



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a
31 de desembre de 2024**

N.º PROTOCOLO 2884/25

FECHA 9 d'abril de 2025



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

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

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

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**, a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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





Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Reconeixement d' 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 2024.

Altres informació: informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2024, 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 2024 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 aconseguixen 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 9 d'abril de 2025.



**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT
AL 31 DE DESEMBRE DE 2024**

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



25 de març de 2025

BALANÇ DE SITUACIÓ 2024 I 2023



ACTIU	notes	2024	2023
A) ACTIU NO CORRENT		17.386.329,22	17.813.374,24
I IMMOBILITZAT INTANGIBLE	nota 7	2.716.136,25	2.764.062,16
1. Concessions administratives		2.715.670,78	2.763.596,69
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		465,46	465,46
II IMMOBILITZAT MATERIAL	nota 5	1.816.092,66	1.904.242,12
1. Terrenys		438.913,15	438.913,15
2. Construccions		711.923,17	735.868,56
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		665.256,34	729.460,41
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	nota 6	12.031.525,83	12.301.386,56
1. Terrenys		3.143.094,77	3.143.094,77
2. Construccions		8.888.431,06	9.158.291,79
IV INV. EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A LLARG TE	nota 9.4	128.700,00	128.700,00
1. Instruments de patrimoni		128.700,00	128.700,00
V INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	nota 9	693.874,46	693.224,46
1. Instruments de patrimoni		100,00	100,00
2. Crèdits a tercers		477.192,25	477.192,25
3. Altres actius financers		216.582,21	215.932,21
VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	nota 11	0,02	21.758,94
B) ACTIU CORRENT		44.599.408,26	42.229.798,05
II EXISTÈNCIES	nota 10	28.846.255,65	23.152.502,86
2. Terrenys		15.077.769,59	16.149.169,00
3. Edificis i obres en construcció		11.759.370,54	5.035.482,34
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
6. Bestretes a proveïdors		51.560,00	10.296,00
III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAI	nota 9.1	3.865.967,74	5.041.887,58
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		1.071.710,87	699.857,50
2. Clients, empreses del grup i associades		1.535.482,82	1.133.931,19
4. Personal		0,00	0,00
5. Actius per impost corrent		370.910,71	370.910,71
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		887.863,34	2.837.188,18
IV INVERSIONS EN EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES	nota 9.4	110.814,60	971.151,37
5. Altres actius financers		110.814,60	971.151,37
V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	nota 9.1	18.047,99	12.104,83
5. Altres actius financers		18.047,99	12.104,83
VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		9.531,62	11.790,41
VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS	nota 9	11.748.790,66	13.040.361,00
1. Tresoreria		11.748.790,66	13.040.361,00
TOTAL ACTIU (A+B)		61.985.737,48	60.043.172,29



PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2024	2023
A)	PATRIMONI NET		43.681.752,14	36.953.408,51
A.1)	FONS PROPIS	nota 9.5	39.790.668,11	33.062.324,48
I	CAPITAL	nota 9.5	31.006.209,08	24.010.429,40
	1. Capital escripturat		31.006.209,08	24.010.429,40
III	RESERVES	nota 9.5	8.651.825,48	8.657.865,61
	1. Legal i estatutàries		4.121.035,22	4.086.320,17
	2. Altres reserves		4.530.790,26	4.571.545,44
V	RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS	nota 9.5	46.878,94	46.878,94
	1. Romanent		46.878,94	46.878,94
	2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		0,00	0,00
VII	RESULTAT DE L'EXERCICI		85.754,61	347.150,53
A.2)	AJUSTOS PER CANIV DE VALOR	nota 9.1	0,00	0,00
A.3)	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	nota 13	3.891.084,03	3.891.084,03
B)	PASSIU NO CORRENT		10.218.211,55	7.440.864,97
I	PROVISIONS A LLARG TERMINI	nota 9	0,00	157.855,30
	4. Altres provisions		0,00	157.855,30
II	DEUTES A LLARG TERMINI	nota 9	8.405.118,44	5.449.990,76
	2. Deutes amb entitats de credit		2.955.127,68	0,00
	5. Altres passius financers		5.449.990,76	5.449.990,76
IV	PASSIU PER IMPOST DIFERIT	nota 11	1.297.028,00	1.297.028,00
V	PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI		402.451,88	422.377,68
VI	CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS	nota 9	113.613,23	113.613,23
C)	PASSIU CORRENT		8.085.773,79	15.648.898,81
II	PROVISIONS A CURT TERMINI		0,00	0,00
III	DEUTES A CURT TERMINI	nota 9	179.655,38	7.165.503,38
	2. Deutes amb entitats de credit		43.412,25	33.480,57
	5. Altres passius financers		136.243,13	7.132.022,81
IV	DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A C	nota 9.4	472.562,22	1.056.412,09
V	CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGA	nota 9	6.153.243,54	4.424.695,69
	1. Proveïdors		1.788.174,21	351.311,67
	2. Proveïdors, empreses del grup i associades		796.279,11	318.492,48
	3. Creditors varis		3.401.482,42	3.624.288,99
	4. Personal		9.438,50	10.354,76
	5. Passiu per impost corrent		31.279,93	0,00
	6. Altres deutes amb les administracions públiques		126.589,37	125.419,79
	7. Bestretes de clients		0,00	-5.172,00
VI	PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		1.280.312,65	3.002.287,65
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)			61.985.737,48	60.043.172,29



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES ABREUJAT 2024 I 2023

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES A 31 DE DESEMBRE DE 2024 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	notes	2024	2023
A) OPERACIONS CONTINUÏDES			
1 IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 12.1	11.615.468,69	22.942.002,41
2 VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	6.723.888,20	138.714,69
4 APROVISIONAMENTS	nota 12.2	-17.632.934,86	-21.964.710,52
5 ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	nota 8.2	2.617.681,49	2.440.423,31
6 DESPESES DE PERSONAL	nota 12.3	-1.137.923,00	-1.211.839,83
7 ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		-1.769.284,17	-1.436.279,73
8 AMORTITZACIO DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-420.642,12	-421.269,95
9 IMPUTACIÓ DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	0,00	0,00
10 EXCÉS DE PROVISIONS		157.855,30	0,00
11 DETERIORAMENT DE RTATS PER ALIENACIÓ DE IMMOBILITZAT		-4.102,49	0,00
13 ALTRES RESULTATS		0,00	916,83
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIO		150.007,04	487.957,21
14 INGRESSOS FINANCERS		583,66	0,10
15 DESPESES FINANCERES		-20.369,53	-8.664,85
16 DIFERÈNCIES DE CANVI		0,00	0,00
17 DETERIORAMENT I RTATS PER ALIENACIÓ DE INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER		-19.785,87	-8.664,75
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		130.221,17	479.292,46
20 IMPOST SOBRE SOCIETATS		-44.466,56	-132.141,93
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUÏDES	nota 3	85.754,61	347.150,53
B) OPERACIONS INTERRUPTIDES			
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	nota 3	85.754,61	347.150,53

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2024 comparat amb l'exercici 2023.



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024			
	notes	2024	2023
A) RESULTAT DEL COMPT DE PÈRDUES I GUANY	Nota 3	85.754,61	347.150,53
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFFECTIU		0,00	0,00
III. SUBVENCIIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IV. PER GUANY I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS		0,00	0,00
V. EFECTE IMPOSITIU		0,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET		0,00	0,00
Transferències al Compte de Pèrdues i Guany			
VI. PER VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
VII. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFFECTIU		0,00	0,00
VIII. SUBVENCIIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IX. EFECTE IMPOSITIU		0,00	0,00
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPT DE PÈRDUES I GUANY		0,00	0,00
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		85.754,61	347.150,53



VIMED COMPTES ANUALS 2024
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 2024
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(Accions i participacions en patrimoni pròpies)	Resultats d'exercicis anterior	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a compte	Altres instruments de patrimoni net	Ajustos per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Escapament	No escapt											
A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2022	24.010.429,40	0,00	0,00	8.611.733,07	0,00	46.878,94	0,00	46.132,54	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.606.257,88
I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2022.													0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2023	24.010.429,40	0,00	0,00	8.611.733,07	0,00	46.878,94	0,00	46.132,54	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.606.257,88
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS								347.150,53					
II. OPERACIONS AMB SOCIOS O PROPIETARIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	347.150,53
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes).													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
III. ALTRES VARIACIONS DE PATRIMONI NET.													0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2023	24.010.429,40	0,00	0,00	8.657.865,61	0,00	46.878,94	0,00	347.150,53	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.953.408,51
II. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2023.													0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2024	24.010.429,40	0,00	0,00	8.657.865,61	0,00	46.878,94	0,00	347.150,53	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.953.408,51
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS								85.754,61					
II. OPERACIONS AMB SOCIOS O PROPIETARIS	6.995.779,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.754,61
1. Augments de capital	6.995.779,68												6.995.779,68
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes).													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
III. ALTRES VARIACIONS DE PATRIMONI NET.													0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2024	31.006.239,08	0,00	0,00	8.657.865,61	0,00	46.878,94	0,00	85.754,61	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	43.681.752,14

ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

		Exercici 2024	Exercici 2023
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
	Notes		
1. RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS DELS IMPOSTOS	nota 3	130.221,17	479.292,46
2. AJUSTOS DEL RESULTAT		743.391,48	-2.492.247,18
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	420.642,12	421.269,95
d) Imputació de subvencions (-)		0,00	0,00
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	4.102,49	0,00
g) Ingressos financers (-)		-583,66	-0,01
h) Despeses financeres (+)		20.369,53	8.664,85
j) Excés de provisions		-157.855,30	0,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		456.716,30	-2.922.181,97
3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT		-8.640.261,61	-13.600.895,03
a) Existències (+/-)	nota 10	-5.693.752,79	2.027.858,88
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	1.175.919,84	1.318.924,29
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	-3.684,37	-107.796,29
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	2.590.616,81	-2.054.480,61
e) Altres passius corrents (+/-)		-6.709.361,10	-14.785.401,30
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	0,00
4. ALTRES FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		-30.986,45	-492.628,31
a) Pagament d'interessos (-)		8.664,85	8.664,85
c) Cobrament d'interessos (+)		583,66	0,01
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		-40.234,96	-501.293,17
5. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4		-7.797.635,41	-16.106.478,06
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)		-19.458,51	-114.176,43
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-18.808,51	-353,67
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		-650,00	-113.822,76
7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)		26.492,28	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	26.492,28	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
8. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)		7.033,77	-114.176,43
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PATRIMONI		3.257.485,04	3.257.485,04
10. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PASSIU FINANCER		3.241.546,26	6.627.685,38
a) Emissió		3.275.026,83	7.111.417,60
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)	nota 18	276.486,90	115.637,92
4. Altres deutes (+)		2.998.539,93	6.995.779,68
b) Devolució i amortització de:		-33.480,57	-483.732,22
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-33.480,57	-49.409,62
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	-434.322,60
4. Altres deutes (-)			
11. PAGAMENTS PER DIVIDENDS I REMUNERACIONS D'ALTRES INSTRUMENTS DE		0,00	0,00
a) Dividends (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
12. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		6.499.031,30	9.885.170,42
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		0,00	0,00
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12		-1.291.570,34	-6.335.484,07



**MEMORIA NORMAL
DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2024**



ÍNDIX

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA	11
2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	14
3. APLICACIÓ DE RESULTATS	15
4. NORMES DE VALORACIÓ	16
5. IMMOBILITZAT MATERIAL	27
6. IMMOBILITZAT IMMOBILIÀRIES	30
7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	32
8. ARRENDAMENTS	33
9. INSTRUMENTS FINANCERS	35
10. EXISTÈNCIES	46
11. SITUACIÓ FISCAL	48
12. INGRESSOS I DESPESES	52
13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	55
14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	56
15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT	56
16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA	56
17. COMBINACIONS DE NEGOCIS	56
18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	56
19. ALTRA INFORMACIÓ	58
20. GARANTIES COMPROMESES AMB TERCERS	59
21. FETS POSTERiors AL TANCAMENT	59



MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2024

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) La gestió de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Viladecans.
- c) 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.
- d) Estudis del territori en el camp del planejament i en el de les activitats econòmiques, industrials, socials i de medi ambient.
- e) 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.
- f) 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).
- g) 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.

- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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 33,57 % 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 subscrites 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 2024 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2024, 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 2024 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.

No hi ha causes que impedeixin la comparació dels comptes anuals de l'exercici amb les de l'anterior.

5. Elements recollits en diverses partides

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

6. Canvis en criteris comptables

No s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2024 respecte als aplicats en l'exercici anterior.

7. Correcció d'errors

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a tornar formular els comptes, els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien aconsellar ajustaments en les estimacions a tancament de l'exercici, han estat esmentats en els seus apartats corresponents.

3. APLICACIÓ DEL RESULTAT

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)	85.754,61	a Reserva Legal	8.575,46
		a Reserves voluntàries	77.179,15
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	0,00
TOTAL	85.754,61		85.754,61

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

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

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



4.2. Immobilitzat material:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

4.3. Inversions immobiliàries

La Societat classifica com inversions immobiliàries aquells actius no corrents que siguin immobles i que posseeix per obtenir rendes, plusvàlues o ambdues, en lloc de per a ús en la producció, subministres de béns o serveis, o fins administratius, o per venda en el curs ordinari de les operacions.

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

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

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

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

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

4.4. Arrendaments

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

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

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

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

4.5. Instruments financers

Actius financers

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.

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 contractuales 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) Debits 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 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

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 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	31/12/2022	Altes	Bebes	Traspassos	31/12/2023	Altes	Bebes	Traspassos	31/12/2024
Terrenys	438.913,15	0,00	0,00	0,00	438.913,15	0,00	0,00	0,00	438.913,15
Construccions	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17
Instal·lacions tècniques	522.639,43	0,00	0,00	0,00	522.639,43	0,00	0,00	0,00	522.639,43
Altres instal·lacions	95.551,08	0,00	0,00	0,00	95.551,08	0,00	1.068,00	0,00	94.483,08
Mobiliari	137.098,75	0,00	0,00	0,00	137.098,75	1.495,20	0,00	0,00	138.593,95
Equips proc. Informació	220.098,92	353,67	0,00	0,00	220.452,59	8.674,60	5.466,48	0,00	223.660,71
Altres immobilitzat matterial	1.520.575,54	0,00	0,00	0,00	1.520.575,54	8.638,71	19.957,80	0,00	1.509.256,45
Immobilitzat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL COST	4.132.145,04	353,67	0,00	0,00	4.132.498,71	18.808,51	26.492,28	0,00	4.124.814,94
A.A. Construccions	437.597,48	23.802,13	0,00	0,00	461.399,61	23.945,39	0,00	0,00	485.345,00
A.A. Instal·lacions tècniques	378.221,84	31,71	0,00	0,00	378.253,55	39,18	0,00	0,00	378.292,73
A.A. Altres instal·lacions	77.984,16	4.660,93	0,00	0,00	82.645,09	3.835,56	1.068,00	0,00	85.412,65
A.A. Mobiliari	132.965,98	460,28	0,00	0,00	133.426,26	491,55	0,00	0,00	133.917,81
A.A. Equips proc. Informació	217.634,06	2.071,16	0,00	0,00	219.705,22	2.047,06	5.466,48	0,00	216.285,80
A.A. Altre imm. material	880.369,76	72.457,10	0,00	0,00	952.826,86	72.496,84	15.855,41	0,00	1.009.468,29
TOTAL AM. ACUM.	2.124.773,28	103.483,31	0,00	0,00	2.228.256,59	102.855,58	22.389,89	0,00	2.308.722,28
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	2.007.371,76	-103.129,64	0,00	0,00	1.904.242,12	-84.047,07	4.102,39	0,00	1.816.092,66

- 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 2.143.560,11 euros (285.965,67 euros en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2.3 d'aquesta memòria.

- f. Compromisos

A 31 de desembre de 2024, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.

- g. Béns totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2024, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:



Concepte	2023	2024
Instal·lacions tècniques	378.430,25	376.949,25
Altres instal·lacions	43.584,61	67.059,57
Mobiliari	130.226,47	131.528,98
Equips processos de informac	209.985,52	207.756,69
Altres immobilitzat material	225.712,65	213.406,49
TOTAL	987.939,50	996.700,98

- h. Alineació de Immobilitzat

A 31 de desembre de 2024, la Societat no ha alienat immobilitzat material que hagi generat resultat al compte de resultats. Si durant aquest exercici s'han donat de baixa elements de l'immobilitzat material per no estar en ús per import brut de 26.492,28 euros generant una pèrdua al compte de resultats de l'exercici de 4.102,49 euros a l'epígraf de "Deteriorament i resultats de l'immobilitzat".

- 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	31/12/2022	Altes	Baixes	31/12/2023	Altes	Baixes	31/12/2024
Terrenys	3.165.998,74	0,00	0,00	3.165.998,74	0,00	0,00	3.165.998,74
Construccions	13.493.036,44	0,00	0,00	13.493.036,44	0,00	0,00	13.493.036,44
TOTAL COST	16.659.035,18	0,00	0,00	16.659.035,18	0,00	0,00	16.659.035,18
A.A. Construccions	4.064.883,92	269.860,73	0,00	4.334.744,65	269.860,73	0,00	4.604.605,38
TOTAL A.M. ACUM.	4.064.883,92	269.860,73	0,00	4.334.744,65	269.860,73	0,00	4.604.605,38
Provisions per deteriorament	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97
IMPORT NET	12.571.247,29	-269.860,73	0,00	12.301.386,56	-269.860,73	0,00	12.031.525,83

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 2024 ni 2023 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	31/12/2022	Altes	Baixes	31/12/2023	Altes	Baixes	31/12/2024
Concessions administratives	3.738.003,13	0,00	0,00	3.738.003,13	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	1.202,41
Aplicacions Informàtiques	77.727,61	0,00	0,00	77.727,61	0,00	0,00	77.727,61
TOTAL COST	3.816.933,15	0,00	0,00	3.816.933,15	0,00	0,00	3.816.933,15
A.A. Concessions administratives	926.480,53	47.925,91	0,00	974.406,44	47.925,91	0,00	1.022.332,35
A.A. Propietat industrial - internet	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40
A.A. Aplicacions Informàtiques	77.262,15	0,00	0,00	77.262,15	0,00	0,00	77.262,15
TOTAL A.M. ACUM.	1.004.945,08	47.925,91	0,00	1.052.870,99	47.925,91	0,00	1.100.796,90
Provisions per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	2.811.988,07	-47.925,91	0,00	2.764.062,16	-47.925,91	0,00	2.716.136,25

- 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 2024, la Societat no té contractes firmats per a la compra-venta d'actius intangibles.
- j. Alineació de Immobilitzat
A 31 de desembre de 2024, la Societat no ha alienat immobilitzat intangible que hagi generat resultat al compte de resultats. En l'exercici anterior tampoc.
A 31 de desembre els elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats són els següents:



Concepte	2023	2024
Propietat Industrial	1.202,41	1.202,41
Aplicacions informàtiques	77.727,61	77.727,61
TOTAL	78.930,02	78.930,02

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 OPERATIU		
Descripció	31/12/2024	31/12/2023
Fins a un any	28.800,00	28.200,00
Entre un i cinc anys	100.230,72	122.400,00
Més de cinc anys	0,00	0,00
TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS	129.030,72	150.600,00

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

Descripció de l'arrendament	Despesa de l'exercici		CONTRACTE		
	31/12/2024	31/12/2023	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Habitatges per OLH	28.800,00	28.200,00	Varis	no	IPC
TOTAL	28.800,00	28.200,00			

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 OPERATIU		
Descripció	31/12/2024	31/12/2023
Fins a un any	1.375.301,86	1.170.781,12
Entre un i cinc anys	4.195.317,02	5.564.405,97
Més de cinc anys	2.017.830,66	2.470.259,46
TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS	7.588.449,54	9.205.446,55



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	Ingrés de l'exercici		CONTRACTE		
	31/12/2024	31/12/2023	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Hoteles Ibis - Etap	1.255.629,64	1.064.018,63	04/06/2027	No	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant -	53.717,86	51.892,11	27/11/2046	No	2021: % facturació anual
Local chiquitín-guarderia	27.336,48	27.336,48	24/09/2054	Anual	IPC mes setembre
Arrendament pk c/major	2.231,28	2.169,30	05/02/2026	Anual	
L 6 c/Catalunya	6.000,00	6.000,00	14/10/2026	Anual	
PISOS OLH	30.386,60	19.364,60	Varis	Anual	
TOTAL	1.375.301,86	1.170.781,12			

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 l/t	Instruments patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
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	100,00	100,00	693.774,46	693.124,46	693.874,46	693.224,46
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100,00	100,00	693.774,46	693.124,46	693.874,46	693.224,46

Dins els actius financers a cost amortitzat hi figura:

L'import de 216.582,21 euros (215.932,21 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.

També inclou la fiança per import de 113.672,76 euros rebuda del contracte d'arrendament de 2 plantes i 50 places de pàrquing de l'edifici d'oficines que es construirà a Viladecans Business Park (C/Tecnologia, 195).

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 corresponent 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:

Instruments financers c/t	Instruments patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
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	14.494.378,56	15.008.859,53	14.494.378,56	15.008.859,53
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	14.494.378,56	15.008.859,53	14.494.378,56	15.008.859,53

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 14.494.378,56 euros (15.008.859,53 euros en l'exercici anterior), correspon a operacions amb empreses del grup un import de 1.646.297,42 euros (1.244.745,79 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L'import de tresoreria és de 11.748.790,66 euros (13.040.361,00 euros en l'exercici anterior). L'import pendent de cobrament de clients és de 1.071.710,87 euros (699.857,50 euros). Finalment s'hi inclouen, dipòsits per 18.047,99 euros i periodificacions per 9.531,62 euros.



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	2024	2023
Saldo inicial	246.152,52	246.152,52
Provisió per deteriorament de valor	0,00	0,00
Provisió aplicada a l'exercici	0,00	0,00
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	0,00	0,00
Saldo final	246.152,52	246.152,52

Durant l'exercici 2024, ni en l'anterior, no hi ha hagut correccions valoratives per deteriorament. El valor de correcció total segueix sent de 246.152,52 euros, el mateix que a l'fini de l'exercici.

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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
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	2.955.127,68	0,00	5.966.055,87	5.985.981,67	8.921.183,55	5.985.981,67
TOTAL	2.955.127,68	0,00	5.966.055,87	5.985.981,67	8.921.183,55	5.985.981,67

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 Bitàgora.

- ✓ En aquest exercici s'ha reclassificat del curt termini un import global de 862.068,96 euros que correspon a ingressos cobrats per avançat de l'Ajuntament per a fer front a les despeses de construcció del Centre de Rehabilitació d'Animals Marins.

També inclou l'import a periodificar cobrat per anticipat a McDonald's pendent de traspasar al compte de resultat per 402.451,88 euros per l'arrendament d'un solar per 45 anys des de l'any 2001. L'ingrés cobrat per anticipat es traspassa a ingrés de l'exercici de forma lineal en els 45 anys d'arrendament.

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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
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	43.412,25	33.480,57	7.875.053,74	15.479.643,69	7.918.465,99	15.513.124,26
TOTAL	43.412,25	33.480,57	7.875.053,74	15.479.643,69	7.918.465,99	15.513.124,26

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 2024, un import de 1.268.841,33 euros, i per a l'exercici 2023 per import de 514.567,80 euros.

La Societat registra sota l'epígraf, "Periodificacions a curt termini" per import de 1.280.312,65 euros (3.002.287,65 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 6.618.338,91 euros (15.069.193,16 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 2024 dels préstecs vigents a data de tancament:





FINALITAT	ENTITAT	DATA CONTRACTE	DATA VENCIMENT	INTERES 31.12.2024	CAPITAL CONTRACTAT	CAPITAL PENDENT	DEUTE LLARG TERMINI	DEUTE A CURT TERMINI
Edifici A3	INSTITUT CATALA DE FINANCES	25/01/2024	25/01/2044	4,57%	8.800.000,00	2.998.539,93	2.955.127,68	43.412,25
Total Deute PRÉSTEC AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA IMMOBILIÀRIA					8.800.000,00	2.998.539,93	2.955.127,68	43.412,25
TOTAL COMPTA BILITAT						2.998.539,93	2.955.127,68	43.412,25

L'import del préstec és de VUIT MILIONS VUIT- CENTS MIL EUROS (8.800.000€) destinat a finançar el TRENTA-NOU PER CENT (39 %) d'un projecte sostenible i eficient energèticament. El SEIXANTA-U PER CENT (61%) del projecte el finança la pròpia societat municipal.

El projecte correspon a la construcció d'un nou edifici d'oficines a l'illa A del parc de negocis, destinat lloguer d'oficines, propietat de la societat municipal, amb l'objectiu principal de promoure i desenvolupar l'activitat econòmica al municipi

S'estableix un període de desemborsament de 18 mesos. Transcorregut aquest període, el nominal del préstec quedarà establert en la quantitat efectivament disposada. Les quotes d'amortització es modificaran, s'escau, segons el nou nominal efectivament disposat.

Aquest préstec està garantit pel valor del terreny on es construeix l'edifici d'oficines de l'illa A, amb un valor net comptable de 2.143.560,11 €.

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
2025	0,00	0,00	14.494.378,56
2026	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	693.874,46
TOTAL	0,00	0,00	15.188.253,02
Menys la part a curt termini	0,00	0,00	14.494.378,56
TOTAL A LLARG TERMINI	0,00	0,00	693.874,46

9.3.2. Venciment passius financers

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

ENTITAT	2025	2026	2027	2028	2029 o mes	TOTAL
ICF	43.412,25	107.618,36	112.640,88	117.897,77	2.616.970,67	2.998.539,93
TOTAL DEUTE BANCARI	43.412,25	107.618,36	112.640,88	117.897,77	2.616.970,67	2.998.539,93

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 2024 Dies	Exercici 2023 Dies
Període mig pagament a proveïdors	31,28	30,14
Ratio de les operacions pagades	31,29	30,26
Ratio de les operacions pendents pagament	19,13	26,00
Concepte	Exercici 2024 Import	Exercici 2023 Import
Total pagaments realitzats	16.695.833,77	2.643.469,21
Total pagaments pendents	13.148,78	72.097,57

Exercici 2024	Número	Import	Percentatge
Factures pagades abans de 60 dies	862	16.525.221,28	98,98%
Factures pagades a més de 60 dies	38	170.612,49	1,02%
TOTAL	900	16.695.833,77	

9.4. Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2024 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 2023	Variació	VIQUAL 2024
Capital	2.307.300,00	0,00	2.307.300,00
Reserves	-54.181,70	-46.950,00	-101.131,70
Resultats neg. Ex. anteriors	-1.435.397,32	-79.466,30	-1.514.863,62
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00	236.116,00
Resultat	-79.466,30	19.594,77	-59.871,53
Subvencions	183.198,92	-12.124,56	171.074,36
TOTAL PATRIMONI NET	1.157.569,60	-118.946,09	1.038.623,51

INVERSIÓ 2024	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutis	Cotitzen SI / NO
VIQUAL	5,58%	57.933,88	128.700,00	-70.766,12	0,00	NO
		57.933,88	128.700,00	-70.766,12	0,00	

INVERSIÓ 2023	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutis	Cotitzen SI / NO
	5,58%	64.568,63	128.700,00	-58.112,73	0,00	NO
		64.568,63	128.700,00	-58.112,73	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	31/12/2023	Aplicació Resultat	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2024
Capital social	24.010.429,40	0,00	6.995.779,68	0,00	31.006.209,08
Reserva legal	4.086.320,17	34.715,05	0,00	0,00	4.121.035,22
Reserva Voluntària	4.571.545,44	312.435,48	-353.190,66	0,00	4.530.790,26
Resultat negatiu ex ant	46.878,94	0,00	0,00	0,00	46.878,94
Resultat de l'exerc.	347.150,53	-347.150,53	0,00	85.754,61	85.754,61
TOTAL	33.062.324,48	0,00	6.642.589,02	85.754,61	39.790.668,11

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 la 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.

Aquesta finca aportada figura 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.

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.

Aquesta finca aportada figurava a l'epígraf d'existències del balanç de situació i ha estat venuda en aquest exercici 2023 per extinció de condomini amb el propietari de l'altre part de la finca per 3.212.108 euros generant un benefici de 674.939,38 euros(veure Nota 10 – Existències).

El dia 26 d'octubre de 2023 la Junta General de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda aprovar l'aportació de capital dinerària, per import de 6.995.779,68 euros mitjançant la creació de 1.164 noves participacions socials, iguals, acumulables i indivisibles i d'iguals característiques que les actualment en circulació, amb un valor nominal cadascun d'elles de 6.010,12 euros, numerades correlativament del número 3.996 a 5.159 a efectuar per l'Ajuntament Viladecans, resultant en conseqüència titular de les participacions 3.996 a 5.159, ambdues incloses, deixant fixada la xifra de capital social en 31.006.209,08 €, pel finançament parcial de la licitació, per part de la societat, de la construcció d'un nou edifici d'oficines a l'illa A del parc de negocis, destinat lloguer d'oficines, propietat de la societat municipal, amb l'objectiu principal de promoure i desenvolupar l'activitat econòmica al municipi.

Al 31 de desembre de 2024, el 33,57 % del capital social de la Societat pertany a **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L.** (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i el restant 66,43% 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 34.715,05 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 458.857,23 euros per la distribució del benefici de l'exercici anterior i diferents moviments de saldos corresponents a exercicis anteriors.

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

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

9.5.4. Reserva de fusió

Fruit de la operació de fusió per absorció amb la Societat **GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES I PROJECTES VILADECANS, S.L.**, es va generar una reserva de fusió negativa per import de 251.266'07 euros. Aquesta reserva es troba totalment disponible.

Fruit de la operació de fusió per absorció amb la Societat **VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, SLU**, durant l'exercici 2022 es va generar 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 liquiditat 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 2023 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	31.12.2023	Incrementos	Disminucions	31.12.2024
Terrenys rústics	3.736.022,39	0,00	0,00	3.736.022,39
Finques urbanes	15.086.785,30	0,00	1.071.399,41	14.015.385,89
Promocions, obres i projectes en curs	5.875.499,99	6.723.888,20	0,00	12.599.388,19
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	10.296,00	41.264,00	0,00	51.560,00
TOTALS	23.152.502,86	6.765.152,20	1.071.399,41	28.846.255,65

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 MPGM 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.
- ✓ Durant l'exercici s'ha alienat el 67,52% que la societat posseïa de la finca registral núm. 44.696 del sector llevant valorada en 1.071.399,41 euros rebuda mitjançant ampliació de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans (veure Nota 9.5 Fons propis). Aquesta venda ha generat un benefici de 152.321,59 euros.

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.
- ✓ 6.841.260,93 euros correspon al cost activat al tancament de l'exercici en la construcció del nou edifici d'oficines a l'illa A del parc de negocis, destinat lloguer d'oficines, propietat de la societat municipal, amb l'objectiu principal de promoure i desenvolupar l'activitat econòmica al municipi.

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



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

Aquestes provisions corresponen a exercicis anteriors.

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

No hi ha béns afectes a garantia en aquest epígraf.

11. SITUACIÓ FISCAL

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

A 31 de desembre de 2024 i 2023, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2024	2023
Hisenda pública creditora per impost societats	31.279,93	0,00
Hisenda Pública per retencions	26.860,43	26.512,44
Hisenda Pública per IVA	0,00	0,00
Seguretat Social	22.998,37	22.676,09
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	76.730,57	76.231,26
TOTAL	157.869,30	125.419,79



ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORES	2024	2023
Hisenda Pública deutora per IVA	67.520,55	672.662,38
Hisenda Pública deutora per subvencions	820.342,79	2.164.525,80
Hisenda Pública deutora per impost societats	370.910,71	370.910,71
TOTAL	1.258.774,05	3.208.098,89

Respecte al deute de l'Ajuntament de Viladecans amb la Societat, correspon a partides pendents de cobrament dels Programes Marc d'Actuació i altres cobraments de la subvenció per la Llei de Barris de la fusió amb Viladecans Renovació Urbana.

Tanmateix, en l'exercici anterior a l'actiu del balanç figura un import de 21,7 milers d'euros, sota l'epígraf "Actius per impost diferit" en concepte de diferències temporàries deduïbles; a 31 de desembre de 2024 no hi ha cap import per aquest concepte.

També figura, com a passiu a llarg termini, 1.297 milers d'euros (el mateix import 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 2024			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	85.754,61	-353.190,66	-267.436,05
Impost de societats	44.466,56	48.807,25	93.273,81
Diferències permanents	50.346,34	499.612,41	549.958,75
Diferències temporàries:	-87.035,69	0,00	-87.035,69
- Orígen a l'exercici		0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-87.035,69	0,00	-87.035,69
Compensación BIN's Ej. Anteriores	0,00	0,00	0,00
BASE IMPOSABLE	93.531,82	195.229,00	288.760,82

CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2023			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	347.150,53	0,00	347.150,53
Impost de societats	132.141,93	0,00	132.141,93
Diferències permanents	51.976,55	0,00	51.976,55
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	0,00	0,00	0,00
BASE IMPOSABLE	517.762,65	0,00	517.762,65

Les diferències temporànies de l'exercici 2024 corresponen a la reversió de les amortitzacions i altres provisions 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 deduint-se en el termini de 10 anys a partir de l'exercici 2015.

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	2024	2023
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici (imputades en el compte de pèrdues i guanys, i en el patrimoni net)	-174.162,24	479.292,46
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	-43.540,56	119.823,11
Impost de societats	93.273,81	132.141,93
Diferència	136.814,37	12.318,83
Despeses per donatius i liberalitat	-137.489,69	-12.994,14
Deducció art. 37.1 LIS	675,32	675,32
DIFERÈNCIA FINAL	0,00	0,00

La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2024 i 2023 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 2024 i 2023) i les deduccions aplicables.

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

VIMED 2024	Compte de pèrdues i guanys	Directament imputat al Patrimoni net	TOTAL
Total ingrés (despesa) per impost sobre societats	44.466,56	48.807,25	93.273,81
Variació d'imposts diferits de l'exercici	-21.758,92	0,00	-21.758,92
Impost sobre societats corrent a pagar (cobrar)	22.707,64	48.807,25	71.514,89
Retencions i pagaments a compte			-40.234,96
Impost sobre societats a pagar (cobrar)	22.707,64	48.807,25	31.279,93

VIMED 2023	Compte de pèrdues i guanys	Directament imputat al Patrimoni net	TOTAL
Total ingrés (despesa) per impost sobre societats	132.141,93	0,00	132.141,93
Variació d'imposts diferits de l'exercici	-3.376,59	0,00	-3.376,59
Impost sobre societats corrent a pagar (cobrar)	128.765,34	0,00	128.765,34
Retencions i pagaments a compte			-499.676,05
Impost sobre societats a pagar (cobrar)	128.765,34	0,00	-370.910,71



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

EXERCICI 2024	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
Actius per impost diferit:				
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions	3.232,96	-3.376,61	0,00	-143,65
-Provisions	18.525,96	-18.382,34	0,00	143,62
Total actius	21.758,92	-21.758,95	0,00	-0,03
Passius per impostos diferits:				
Per diferències temporànies:	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	-1.297.028,00
Total passius	-1.297.028,00	0,00	0,00	-1.297.028,00
Total actius i passius nets	-1.275.269,08	-21.758,95	0,00	-1.297.028,03

EXERCICI 2023	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
Actius per impost diferit:				
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions	6.753,20	-3.376,59	0,00	3.376,61
-Provisions	18.382,34	0,00	0,00	18.382,34
Total actius	25.135,54	-3.376,59	0,00	21.758,95
Passius per impostos diferits:				
Per diferències temporànies:	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	-1.297.028,00
Total passius	-1.297.028,00	0,00	0,00	-1.297.028,00
Total actius i passius nets	-1.271.892,46	-3.376,59	0,00	-1.275.269,05

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.

En l'exercici 2023 es va dur a terme una operació de fusió entre VIMED i VIURBANA que va ser acollida 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 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 2022 de SPM Viladecans Mediterrània, SL, primera memòria anual aprovada després de l'operació.

12. INGRESSOS I DESPESES

12.1. Import net de la xifra de negocis

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

La composició de l'epígraf "Xifra neta de negocis" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2024 i 2023 és el següent:



Import net xifra negocis	2024	2023
Ingressos certificacions d'obres	3.618.180,28	4.508.475,70
Vendes de terrenys i solars	1.223.721,00	3.212.108,00
Serveis sector llevant	6.618.338,91	15.069.193,16
Ingrés xarxa W!cable	120.770,10	111.440,11
Altres serveis	34.458,40	40.785,44
Total	11.615.468,69	22.942.002,41

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2024 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 la facturació d'IBI a Viladecans Qualitat, s.l i altres serveis menors que presta la societat.
- ✓ Vendes de terrenys i solars: correspon a la venda del 67,52% de la finca registral número 44696 propietat de la Societat per ampliació de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans (veure Nota 9.5 Fons propis). Aquesta venda ha generat un benefici de 152.321,59 euros

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2023 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.
- ✓ Ingress 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 la facturació d'IBI a Viladecans Qualitat, s.l i altres serveis menors que presta la societat.
- ✓ Vendes de terrenys i solars correspon a la venda del 56,191% de la finca registral número 44630 propietat de la Societat per ampliació de de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans.

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

Tipus de Ingress	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 W!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 2024 és el següent:



Aprovisionaments	2024	2023
Certificacions d'obres	14.825.305,80	17.642.537,75
Honoraris facultatius projectes	233.565,00	238.680,82
Serveis fibra òptica + fotovoltàiques	55,94	277.958,23
Derrama Junta Ca n'Alemany	9.550,35	14.472,46
Derramas Junta Llevant	138.377,21	103.139,70
Servei direcció obra	190.571,95	43.393,70
Project Manager	0,00	428.199,00
Millores en terrenys i solars	0,00	21.576,84
Altres serveis a obres	17.702,61	928.808,85
Comunicació publicitaria obra	23.780,97	99.369,60
Comp. Propietaris Llevant	1.122.625,62	0,00
Variació d'existències	1.071.399,41	2.166.573,57
Total	17.632.934,86	21.964.710,52

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:



Salaris i Càrregues socials	2024	2023
Sous i salaris	877.050,65	932.471,14
Seg. Social a càrrec de l'empresa	236.538,05	273.080,19
Indemnitzacions	15.000,00	0,00
Altres despeses socials	9.334,30	6.288,50
Total	1.137.923,00	1.211.839,83

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 2024 és el següent:

Resultats excepcionals	2024	2023
Ingressos excepcionals	0,00	916,83
Despeses excepcionals	0,00	0,00
Restultat alienació immobilitzat	0,00	0,00
Total	0,00	916,83

13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

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

Exercici 2024

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

Exercici 2023

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

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 figurava en l'exercici anterior un import de 157.855,30 euros amb motiu d'un requeriment efectuat a la Societat absorbida en l'exercici anterior VIURBANA per part de l'Agència Tributaria en relació a les declaracions de l'IVA corresponent a l'exercici 2010 i següents, on es van posar de manifest certes discrepàncies referents a l'aplicació de la regla de prorrata.

En aquest exercici 2024, la societat ha rebut una resolució d'Hisenda estimant favorablement la sol·licitud de la devolució de l'IVA a compensar de períodes anteriors. La societat ha comptabilitzat la regularització dels saldos pendents minorants els fons propis i donant per finalitzat l'expedient.

L'import de provisions ha quedat cancel·lat i la Societat no té registrades al seu passiu altres provisions.

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 2024 no hi ha cap element registrat en aquest epígraf

17. COMBINACIONS DE NEGOCIS

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

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)	Vinculada	Viladecans	33,57%
Ajuntament de Viladecans	Dominant	Viladecans	66,43%
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	Vinculada	Viladecans	5,58%



Al 31 de desembre de 2024, el 33,57 % del capital social de la Societat pertany a **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L.** (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i el restant 66,43% a l'Ajuntament de Viladecans.

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

2024	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	67,09	733.296,32	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	3.618.180,28	0,00	806.411,10	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	34.378,71	50.000,00	0,00	0,00
TOTAL	3.652.626,08	783.296,32	806.411,10	0,00

2023	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	529.676,32	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	4.258.003,07	0,00	802.002,14	6.995.779,68
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	31.599,87	50.000,00	0,00	0,00
TOTAL	4.289.602,94	579.676,32	802.002,14	6.995.779,68

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

2024	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	0,00	416.208,64
Ajuntament de Viladecans	1.659.447,55	438.296,67
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	41.598,24	60.681,52
TOTAL	1.701.045,79	915.186,83

2023	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	238.222,50	0,00
Ajuntament de Viladecans	627.314,56	2.540.762,43
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	692.080,85	0,00
TOTAL	1.557.617,91	2.540.762,43



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	2024	2023
Personal alta direcció	87.338,01	84.777,81

Remuneració per assistència al Consell	2024	2023
Membres del Consell	14.484,42	9.195,51

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2024 ascendeix a 10.368 euros. Els honoraris del 2023 van ser de 10.368 euros.
- La societat per les seves característiques no requereix actuacions especials que exigeixen inversions per corregir l'impacte medi-ambiental.

- Personal:

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2024, han estat el següent:



PERSONAL 2024	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	3	7	10
Administració	8	0	8
TOTAL TREBALLADORS	11	9	20

El nombre mitja d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2024 van ser de 20.

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2023, van ser:

PERSONAL 2023	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	4	7	11
Administració	8	0	8
TOTAL TREBALLADORS	12	9	21

El nombre mitjà d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2023 van ser de 21.

20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat no té garanties compromeses amb tercers.

21. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No hi ha fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2024, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

A Viladecans, a 25 de març de 2025



S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2024

A. EVOLUCIÓ DE LES ACTIVITATS

A continuació es detalla l'evolució de les activitats que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha dut a terme durant el decurs de l'exercici 2023, tot agrupant-les segons el següent esquema:

- Àrea patrimonial al servei de la promoció econòmica de la ciutat
- Àrea de projectes estratègics i desenvolupaments urbanístics
- Àrea de projectes i obres
- Àrea de gestió d'infraestructures TIC
- Àrea de gestió energètica
- Oficina Local d'Habitatge (OHL)

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

En relació amb l'activitat patrimonial de l'empresa, en la formulació de comptes per al 2024, es va fixar com a objectiu continuar amb la tasca de promoció d'activitat econòmica al municipi, prioritzant models basats en la sostenibilitat i en l'economia circular.

1.1. PATRIMONI EXISTENT:

a. Viladecans Business Parc i Delta Business Center:

Aquest exercici 2024 s'ha sostingut la plena ocupació tècnica del VBP-DBC, una ocupació que s'ha assolit amb empreses que aporten al municipi un valor afegit, per la seva activitat, el seu volum, el seu prestigi, etc., amb contractes a llarg termini i que han de generar les màximes sinergies amb els diferents actors de la ciutat.

b. Hotel Ibis – Ibis Budget:

El nivell d'ingressos per renda en el 2024 s'ha incrementat de forma significativa respecte a l'exercici anterior, concretament en un 22,90% (corresponent a un increment del 20,73% del Ibis i del 24,90% de Budget.

S'ha continuat amb la col·laboració per la promoció conjunta de l'activitat empresarial i ciutadana del municipi i dels hotels.

c. Bitàgora:

Gestió de cessions d'ús temporal sobre les finques M1 i M2 de Bitàgora per tal de facilitar la celebració d'esdeveniments i activitats (esportives, culturals, etc.) impulsades per l'Ajuntament de Viladecans.



d. Manteniment ordinari

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

1.2. NOVES PROMOCIONS:

a. Reinversions patrimonials

Continuació de l'expedient per a l'alienació de la finca FR-02 de la MpPGM Josep Pallach, per a la promoció de vint (20) habitatges lliures.

b. Promoció d'habitatge en lloguer. Conveni VIMED – IMPSOL

Negociació del conveni amb l'IMPSOL per a la cessió, al seu favor, de la finca FR-09 del Sector Llevant, amb l'objectiu de promoure 109 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

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

Seguiment de l'execució dels contractes de:

- Redacció del "*Projecte executiu del Business Center, fase 1. Edifici A3 i urbanització parcial A5*" i execució i direcció d'obra (DO) de les obres contingudes al projecte executiu:

Aquest expedient va ser adjudicat en data 22 de novembre de 2023 i es va formalitzar, mitjançant el corresponent contracte, en data 22 de desembre de 2023.

En data 30 d'abril de 2024 es va validar el projecte executiu parcial per a l'execució de la fonamentació prefabricada i de l'estructura prefabricada de l'edifici. Amb la referida validació, i en data 6 de maig de 2024 es va signar l'ACTA DE COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG I AUTORITZACIÓ D'INICI DE LES OBRES CORRESPONENTS AL "PROJECTE EXECUTIU DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICI A3 I URBANITZACIÓ PARCIAL A5".

L'execució d'aquesta primera fase, corresponent a la fonamentació i estructura prefabricada, va finalitzar a inicis del mes de desembre de 2024. A continuació es van iniciar les obres de la segona fase, recollides en el Projecte Executiu validat en data 2 d'agost de 2024.

Les certificacions de l'obra executada al llarg del 2024 ascendeixen a 5.722.740,38 €, el que equival a un 38,66% del pressupost total (15.227.033,36 €):

- Certificació 1 (05/24): 411.330,20 € (IVA exclòs) (2,78%)
- Certificació 2 (06/24): 371.126,35 € (IVA exclòs) a origen: 782.456,55 € (5,29%)
- Certificació 3 (07/24): 338.119,90 € (IVA inclòs) a origen: 1.120.576,44 € (7,57%)



- Certificació 4 (08/24): 945.141,15 € (IVA inclòs) a origen: 2.065.717,60 € (13,96%)
 - Certificació 5 (09/24): 1.536.802,98 € (IVA inclòs) a origen: 3.602.520,58 € (24,34%)
 - Certificació 6 (10/24): 1.224.499,1 € (IVA inclòs) a origen: 4.827.019,70€ (32,61%)
 - Certificació 7 (11/24): 437.747,67€ (IVA inclòs) a origen: 5.264.767,37 € (35,57%)
 - Certificació 8 (12/24): 457.973,01€ (IVA inclòs) a origen: 5.722.740,38 € (38,66%)
- Direcció d'execució d'obra (lot 1) i coordinació de seguretat i salut en fase d'obra (lot 2) de les obres contingudes en el "*Projecte executiu del Business Center, fase 1. Edifici A3 i urbanització parcial A5*":
Ambdós lots, que van ser adjudicats en data 28 de novembre de 2023, corresponen als serveis necessaris per a la correcta execució de l'edifici.
- Certificacions LEED i WELL
Al llarg del 2024 s'han portat a terme les actuacions necessàries per a obtenir la certificació LEED (*Gold*) i WELL (*Gold*), tant en fase de redacció del projecte com de cara a la fase d'execució de les obres.

2. ÀREA DE PROJECTES ESTRATÈGICS I DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS

a. Ca n'Alemany:

▪ Estabilització murs de gabions àmbit PPU-01

- Gestió i tramitació de la liquidació del contracte i devolució de la garantia definitiva dels Serveis de Coordinació de Seguretat i Salut en les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4 (Expedient CMS_67/2020)
- Anàlisi i estudi de la solució proposada per la Direcció d'Obra (DO) en relació amb el mur de gabions de carrer 4.3.
- Coordinació i gestió de reunions amb Planificació Territorial de l'Ajuntament per valorar de la viabilitat tècnica i constructiva de la proposta de Direcció d'Obra.
- Organització i assistència a reunions amb el Dr. Alonso, per estudiar la solució suggerida per a l'estabilització del mur del carrer 4.3.
- Gestions i coordinació tècnica amb els agents implicats en l'execució dels murs de gabions del carrer 4.3 del sector PPU-01, amb l'objectiu d'estudiar en profunditat la solució proposada per la Direcció d'Obra i valorar-ne la seva viabilitat tècnica i constructiva.



- Reunions amb el Dr. Alonso i l'Ajuntament de Viladecans, impulsant trobades específiques per avaluar i contrastar alternatives per a l'estabilització del mur de gabions.
- Recerca d'informació tècnica per a la presa de decisions, avaluant diferents alternatives d'estabilització dels murs de gabions. Així mateix, s'ha fet una cerca d'empreses especialitzades per a l'execució dels treballs, coordinant i gestionant reunions amb aquestes per analitzar la viabilitat de les solucions proposades.

▪ **Obres Complementaries Camí del Regàs Annex I**

- Seguiment i gestió amb l'UTE Urbanització Sector Ca n'Alemany i la DO per la reparació dels desperfectes referits per part de la DO al seu l'informe de patologies del PU PPU-01_maig 2021.
- Seguiment amb la DO per les actuacions dutes a terme per l'UTE de les accions correctores executades per la reparació dels desperfectes de les patologies del sector PPU-01 segons l'informe de maig_2021; actuacions i reparacions portades a terme per la reparació dels desperfectes es recullen a l'informe de la DO de febrer_2024.
- Liquidació i tramitació pel retorn dels avals per les garanties de les Obres del Projecte d'Urbanització del PPU-01 de Ca n'Alemany amb l'UTE Urbanització Sector Ca n'Alemany
- Liquidació i tramitació pel reton de l'aval per les Obres complementaries de les Obres del Camí del Regàs (Annex I) del Projecte d'Urbanització del PPU-01 de Ca n'Alemany, amb l'UTE Urbanització Sector Ca n'Alemany

▪ **Ubicació centre de transformació CT5**

- Gestió i coordinació amb EDISTRIBUCIO pel trasllat del Centre de Transformació núm. 5 al sector PPU-01 de Ca n'Alemany: reunions, intercanvi de documentació i coordinació amb els agents implicats.

▪ **Assentaments Nou viaducte**

- Gestió dels requeriment a l'UTE Sector Can Alemany pels assentaments del Nou Viaducte d'accés a la C-32 i valoració dels informes encarregats per la UTE a l'empresa BAC & Ventayol Geoserveis, per avançar en la determinació de la solució definitiva d'assentament detectats al Nou Viaducte d'accés a la C-32. Aquesta actuació ha implicat el seguiment de la documentació tècnica, la coordinació amb les parts implicades i la supervisió dels avenços en la proposta de solució..

b. Sector Llevant:

- **Actualització càlcul de la revisió excepcional de preus**



Resolució de l'import, en base a l'informe tècnic de l'actualització del càlcul de la revisió excepcional de preus del contracte de les obres d'urbanització, a reconèixer a la UTE Sector Llevant, un cop finalitzada l'obra i tenint en compte els últims índexs de preus definitius publicats fins a aquella data.

▪ **Liquidació econòmica de l'obra d'Urbanització**

En el primer trimestre del 2024 s'ha fet la liquidació econòmica del contracte subscrit amb la UTE Sector Llevant per les obres d'urbanització del sector, d'acord amb les condicions establertes al contracte i en plena conformitat amb la Llei de Contractes del Sector Públic.

Aquest procés ha estat acompanyat d'un informe tècnic justificatiu detallat, que ha permès l'acceptació de la darrera certificació d'obra.

▪ **Seguiment del Pla de Freqüències en el manteniment de la jardineria al sector Llevant.**

Durant tot l'exercici 2024 s'ha dut a terme el seguiment del Pla de Freqüències en el manteniment de la jardineria, en compliment de l'obligació contractual de la UTE Sector Llevant, contractista de les obres d'urbanització.

Aquesta tasca ha inclòs visites periòdiques per verificar el correcte desenvolupament de les actuacions previstes, així com el suport als tècnics de l'Ajuntament en la revisió de les activitats realitzades per l'empresa subcontractada per la UTE.

▪ **Gestió dels desperfectes en l'obra d'urbanització, atribuïble a la garantia d'obra.**

Al llarg de l'any 2024 s'han dut a terme diversos requeriments al contractista de l'obra d'urbanització, la UTE Sector Llevant per tal de corregir els desperfectes detectats a la urbanització i atribuïble a defectes d'execució de l'obra.

Aquesta gestió ha implicat la identificació i documentació de les incidències, la comunicació formal amb l'empresa responsable i la coordinació amb els tècnics municipals per garantir una actuació adequada. A més, s'ha fet un seguiment continuat de les intervencions correctores per assegurar que es complien els estàndards de qualitat establerts i que les incidències quedaven resoltes de manera satisfactòria.

▪ **Liquidació d'expedients amb EDISTRIBUCIO**

Durant l'exercici 2024 s'ha gestionat i liquidat diversos expedients relacionats amb nous subministraments i serveis, coordinant-nos directament amb les companyies implicades, com ha estat el cas amb Edistribució.

▪ **Proposta de Conveni amb l'Ajuntament**



S'ha elaborat una proposta de conveni amb l'Ajuntament, la qual recull aquelles actuacions previstes en el projecte d'urbanització que no van poder ser executades en fase d'obra. En aquesta proposta es va fer una justificació dels motius que van impedir la seva realització, així com una proposta de consignació pressupostària a càrrec de l'Ajuntament per tal de garantir la seva execució en el moment en què les condicions ho permetin.

Aquestes actuacions van ser:

- Treballs de jardineria inclosos en el contracte d'obra i afectats pel Decret de sequera
- Treballs de jardineria inclosos a l'Annex 21 de Mesures d'Adequació Ambiental i Paisatgística
- Àmbits no executats per no disponibilitat de terrenys (Escola Mediterrània)
- Desviament de les línies elèctriques equipaments bassa18
- Obres a executar en fase 2. Subàmbit bassa laminació. Urbanització façana equipaments
- Subministrament elèctric equipaments col·lectius

Aquest conveni tenia com objectiu establir un marc de col·laboració entre les parts implicades, de manera que es pugui assegurar l'adopció de les mesures necessàries per a la finalització d'aquestes actuacions quan les circumstàncies siguin favorables, sense que es vegi afectat el desenvolupament global de la urbanització.

▪ **Revisió documental As Built obra sector Llevant**

Durant l'any 2024 s'ha portat a terme revisió de les diferents versions del projecte 'as built' lliurades per part de la Direcció d'Obra i el contractista de les obres.

Aquest procés ha inclòs la gestió de les correccions de les anomalies identificades a l'as built, amb la finalitat de disposar d'un document d'obra executada que reflecteixi amb la millor precisió possible les condicions i els detalls de l'obra tal com ha estat realment executada.

▪ **Emissió certificats de bona execució**

S'han emès certificats de bona execució sol·licitats tant pel contractista com per la direcció d'obra, amb l'objectiu de presentar-se a altres licitacions. Aquest procés ha suposat una verificació de la documentació corresponent

○ **Gestió urbanística del sector**

Al llarg del 2024 VIMED ha continuat amb les tasques de gestió urbanística pròpies de l'execució del Sector Llevant:

- Consignació del valor de de taxació de la part de les finques registrals 20.156, 32.684, i 52.086, a disposició de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat per tal que aquest procedeixi a la seva expropiació.



- Redacció de l'esborrany de Conveni per a l'execució de les obres pendents per a l'execució urbanística de l'àmbit de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant.
- Gestió del pagament de les quotes urbanístiques del sector Llevant:
 - Certificació de l'estat de pagament de les quotes dels propietaris
 - Sol·licitud a l'Ajuntament de Viladecans per tal que aquest iniciï la via de constrenyiment sobre el patrimoni de la Sra. Maria Nieves Simón Casanova, per l'impagament de les quotes 00, 01, 02, 03, 04 i 05 d'urbanització de l'àmbit de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans
- Segona Operació Jurídica Complementària al Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans

En data 12 de gener de 2024 es va aprovar la Segona OJC del PR del Sector Llevant. Aquesta operació té per objecte la rectificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Sector Llevant de Viladecans, aprovat definitivament en data 18 de setembre de 2018, en ordre a incloure com a despesa d'urbanització l'import de 4.906.338,57 €, derivat del reconeixement del dret a la revisió excepcional de preus a favor de la contractista principal de les obres.

Contra l'esmentada aprovació es van presentar recursos de reposició per part de GLUKE INVESTEMENT, S.L. i MISCANEA INVESTEMENTS, S.L.- i l'INCASOL. L'Ajuntament de Viladecans va adoptar la resolució de desestimar els recursos de GLUKE i MISCANEA, i d'estimar parcialment el recurs de reposició presentat per l'INCASOL i de requerir a VIMED presentar el document de l'OJC incloent el contingut de l'estimació parcial del recurs.

En data 29 d'abril de 2024 VIMED va donar conformitat a la Segona OJC i va trametre el document a l'Ajuntament a l'efecte de la seva tramitació i corresponent aprovació.

c. Polígon Centre. PMU01

- Assistència tècnica a l'Ajuntament de Viladecans:

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha assistit tècnicament a l'Ajuntament, elaborant propostes d'ordenació del PMU en base al document aprovat inicialment.

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

- La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha impulsat la formulació dels instruments de gestió de l'àmbit de la MpPGM. Això és:
 - El Projecte de Reparcel·lació (documentació tècnica): Document en fase de redacció, amb mitjans propis de la SPM.



- El Projecte d'Urbanització: Document en fase de redacció, mitjançant adhesió a l'acord marc de l'ACM (Associació Catalana de Municipis) en data 10 d'Octubre de 2023.

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.

Igualment, al llarg del 2024, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. ha continuat l'assistència i col·laboració amb l'Ajuntament en el marc del desplegament del Planejament Estratègic municipal, i de manera especial en la implementació de les accions de l'Agenda Urbana de Viladecans, concretament les relacionades amb l'Objectiu Estratègic 8, que en la Fase 1 fins 2027 han estat les següents:

- 8.1. Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge
- 8.4. Increment dels recursos tècnics de l'Oficina Local de l'Habitatge
- 7.14. Adequació Urbanística i Funcional del litoral de Viladecans

En relació amb les obres executades, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. ha executat a data 31 de desembre de 2024:

3.1. OBRES FINALITZADES

- e. **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 (2024):
 - o Project Manager
- f. **PROJECTE EXECUTIU DE PISTA COBERTA I ADEQUACIÓ DEL GIMNÀS EXISTENT A L'ESCOLA EL GARROFER DE VILADECANS**
 - Execució i finalització de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Project Manager
- g. **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 CIÈNCIA I LA TECNOLOGIA A VILADECANS**
 - Execució i finalització de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Project Manager
- h. **PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ I REURBANITZACIÓ DE L'ENTORN DE LA ESCOLA GERMANS AMAT TARGA EN VILADECANS**
 - Execució i finalització de les obres contingudes al Projecte



- Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Project Manager

i. PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE REFORMA DE LA PLAÇA SALVADOR ALLENDE I ENTORN A VILADECANS

- Execució i finalització de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Project Manager

3.2. OBRES EN EXECUCIÓ

j. 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 (2024):
 - o Project Manager

k. PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE LA RAMBLA MODELELL, FASE 1 (COMPRÈN L'ÀMBIT ENTRE L'AV. GENERALITAT AL SUD I EL CARRER STA. TERESA AL NORD) A VILADECANS

- Execució de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Project Manager

l. PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU REHABILITACIÓ ANTIGUES DEPENDÈNCIES DE LA CAMBRA AGRÀRIA, TERRASSA POSTERIOR I ACTUACIONS PUNTUALS AL COS PRINCIPAL DE CAN MODELELL, SEU DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS

- Execució de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Project Manager

3.3. OBRES EN LICITACIÓ

m. PROJECTE TECNIC D'OBRES DE SUBSTITUCIÓ DE LES UNITATS DE DESHUMECTACIÓ DE LA PISCINA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS

- Licitació/Contractació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Licitació/Contractació

n. PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE LA RAMBLA MODELELL, FASE 2 A VILADECANS

- Licitació/Contractació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Licitació/Contractació



- o. PROJECTE DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'ESCOLA ÀNGELA ROCA A VILADECANS, FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA, NEXT GENERATION EU (PROGRAMA PIREP)**
 - Licitació/Contractació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Licitació/Contractació
- p. PROJECTE DE REURBANITZACIÓ DEL CARRER SALVADOR BARONÉ CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU DE REURBANITZACIÓ DELS CARRERS MARE DE DÉU DE MONTSERRAT, SALVADOR BARONÉ I DEL NORD, A L'EIXAMPLE CENTRE DE VILADECANS**
 - Licitació/Contractació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Licitació/Contractació
- q. PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'EDIFICI DEL CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DE VILADECANS**
 - Licitació/Contractació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Licitació/Contractació
- r. PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER A LA REFORMA INTERIOR DE LA PLANTA PRIMERA DE LA CAMBRA AGRÀRIA PER A LA SALA DE PLENS DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS I ACTUACIONS PUNTUALS AL COS PRINCIPAL**
 - Licitació/Contractació de les obres contingudes al Projecte
 - Serveis prestats per l'empresa municipal (2024):
 - o Licitació/Contractació



ÀREA DE GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES TIC

Prestació de serveis professionals en l'àmbit de l'enginyeria i assistència tècnica en matèries TIC a Vimed, Viqual i a l'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.

-Col·laboració en projectes d'urbanització, destacant per la dedicació requerida el de Rambla Modolell, com a model d'integració d'elements TIC a Tòtems.

-Assistència tècnica en execució i control d'obra del desplegament de fibra òptica fins a l'aparcament de la Murtra.

-Col·laboració en la implantació i resolució d'incidències de diferents projectes de l'àmbit Smart City, com a punts wifi4EU tant a edificis municipals com a exteriors (places i parcs), càmeres de control d'accés, sistemes foto-vermell, radars, càmeres de vigilància i anàlisis del trànsit, panells informatius, actuacions per a la ZBE (zona de baixes emissions i la connectivitat amb fibra Òptica dels serveis del pàrquing de la Murtra), Pilot Fibersense, etc.

ÀREA DE GESTIÓ ENERGÈTICA

Prestació de serveis professionals a l'àmbit de la gestió energètica i de les energies renovables:

-Operació d'actius de VIMED en el camp de les EERR. Instal·lacions fotovoltaïques d'Atrium i Cúbic per produir 150 MWh/any.

-Servei d'Enginyeria i Assistència Tècnica de instal·lacions i EERR a Vimed, Viquai i Ajuntament: instal·lacions de les diferents obres, col·laboració amb el SIE, contractació energètica (gas, electricitat i generació fotovoltaïca)...

OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)

Els eixos prioritaris de serveis a la ciutadania prestats a l'OLH són:

- Facilitar al ciutadà l'accés a l'habitatge.
- Evitar la pèrdua de l'habitatge i assegurar-ne el seu manteniment.
- Promoure la rehabilitació.
- Suport a les comunitats de veïns i veïnes.

En relació a la informació i assessorament en matèria d'habitatge, en els últims anys hem anat incrementant el nombre de consultes realitzades pels ciutadans. La reconversió l'Oficina Local d'Habitatge en una finestra única d'habitatge i la incorporació de nous serveis són els motius pels quals hem anat enregistrant un increment en l'atenció al ciutadà, realitzant en 2024 més de 18.000 atencions, entre les presencials, telefòniques i correus electrònics atesos.

Facilitar al ciutadà l'accés a l'habitatge

Pel que fa a la gestió del **Registre de Sol·licitants d'HPO**, durant el 2024 hem arribat a 3.610 persones inscrites, entre altes i renovacions, de les quals 926 estan empadronades a Viladecans. L'augment de sol·licituds ha estat vinculada a les promocions d'habitatge protegit que s'estan desenvolupant al Barri de Llevant, i a promocions d'HPO en curs en règim de lloguer a la ciutat.

Pel que fa a la **Borsa de Mediació per al Lloguer Social**, l'oficina de Viladecans ha estat sempre molt activa, tot i que en els darrers anys hi ha hagut una baixada progressiva del nombre de contractes vius. Durant aquest any 2024 hem signat 13 contractes i, actualment, tenim 180 contractes de lloguer vius. L'objectiu per a l'any 2024 és mantenir o augmentar el nombre de lloguers d'habitatges a preus assequibles, essent conscients de les dificultats de aconseguir una rebaixa en la renda, donat el preu del lloguer lliure, i les expectatives legítimes dels propietaris de petits patrimonis que aspiren a treure el màxim rendiment econòmic del mateix. Per reforçar la captació, l'Ajuntament de Viladecans ha creat una línia de subvencions per l'adequació i petites millores en l'habitabilitat d'habitatges buits, per tal que aquests siguin dipositat als programa de la Borsa, de les quals es van tramitar 2 expedients.



Tanmateix, cal destacar que durant tot el 2024 s'ha mantingut la captació d'habitatges en el marc del conveni del programa Reallotgem, que ha permès la entrada de 5 habitatges destinats a famílies en risc d'exclusió social sever, i amb dret a lloguer social reconegut per la Mesa d'Emergències.

De fet la nostra gran demanda, és de famílies que sol·liciten lloguers socials. Per aquest motiu, paral·lelament a aquesta borsa de mediació mantenim una **Borsa de Lloguer Social d'Habitatges** per aquelles famílies que pateixen exclusió residencial. El 2024, vam mantenir 4 habitatges de lloguer social, gestionats per VIMED amb contractes de cessió temporal d'ús a famílies vulnerables derivades del Dept. de Serveis Socials municipal.

Durant el 2024, hem millorat la gestió del **programa d'habitatges compartits**, que actualment disposa de 3 habitatges de propietat municipal. La gestió d'aquest programa és directa per part de VIMED. Alhora, com a novetat, en el quart trimestre de 2024, em posat en marxa l'activitat formativa **Cap a una Llar**, la qual ha de permetre millorar la capacitat de persones que cerquen habitatge/habitacions en el mercat privat, amb petites càpsules formatives sobre la normativa i la lluita contra les estafes immobiliàries.

Evitar la pèrdua de l'habitatge i assegurar-ne el seu manteniment.

Durant el 2024, des de l'Oficina Local d'Habitatge vam seguir donant informació i orientació a aquelles persones que es troben en una situació en risc d'exclusió social per problemes d'impagament d'hipoteca o lloguer. Durant el 2024 s'han gestionat 873 (821 el 2023) expedients del **SIDH** i hem gestionat 587 (558 en el 2023) derivacions i comunicacions d'urgència del jutjat. Respecte als expedients relacionats amb les ocupacions irregulars d'habitatges, el 2024 es va tancar amb un total de 28 expedients, que representen entre 500-550 persones, amb una mitjana de 4 a 6 membres per cada unitat familiar/expedients.

Es va tramitar un total de 788 expedients d'ajuts al lloguer, que ha implicat la gestió de gairebé 2 milions d'euros d'ajuts públics al pagament del lloguer.

Alhora, hem gestionat 20 expedients de Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència, per a casos amb vulnerabilitat puntual, no cronificada.

Promoure la rehabilitació.

Durant 2024, a convocatòria d'ajuts **Next Generation** per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge, per la millora de les condicions d'habitabilitat interior, juntament amb la línia d'ajuts a la conservació, ens ha fet tramitar 45 expedients.

Suport a les comunitats de veïns i veïnes.

A més, des de l'oficina continuarem informant i assessorant a les **comunitats de veïns i veïnes** de la ciutat sobre temes relatius a l'organització de les seves escales. També conjuntament amb el servei de mediació municipal ens coordinem per tal de fomentar la bona convivència entre el veïnat. Aquest servei s'acompanya amb una guia per a comunitats de veïns/nes i que s'ha distribuït per totes les comunitats plurifamiliars de la ciutat. Durant el 2024 el Servei de Suport a les Comunitats s'ha dedicat en bona part a comunicar en tot tipus de reunions amb les comunitats interessades, els ajuts a la rehabilitació energètica dels fons **Next Generation** que gestiona el Consorci Metropolità de



L'Habitatge. Hem contactat i convocat a més de 80 comunitats, i alhora presentat les línies d'ajuts en tres sessions assembleàries als tres districtes de la ciutat. Hem tancat 2024, amb un total de 20 comunitats amb processos de rehabilitació en execució i 10 en tramitació. La mitjana mensual d'obertura d'expedients oscil·la entre els 3 i els 8.

L'impacte del Servei de Suport a les Comunitats arriba a uns 750 habitatges, repartits pels tres districtes municipals, amb especial atenció als barris de l'Eixample.

A continuació es relacionen les principals activitats amb els seus indicadors:

<i>Activitat relativa als serveis bàsics i generals d'atenció ciutadana</i>	<i>Nombre total</i>		
	<i>Presencial</i>	<i>Telèfon</i>	<i>Mail</i>
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	4.918	9.420	4.105
Registre d'entrada, revisió i trasllat de documents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	838		
Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer	788		
Tramitació de prestacions d'urgència especial	20		
Tramitació subvencions Bo Lloguer Jove (convocatòria bianual al 2025)	---		
<i>Activitat realitzada Programa mediació lloguer social habitatges i registrada a l'eina XMLS</i>	<i>Nombre</i>		
Contractes de lloguer signats (1)	13		
Contractes de lloguer supervisats al 2022	180		



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 d'urbanització en curs; en assegurar la màxima rendibilitat dels seus actius en renda i, de manera destacada, en concloure l'operació immobiliària de l'edifici de la parcel·la A3 del Parc d'Activitats, que comportarà un increment notable dels metres de superfície d'arrendament en propietat, amb un fort impacte positiu en la promoció econòmica i en la generació d'ocupació a nivell local.

Per tal de dur a terme la referida operació immobiliària, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. continuarà amb el procés de reinversió de part del seu patrimoni.

La reinversió prevista comportarà, en primera instància, l'alienació dels actius restants al sector Josep Pallach (FR02) i al Sector Llevant (FR10, comercial). En segona instància, l'alienació dels futurs sòls finalistes que resultin dels àmbits de planejament en procés de transformació urbanística, això és la MpPGM de Tomás Bretón i el Pla de Millora Urbana de Can Sellarés.

De la mateixa manera que en el passat exercici, 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.

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 liquidació de les mateixes.

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.

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, MIA), així com dels programes, projectes i/o accions que d'aquests es derivin.

A més, es continuarà amb la recerca i gestió d'oportunitats en matèria de promoció econòmica, per donar suport a la captació d'empreses de valor afegit per la ciutat i donar suport a la captació d'empreses de valor afegit per la ciutat.

Igualment, es continuarà amb l'objectiu de obtenir i gestionar sòl finalista per l'edificació d'habitatge en règim protegit, seguint els criteris del Pla Local d'Habitatge.

En aquest sentit, el conveni amb l'IMPSOL per a la promoció de la parcel·la 09 del Sector Llevant suposarà un increment notable en l'oferta d'habitatge protegit en règim de lloguer al municipi.

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.

$$\text{Rati de Solvència Total : } \frac{61.985.737}{18.303.985} = 3,39$$

Aquest rati, situat a 3,39 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2023 el valor del rati va de 2,60.

- 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.

$$\text{Rati de Solvència Tècnica : } \frac{44.599.408}{8.085.773} = 5,51$$

Aquest rati, situat a 5,51 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions en el 2023 el valor del rati va ser de 2,70.

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

$$\text{Rati de Grau d'Autonomia : } \frac{39.790.668}{17.386.329} = 2,29$$

Aquest rati, situat al 2,29 ens indica que la societat finança amb capitals propis el seu actiu no corrent, en el 2023 el valor del rati va ser de 1.86

Com podem observar, aquests ratis indiquen un suficient nivell de solvència de la societat a data de tancament de l'exercici 2024.

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 2025

Els fets remarcables amb posterioritat al tancament de l'any 2024, i que s'han produït durant el primer trimestre del present any 2025, son:

- Publicació de l'anunci per a l'alienació, mitjançant contracte de compravenda, de la parcel·la FR02, finca registral 43.848 del PAU-1 de la MpPGM per a l'obertura del carrer Josep Pallach. El termini de presentació d'ofertes de la referida licitació finalitza el proper 24 de març de 2025
- Formalització del contracte d'obres de la fase 2 del projecte d'urbanització de la Rambla Modolell de Viladecans
- Licitacions d'obra:
 - PROJECTE DE REURBANITZACIÓ DEL CARRER SALVADOR BARONÉ CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU DE REURBANITZACIÓ DELS CARRERS MARE DE DÉU DE MONTserrat, SALVADOR BARONÉ I DEL NORD, A L'EIXAMPLE CENTRE DE VILADECANS
 - PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER A LA REFORMA INTERIOR DE LA PLANTA PRIMERA DE LA CAMBRA AGRÀRIA PER A LA SALA DE PLENS DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS I ACTUACIONS PUNTUALS AL COS PRINCIPAL

Viladecans, a 25 de març de 2025

Signat:

Vist-i-plau:

