tramitació per al desistiment de la licitació per al desenvolupament del PDU de l'Expte. S02-FP14-007 contractació pels serveis per a la redacció del projecte d'infraestructures comunes dels sectors de Can Sabadell i Serral Llarg i l'antic HIPER.
- Tramitació per la No adjudicació de les licitacions iniciades per al desenvolupament del PDU;
  - Expedient número: S03-FP14-001 consistent en els serveis dels aixecaments topogràfics per a la redacció dels projectes d'urbanització dels sectors de Can Sabadell i Serral Llarg, delimitats pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans.
  - Expedient número S03-FP14-002 consistent en els serveis de Redacció dels estudis geològics-geotècnics, per a la redacció dels projectes d'urbanització dels sectors de Can Sabadell i Serral Llarg, delimitats pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans.
  - Expedient número: S01-FP14-003 consistent en els Serveis per a la redacció del projecte d'urbanització del sector de Can Sabadell, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans,
  - Expedient número S01-FP14-004 consistent en els Serveis per a la redacció del projecte d'urbanització del sector de Serral Llarg, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans,
  - Expedient número S02-FP14-005 consistent en els Serveis per a la redacció del projecte de reparcel·lació del sector de Can Sabadell, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans
  - Expedient número S02-FP14-006 consistent en els Serveis per a la redacció del projecte de reparcel·lació del sector de Serral Llarg, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans)





- Gestió i tramitació per l'anul·lació i sol·licitud d'arxiu del Procediment Ordinari Nùm. 344/2020-Y, en relació al sector PDU presentat per la denegació del Consorci al canvi de sistema d'actuació de reparcel·lació al de cooperació
- ii. Assistència en fase de prestació de serveis i execució d'obres:
  - 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 del sector PPU-01
  - Project Manager pels serveis Dr. Alonso per la consultoria i assistència geotècnica a la redacció del projecte executiu d'estabilització de les patologies en els Murs de Gabions del carrer 4, al Sector PPU01 de Ca n'Alemany
  - Projecte Manager pels serveis per la Redacció del Projecte i Servei per la Direcció d'Obra per l'estabilització del mur de gabions del Carrer 4 del PPU-01 de Ca n'Alemany
  - Gestió i tramitació per les Actes de Suspensió temporal i Aixecament de les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 de Ca n'Alemany
  - Gestió i tramitació per les ampliacions (2) del termini de les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 amb data 09.09.2022 i 31.10.2022
  - Gestió i tramitació pel tràmit d'audiència a l'empresa STATIC, S.A, en relació a les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 en relació al "Terramesh\_març.22" ; i "Jardineres\_juny.22"
  - Gestió i tramitació per l'aprovació dels Preus Contradictoris 01 i 02 en relació a les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 de Ca n'Alemany
  - Gestió i tramitació per la liquidació de les obres per l'estabilització dels murs gabions dels carrers 5.3 i 2.4 del sector PPU-01 de Ca n'Alemany
  - Gestió pel tancament de l'As-built de l'obra per l'estabilització dels murs de gabions dels carrers 5.3 i 2.4 de Ca n'Alemany
  - Gestió per l'Informe tècnic justificatiu del tancament econòmic de l'obra segons la variació d'amidaments i preus contradictoris per la modificació del contracte
  - Gestió i tramitació pel tancament del 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'Alemany, del terme municipal de Viladecans, per l'execució de les obres per l'estabilització dels murs de gabions dels carrers 5.3 i 2.4; i la tramitació pel retorn de la garantia dipositada pel Consorci.
  - Gestió i tramitació pel retorn de part dels Avals a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, en relació al Conveni signat amb el Consorci en data 12 de febrer de 2014; i requeriment per la reparació de les deficiències del carrer Hipàcia, entre el carrer Jane Goodall i Carrer Agricultura.
  - Assistència Project Manager a les pericials per la citació pel "Juicio Declarativo ordinario" fixat pel 12 de desembre del 2022 del "Juzgado



Primera Instància No. 36 de Barcelona segons procediment ordinari No. 989/2020” per les deficiències dels mur de gabions del carrers 5.3 i 2.4 del Sector PPU-01 de Ca n’Alemany de Viladecans

iii. Gestió, seguiment i suport tècnic jurídic a les Comissions Executives i Consells Generals:

- Comissió Executiva No. 100 – 15.02.2021
- Comissió Executiva No. 101 – 26.03.2021
- Comissió Executiva No. 102 – 29.06.2021
- Comissió Executiva No. 103 – 29.10.2021
- Comissió Executiva No. 104 – 20.12.2021
- Consell General No. 54 – 17.03.2021
- Consell General No. 55 – 21.06.2021
- Consell General No. 56 – 23.12.2021

**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:
  - Contracte obres d’urbanització
  - Contracte Direcció d’obra
  - Contracte Control de Qualitat
  - 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 seguiment i control de les quotes urbanístiques ( quota urbanística 4, setembre 2022) , del Projecte de Reparcel·lació de la MPP del Sector Llevant i redacció d’Informes Tècnics per a la certificació de l’estat de pagament de quotes de les parcel·les de l’àmbit.

**g. Can Sellarès:**

Licitació del servei de redacció del Projecte d’urbanització del PMU 01-Can Sellarès delimitat per la MPPGM a l’illa delimitada per les avingudes de Gavà, Riera de Sant Llorenç, Lluís Moré (actualment Mil·lenari) i Doctor Fleming (Licitació deserta).



Formulació del contingut tècnic del Projecte de Reparcel·lació del PMU 01-Can Sellarès

**h. MpPGM en l'àmbit de l'avinguda Josep Tarradellas, al Carrer Tomás Bretón i carrer Enric Granados.**

Formulació dels instruments de gestió necessaris per a l'execució urbanística de l'àmbit de la MpPGM:

- Projecte de reparcel·lació (Documentació Tècnica i gràfica)
- Projecte d'urbanització (Projecte Bàsic)

**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 2022, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L., respecte de la relació de projectes que es relaciona al Programa Marc d'Actuació 2022, ha executat, a data 31 de desembre de 2022, les següents obres:

**3.1. OBRES FINALITZADES**

**i. 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 (2022):
  - o Coordinació de Seguretat i Salut
  - o Project Manager
  - o Contractació

**j. PROJECTE PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I ADEQUACIÓ EN PLANTA BAIXA DE LA MASIA DE CAN PALMER**

- Finalització i recepció definitiva de les obres.
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Direcció d'Obra
  - o Coordinació de Seguretat i Salut
  - o Project Manager
  - o Contractació

**k. PROJECTE PER L'EXECUCIÓ DEL CARRIL BICI AL PARC DE LA RIERA DE VILADECANS. TRAM SANTA TERESA-AV. FRATERNITAT**

- Finalització i recepció definitiva de les obres.



- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Project Manager
  - o Contractació

**I. 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

**3.2. OBRES EN TANCAMENT ECONÒMIC**

**a. 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 i finalització de les obres contingudes al projecte.
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Direcció d'Obra
  - o Coordinació de Seguretat i Salut
  - o Project Manager
  - o Contractació

**b. PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE L'AULA REMOLAR COM A ZONA D'ACOLLIDA DE VISITANTS I EDUCACIÓ AMBIENTAL**

- Execució i finalització de les obres contingudes al projecte.
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Direcció d'Obra
  - o Project Manager
  - o Contractació

**3.3. OBRES EN EXECUCIÓ**

**a. PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REPARACIÓ DE L'ENVOLUPANT DE LA BIBLIOTECA DE CAN XIC A VILADECANS**

- Execució de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Licitació / Contractació

**b. PROJECTE EXECUTIU DE PISTA COBERTA I ADEQUACIÓ DEL GIMNÀS EXISTENT A L'ESCOLA EL GARROFER DE VILADECANS**

- Execució de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):





- Licitació / Contractació
- c. **PROJECTES EXECUTIUS INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES PER A AUTOCONSUM EN DIVERSOS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE VILADECANS**
  - Execució de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
    - Licitació / Contractació
    - Project Manager
- d. **PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE REFORMA DE LA PLAÇA SALVADOR ALLENDE I ENTORN A VILADECANS**
  - Execució de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
    - Licitació / Contractació
    - Project Manager

### 3.4. OBRES EN LICITACIÓ

- a. **PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE LA RAMBLA MODOLELL, FASE 1 (COMRÈN L'ÀMBIT ENTRE L'AV. GENERALITAT AL SUD I EL CARRER STA. TERESA AL NORD) A VILADECANS**
  - Licitació de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
    - Licitació / Contractació
- b. **PROJECTE DE REFORMA DE LA CLIMATITZACIÓ DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE VILADECANS**
  - Licitació de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
    - Licitació / Contractació
- c. **PROJECTE D'OBRES LOCALS PER L'ADEQUACIÓ D'UN LOCAL MUNICIPAL SITUAT A LA PLAÇA CONSTITUCIÓ, NÚM.5, LOCAL 1, PER LA FOMENT DE LA INNOVACIÓ EDUCATIVA, LA CIENCIA I LA TECNOLOGIA A VILADECANS**
  - Licitació de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
    - Licitació / Contractació
- d. **PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ I REURBANITZACIÓ DE L'ENTORN DE LA ESCOLA GERMANS AMAT TARGA EN VILADECANS**
  - Licitació de les obres contingudes al Projecte



- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Licitació / Contractació
- e. PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU REHABILITACIÓ ANTIGUES DEPENDÈNCIES DE LA CAMBRA AGRÀRIA, TERRASSA POSTERIOR I ACTUACIONS PUNTUALS AL COS PRINCIPAL DE CAN MODOLELL, SEU DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS**
- Licitació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2022):
  - o Licitació / Contractació

### ÀREA DE GESTIÓ D'INFRASTRUCTURES TIC

- Prestació dels serveis professionals de l'àmbit de l'enginyeria i l'assistència tècnica en matèries TIC, a Vimed, Vigual i Ajuntament.
- 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.
- Gestió de la prestació dels serveis als operadors finals de serveis de telecomunicacions al Mercat Majorista, sota els principis de xarxa neutra i oberta, i dels Serveis Corporatius, per cobrir les necessitats d'allotjament d'equipament TIC i connectivitat entre seus i elements municipals, tant de les diferents àrees de l'Ajuntament de Viladecans com de les mateixes empreses municipals.
- Suport a les obres gestionades per VIMED en el capítol d'Instal·lacions TIC

### ÀREA DE GESTIÓ ENERGÈTICA

- Operació d'actius de VIMED en el camp de les EERR i servei d'enginyeria i assistència tècnica d'instal·lacions i EERR a Vimed, Vigual i Ajuntament:
  - Gestió energètica del Grup Municipal d'Empreses
  - Seguiment, facturació i gestió documental i del manteniment de les Instal·lacions Fotovoltaiques propietat de VIMED que són Atrium i Cubic
  - La instal·lació existent a l'escola Anxaneta també és propietat de VIMED pendent de traspasar a l'Ajuntament. Fins el 2022 VIMED feia el manteniment amb l'adjudicatari de la licitació atès que teníem contracte de manteniment durant 5 anys. Finalitzat aquest manteniment gestionat per VIMED no es té constància que aquesta instal·lació s'estigui mantenint. Aquesta és una instal·lació d'autoconsum no primada, l'energia de la qual consumeix l'Escola
  - VIMED dona suport puntual. ( informació detallada manteniment etc... ) a requeriment municipal a les instal·lacions municipals. Aquesta assistència



puntual ve motivada pel fet que actualment aquestes instal·lacions no és gestionen de forma sistemàtica i de vegades VIMED dona suport quan sorgeix alguna incidència.

- Contractació de subministraments d'electricitat i gas natural del Grup d'Empreses Municipals de Viladecans
- Revisió de consums d'electricitat, gas, aigua i aportació al SIE.
- Implementació de solucions per estalvi energètic.
- Suport a les obres gestionades per VIMED en el capítol d'Instal·lacions

### 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:

- Atenció al ciutadà.
- Intermediació en el parc privat, entre propietaris i arrendataris.
- Gestió del parc públic, en relació a assumptes relacionats amb la protecció oficial de l'habitatge.
- Rehabilitació del parc immobiliari construït.
- Tramitació i gestió.
- Acompanyament social a les famílies en risc d'exclusió social per motius residencials per part dels Serveis Socials.

A continuació es relacionen les principals activitats amb els indicadors de compliment de les mateixes:



Activitat realitzada conveni de col·laboració i encàrrec de gestions	Nombre
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat <b>PRESENCIAL</b> (sense inspecció tècnica) (*)	10
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat <b>TELEMÀTICA</b> (sense inspecció tècnica) (*)	0
Tramitació de cèdules d'habitabilitat, <b>AMB INSPECCIÓ TÈCNICA</b> (no incloses als apartats anteriors)	0
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica, <b>PER MILLORES DE L' ACCESSIBILITAT I MOBILITAT DE L' INTERIOR DELS HABITATGES</b>	8
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica, <b>MILLORA DE L' EFICIÈNCIA ENERGÈTICA EN HABITATGES</b>	5
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació <b>PER MILLORES DE L' ACCESSIBILITAT I MOBILITAT DE L' INTERIOR DELS HABITATGES</b>	8

Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació <b>d'EDIFICIS d'ús residencial AMB AVALUACIÓ DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA</b> (no inclosos a l'apartat anterior)	5
Tramitació d'ajuts per al pagament del <b>lloguer</b> MITMA 2022 (MAJORS DE 36) LJ 2022 (GEN GRAN) LG 2022 (GEN GRAN) LV 2022 (MENORS DE 36 ANYS)	381 3 66 202
Tramitació de prestacions <b>d'urgència especial</b>	47
Tramitació subvencions <b>Bo Lloguer Jove</b>	265

<b>Activitat realitzada Programa mediació lloguer social habitatges i registrada a l'eina XMLS</b>	<b>Nombre</b>
Contractes de lloguer signats (1)	23
Contractes de lloguer supervisats al 2022	182

## B. EVOLUCIÓ PREVISIBLE

La Societat centrarà les seves activitats en iniciar, prosseguir i/o concloure la gestió urbanística en els àmbits on actua com Administració Actuant; en finalitzar les obres d'edificació i urbanització en curs; en assegurar la màxima rendibilitat dels seus actius en renda i, de manera destacada, en promoure una operació immobiliària a la parcel·la A3 del Parc d'Activitats que comportarà un increment notable dels m<sup>2</sup> de superfície d'arrendament en propietat, amb un fort impacte positiu en la promoció econòmica i generació d'ocupació a nivell local.

En concret, es preveuen, en relació a les referides activitats:

### - Administració actuant - Gestió Urbanística

Es preveu que, al llarg del 2023, es redactin i presentin per a la corresponent tramitació municipal els instruments de gestió urbanística de:

- o Sector de planejament derivat PMU-01 Can Sellarès del Sector Ponent:

- Projecte d'Urbanització
- Projecte de Reparcel·lació

Sector MpPGM Josep Tarradellas (Tomàs Bretón):

- Projecte d'Urbanització
- Projecte de Reparcel·lació





- **Àrea patrimonial – Promoció Econòmica**

Per tal de dur a terme la referida operació immobiliària de la parcel·la A3, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha previst reinvertir part del seu patrimoni, mitjançant l'alienació de diferents actius als sectors Llevant i Pallach. El calendari previst comporta l'alienació de les finques FR21 i FR54 del Sector Llevant i FR01 i FR02 de Pallach aquest any 2023.

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.

- **Instrument de descentralització funcional de l'Ajuntament**

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L- en el seu marc d'actuació com a instrument de descentralització funcional de l'Ajuntament de Viladecans- 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.

De la mateixa manera, la societat 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.

Com a conseqüència d'aquesta configuració de la SPM- com un instrument de descentralització funcional- la Societat també prestarà servei, i portarà a terme les tasques que li pugui encomanar l'Ajuntament, en relació amb el desplegament del marc estratègic municipal (Estratègia 2030, Pla d'Acció Local), així com dels projectes que d'aquests es despleguin.

- **Oficina local d'Habitatge**

Igualment, la societat prestarà el servei de 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.



### 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.

$$\text{Rati de Solvència Total : } \frac{69.928.113}{33.321.855} = 2,10$$

Aquest rati, situat a 2,10 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2021 el valor del rati va de 2,10.

- 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.

$$\text{Rati de Solvència Tècnica : } \frac{51.804.269}{26.807.729} = 1,93$$

Aquest rati, situat a 1,93 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions en el 2021 el valor del rati va ser de 1,91.

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

$$\text{Rati de Grau d'Autonomia : } \frac{32.715.174}{18.123.844} = 1,81$$

Aquest rati, situat al 1,81 ens indica que la societat finança amb capitals propis el seu actiu no corrent, en el 2021 el valor del rati va ser de 1.62

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 2023**

Els fets remarcables amb posterioritat al tancament de l'any, i que s'han produït durant el primer trimestre del present any 2023, son:

- Segons s'enunciava a l'apartat B del present informe, una de les activitats en les que es centrarà la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. al llarg del present any 2023, és la de promoure una operació immobiliària a la parcel·la A3 del Parc d'Activitats.

Per tal de portar a terme la referida promoció, des de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. s'han portat a terme- al llarg del primer trimestre de 2023- les següents activitats i/o actuacions:

- Formalització del contracte d'arrendament d'oficines en construcció, en data 8 de febrer de 2023. Aquest contracte acordava l'arrendament d'una part del futur edifici de pròxima construcció per part de l'arrendatari segons els termes que ja constaven al document "Acord de de termes generals per a l'arrendament d'espai d'oficines propietat de VIMED SL per Metys AG a Viladecans, DBC parc empresarial, edifici 3, Barcelona (HOT)" signat en data 13 de juny de 2022.
- Inici d'expedient per a la contractació del "procediment obert per a l'alienació parcial de solar mitjançant permuta per construcció futura d'edifici amb les prestacions complementaries de redacció del Projecte Executiu del Business Center, Fase 1. Edifici A3 i urbanització parcial A5; execució de la totalitat de les obres contingudes en el projecte executiu; Direcció facultativa de les obres contingudes en el projecte".
- Redacció dels Plecs de Clàusules Administratives Particulars i Plec de Prescripcions Tècniques per a la referida contractació.
- Per atendre a les necessitats de finançament d'aquesta operació la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha realitzat una primera reinversió patrimonial, en data 15 de febrer de 2023, mitjançant la formalització del contracte de dissolució de proindivís i adjudicació de la finca 44.696 del Sector Llevant (finca resultant FR54).
- El Ple municipal de l'Ajuntament, en sessió de 31 de març de 2022, actuant com a Junta General de la Societat Municipal, va aprovar l'Annex Econòmic per a l'exercici 2022 del Programa Marc d'Actuació (PMA) entre l'Ajuntament i la SPM Viladecans Mediterrània, S.L..

En el referit Annex 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.

Respecte d'aquest annex, en el decurs d'aquest primer trimestre de 2023 es preveu iniciar, o continuar en el seu cas, l'execució de les següents actuacions:

- PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA RAMBLA MODOLELL DE VILADECANS
- OBRES DE REFORMA DE LA CLIMATITZACIÓ DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS



- PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE LA REFORMA DE LA PLAÇA SALVADOR ALLENDE
- Continuació de l'execució urbanística del sector Llevant.
- Formalització de l'absorció de la societat Viladecans Renovació Urbana S.L acordada en la darrera Junta del mes de desembre de 2022, de manera que aquesta societat es fusioni amb la SPM Viladecans Mediterrània, S.L..

A Viladecans, a 29 de març de 2023

Signat:

Sr. Emilio Galisteo Rodríguez  
GERENT

Vist-i-plau:

Sra. Alicia Valle Cantalejo  
CONSELLERA DELEGADA





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

**CERTIFICA**

Que els comptes anuals i l'informe de gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2022 han estat formulades en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

- Balanç de situació 2022 i 2021 pàgs. 2 a 3
- Compte de Pèrdues i Guanyos 2022 i 2021 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 59
  
- Informe de Gestió pàgs. 1 a 16

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 29 de març de 2023, 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 2023.

  
**Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella**  
**PRESIDENT DEL CONSELL**

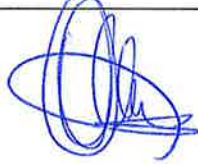
  
**Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez**  
**SECRETARI DEL CONSELL**



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

**EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ :**

  
**Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella**  
**PRESIDENT DEL CONSELL**

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

**CONSELLERS:**



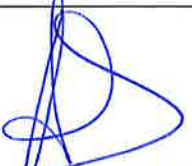
**Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo**



**Sgat.: Sr. Ricard Calle Martínez**



**Sgat.: Sr. Enric Serra del Castillo**



**Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano**



**Sgat.: Sr. Marc Riera i Minguet**



**Sgat.: Sr. Antonio Ruiz Toro**



**Sgat.: Sr. Miguel Ángel Palma Mallofret**



**Sgat.: Sra. Mercè Solé Tey**

