



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a
31 de desembre de 2025**

N.º PROTOCOLO 3040/26

FECHA 12 de maig de 2026



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 2025, 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 2025, 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 la finalització de les obres amb facturació al Soci Únic de la societat majoritàriament, la venda de terrenys i solars 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 d'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 2025.

Activació d'existències i valoració de promocions en curs

Durant l'exercici 2025 la Societat ha continuat amb la construcció del nou edifici d'oficines situat a l'illa A del Parc de Negocis, així com amb altres actuacions urbanístiques, registrant a l'epígraf d'existències un import significatiu corresponent a obres en curs.

La valoració de les existències en curs requereix l'aplicació de judicis rellevants per part de la Direcció, especialment pel que fa a:

- La correcta identificació i imputació de costos directes i indirectes activables.
- La possible capitalització de despeses financeres.
- La coherència entre els costos activats i el finançament específic formalitzat per al projecte.



Donada la importància quantitativa de l'import activat, aquest aspecte ha estat considerat un risc d'incorrecció material significatiu en la nostra auditoria.

Els procediments d'auditoria realitzats han inclòs:

- L'anàlisi del detall de costos activats i la seva conciliació amb factures i certificacions d'obra.
- La verificació, mitjançant mostreig, de la naturalesa activable dels costos registrats.
- La revisió del criteri aplicat en la capitalització de despeses financeres.

Del treball efectuat no hem detectat incorreccions materials ni desviacions significatives respecte dels criteris establerts al marc normatiu aplicable, en relació amb l'activació d'existències registrada a 31 de desembre de 2025.

Altres informació: informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2025, 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 2025 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 12 de maig de 2026.

Col·legi de Censors Jurats
de Comptes de Catalunya
= EL C0L·L301

CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 2026/1752
IMPORT COL·LEGIAT: 99,00 EUR

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

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL
(Inscrita al R.O.A.C. nº S0864)

Signat: Roger Isern Barguès
(Inscrit al R.O.A.C. nº 20237)

**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT
AL 31 DE DESEMBRE DE 2025**

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



25 de març de 2026

BALANÇ DE SITUACIÓ 2025 I 2024



BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2025
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

ACTIU	notes	2025	2024
A) ACTIU NO CORRENT		17.489.670,96	17.386.329,22
I IMMOBILITZAT INTANGIBLE	nota 7	2.668.210,33	2.716.136,25
1. Concessions administratives		2.667.744,87	2.715.670,78
3. Patents, llicències, marques i similars		0,00	0,01
5. Aplicacions informàtiques		465,46	465,46
II IMMOBILITZAT MATERIAL	nota 5	1.720.842,59	1.816.092,66
1. Terrenys		1.126.890,93	438.913,15
2. Construccions		593.951,66	711.923,17
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		0,00	665.256,34
III INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	nota 6	12.278.043,58	12.031.525,83
1. Terrenys		3.143.094,77	3.143.094,77
2. Construccions		9.134.948,81	8.888.431,06
IV INV. EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADDES A LLARG TERMI	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	693.874,46
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	216.582,21
VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	nota 11	0,00	0,02
B) ACTIU CORRENT		49.912.899,79	44.599.408,26
II EXISTÈNCIES	nota 10	38.340.936,75	28.846.255,65
2. Terrenys		15.077.769,59	15.077.769,59
3. Edificis i obres en construcció		21.305.611,64	11.759.370,54
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
6. Bestretes a proveïdors		0,00	51.560,00
III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	nota 9.1	3.798.505,77	3.865.967,74
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		1.508.128,54	1.071.710,87
2. Clients, empreses del grup i associades		1.468.554,50	1.535.482,82
4. Personal		0,00	0,00
5. Actius per impost corrent		0,00	370.910,71
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		821.822,73	887.863,34
IV INVERSIONS EN EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADDES A C/	nota 9.4	110.814,60	110.814,60
5. Altres actius financers		110.814,60	110.814,60
V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	nota 9.1	42.190,56	18.047,99
5. Altres actius financers		42.190,56	18.047,99
VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		66.839,41	9.531,62
VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS	nota 9	7.553.612,70	11.748.790,66
1. Tresoreria		7.553.612,70	11.748.790,66
TOTAL ACTIU (A+B)		67.402.570,75	61.985.737,48



PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2025	2024
A)	PATRIMONI NET		48.871.002,49	43.681.752,14
	A.1) FONS PROPIS	nota 9.5	44.979.918,46	39.790.668,11
	I CAPITAL	nota 9.5	36.006.628,92	31.006.209,08
	1. Capital escriturat		36.006.628,92	31.006.209,08
	III RESERVES	nota 9.5	8.737.580,09	8.651.825,48
	1. Legal i estatutàries		4.129.610,68	4.121.035,22
	2. Altres reserves		4.607.969,41	4.530.790,26
	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		188.830,51	85.754,61
	A.2) AJUSTOS PER CANVI 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		10.386.850,45	10.218.211,55
	I PROVISIONS A LLARG TERMINI	nota 9	0,00	0,00
	4. Altres provisions		0,00	0,00
	II DEUTES A LLARG TERMINI	nota 9	8.586.656,47	8.405.118,44
	2. Deutes amb entitats de credit		3.136.665,71	2.955.127,68
	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		389.552,75	402.451,88
	VI CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS	nota 9	113.613,23	113.613,23
C)	PASSIU CORRENT		8.144.717,81	8.085.773,79
	II PROVISIONS A CURT TERMINI		0,00	0,00
	III DEUTES A CURT TERMINI	nota 9	254.789,87	179.655,38
	2. Deutes amb entitats de credit		118.546,74	43.412,25
	5. Altres passius financers		136.243,13	136.243,13
	IV DEUTES AMB EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A C	nota 9.4	473.226,42	472.562,22
	V CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGA	nota 9	5.286.696,68	6.153.243,54
	1. Proveïdors		1.066.513,71	1.788.174,21
	2. Proveïdors, empreses del grup i associades		473.223,92	796.279,11
	3. Creditors variis		3.397.346,19	3.401.482,42
	4. Personal		5.024,58	9.438,50
	5. Passiu per impost corrent		48.172,58	31.279,93
	6. Altres deutes amb les administracions públiques		296.415,70	126.589,37
	7. Bestretes de clients		0,00	0,00
	VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		2.130.004,84	1.280.312,65
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		67.402.570,75	61.985.737,48



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 2025 I 2024

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	notes	2025	2024	
A) OPERACIONS CONTINUADES				
1	IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 12.1	4.053.895,39	11.615.468,69
2	VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	9.546.241,10	6.723.888,20
4	APROVISIONAMENTS	nota 12.2	-11.805.425,10	-17.632.934,86
5	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTA CIÓ	nota 8.2	1.433.218,86	2.617.681,49
6	DESPESES DE PERSONAL	nota 12.3	-1.188.373,62	-1.137.923,00
7	ALTRES DESPESES D'EXPLOTA CIÓ		-1.098.501,41	-1.769.284,17
8	AMORTITZACIÓ DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-422.428,06	-420.642,12
9	IMPUTACIÓ DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	0,00	0,00
10	EXCÉS DE PROVISIONS		0,00	157.855,30
11	DETERIORAMENT DE RTATS PER ALIENACIÓ DE IMMOBILITZAT		-67,15	-4.102,49
13	ALTRES RESULTATS		21.709,64	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTA CIÓ			540.269,65	150.007,04
14	INGRESSOS FINANCERS		194,05	583,66
15	DESPESES FINANCERES		-271.874,72	-20.369,53
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			-271.680,67	-19.785,87
A.3) RESULTAT A BANS D'IMPOSTOS			268.588,98	130.221,17
20	IMPOST SOBRE SOCIETATS		-79.758,47	-44.466,56
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUADES		nota 3	188.830,51	85.754,61
B) OPERACIONS INTERRUMPIDES				
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI		nota 3	188.830,51	85.754,61

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2025 comparat amb l'exercici 2024.



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2025			
	notes	2025	2024
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	Nota 3	188.830,51	85.754,61
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU		0,00	0,00
III. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IV. PER GUANYES I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS		0,00	0,00
V. EFECTE IMPOSITIU		0,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET		0,00	0,00
Transferències al Compte de Pèrdues i Guanyes			
VI. PER VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
VII. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU		0,00	0,00
VIII. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS		0,00	0,00
IX. EFECTE IMPOSITIU		0,00	0,00
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES A L'COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES		0,00	0,00
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		188.830,51	85.754,61



VIMED COMPTES ANUALS 2025
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 2025

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2025

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(A) Accions i participacions en patrimonis afins	Reserves d'operacions anteriors	Altres operacions de socis	Reserves de transferència	Dividend a compte	Altres variacions de patrimoni net	Ajustat per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Impulsat	Recebut											
A. SALDO FINAL DE L'ANY 2023	34.210.436,47	0,00	0,00	8.877.860,81	0,00	44.276,94	0,00	347.158,81	0,00	0,00	0,00	2.891.066,81	56.953.800,81
I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2023													0,00
II. AJUSTOS PER ERRORS 2023													0,00
B. SALDO AJUSTAT INICI DE L'ANY 2024	34.210.436,47	0,00	0,00	8.877.860,81	0,00	44.276,94	0,00	347.158,81	0,00	0,00	0,00	2.891.066,81	56.953.800,81
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	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	6.995.779,68
II. OPERACIONS AMB SOCS 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	6.995.779,68
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				-6.046,13	0,00	-347.158,81							-353.194,86
C. SALDO AJUSTAT INICI DE L'ANY 2024	31.214.657,34	0,00	0,00	8.877.860,81	0,00	44.276,94	0,00	347.158,81	0,00	0,00	0,00	2.891.066,81	43.291.732,14
I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2024													0,00
II. AJUSTOS PER ERRORS 2024													0,00
D. SALDO AJUSTAT INICI DE L'ANY 2025	31.214.657,34	0,00	0,00	8.877.860,81	0,00	44.276,94	0,00	347.158,81	0,00	0,00	0,00	2.891.066,81	43.291.732,14
I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	5.000.419,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.419,94
II. OPERACIONS AMB SOCS O PROPIETARIS	5.000.419,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.419,94
1. Augments de capital	5.000.419,94												5.000.419,94
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				65.754,61	0,00	-353.154,61							0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2025	36.215.077,28	0,00	0,00	8.943.615,42	0,00	44.276,94	0,00	347.158,81	0,00	0,00	0,00	2.891.066,81	48.371.032,13



ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2025

SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

	Notes	Exercici 2025	Exercici 2024
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ			
1. RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS DELS IMPOSTOS	nota 3	268.588,98	130.221,17
2. AJUSTOS DEL RESULTAT		740.629,59	743.391,48
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	422.428,06	420.642,12
d) Imputació de subvencions (-)		0,00	0,00
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	67,15	4.102,49
g) Ingressos financers (-)		-194,05	-583,66
h) Despeses financeres)+)		271.874,72	20.369,53
j) Excés de provisions		0,00	-157.855,30
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		46.453,71	456.716,30
3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT		-10.299.417,66	-8.640.261,61
a) Existències (+/-)	nota 10	-9.494.681,10	-5.693.752,79
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	67.461,97	1.175.919,84
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	-81.450,36	-3.684,37
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	-866.546,86	2.590.616,81
e) Altres passius corrents (+/-)		75.798,69	-6.709.361,10
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)			0,00
4. ALTRES FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ		36.364,22	-30.986,45
a) Pagament d'interessos (-)		-271.874,72	8.664,85
c) Cobrament d'interessos (+)		194,05	583,66
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		308.044,89	-40.234,96
5. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)		-9.253.834,87	-7.797.635,41
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)		-525.836,98	-19.458,51
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-7.207,88	-18.808,51
d) Inversions immobiliàries		-518.629,10	0,00
e) Altres actius financers		0,00	-650,00
7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)		3.682,14	26.492,28
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	3.682,14	26.492,28
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
8. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)		-522.154,84	7.033,77
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINA NÇAMENT			
9. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PATRIMONI		5.000.419,84	3.257.485,04
10. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PASSIU FINANCER		580.391,91	3.241.546,26
a) Emissió		5.685.179,46	3.275.026,83
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		5.361.460,07	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)	nota 18	323.719,39	276.486,90
4. Altres deutes (+)		0,00	2.998.539,93
b) Devolució i amortització de:		-5.104.787,55	-33.480,57
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-5.104.787,55	-33.480,57
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		0,00	0,00
4. Altres deutes (-)			
11. PAGAMENTS PER DIVIDENDS I REMUNERACIONS D'ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIM		0,00	0,00
a) Dividends (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
12. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINA NÇAMENT		5.580.811,75	6.499.031,30
D) EFECTE DE LES VARIA CIÓ NS DELS TIPUS DE CANVI		0,00	0,00
E) AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVA LENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12 +/- D		-4.195.177,96	-1.291.570,34



**MEMORIA NORMAL
DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2025**



ÍNDEX

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. SUBVENCIIONS, 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 COMPROMESSES AMB TERCERS	59
21. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT	59



MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2025

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:

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

a) La promoció, projecció, execució, supervisió i 'project management' de les següents obres competència de l'Ajuntament de Viladecans: -Obres d'urbanització de nova planta; i, - Obres locals ordinàries que siguin de nova planta i/o de gran reforma, gran conservació o gran rehabilitació, incloent les d'enderroc que exigeixin les anteriors.

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

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

-Assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics, amb les limitacions previstes a l'art.23.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. -Ésser receptora de les cessions a títol gratuït, i concretament, la cessió corresponent al sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent.

-Ésser receptora de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

-Constituir el patrimoni públic de sòl habitatge de l'Ajuntament de Viladecans, cas que així sigui acordat per l'esmentat Ajuntament.

-Ésser titular del dret de tempteig i retracte en les àrees delimitades per l'Ajuntament de Viladecans, a efecte de constituir o incrementar el patrimoni públic de sol i habitatge, o de garantir l'acompliment de les limitacions dels règims de protecció pública d'habitatges.

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



- La promoció de la construcció o rehabilitació dels edificis i locals, així com el condicionament d'espais i equipaments, juntament amb la seva explotació, en venda o en lloguer, i la seva administració directa o indirecta, destinats a fins residencials, a l'aparcament de tot tipus de vehicles, i a l'activitat econòmica o cultural en sentit ampli
 - La compra venda de sol i immobles, administració, explotació en qualsevol forma de finques urbanes i la realització de tota classe de obres i construccions, edificacions i urbanitzacions de qualsevol gènere, i la gestió, assessorament, administració, organització, explotació execució de projectes de tota classe relacionats amb la construcció d'immobles, la seva reparació i conservació, ja sigui per compte pròpia o de tercers.
 - Realització d'estudis del territori en el camp del planejament i en el de les activitats econòmiques, industrials, socials i de medi ambient i en matèria de transició ecològica.
 - La promoció i gestió del sol en l'àmbit comercial, industrial, social, turístic i agrícola, així com d'activitats relacionades amb el medi ambient, el paisatge i el territori.
- 4.- Prestacions d'assistència tècnica (estudis i redacció de projectes d'edificació, urbanisme i enginyeria, direcció d'obres, mesuraments i replanteigs, gestió integral de projectes, informes, dictàmens i peritatges i taxacions) relatives a gestió del planejament, processos urbanitzadors derivats del desenvolupament d'aquests o altres planejaments urbanístics, obres d'infraestructures, edificació en general i equipaments; així com l'execució de tot tipus d'obres municipals.
- 5.- La gestió i promoció de tot tipus d'infraestructures i recursos naturals de l'Ajuntament de Viladecans, raó per la qual podrà actuar com a promotor de les obres necessàries pel desenvolupament i explotació d'aquells i comercialitzar-los, bé directament, bé mitjançant tercers.
- 6.- Utilització i gestió dels béns. tant demaniales com patrimonials que l'Ajuntament l'encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre els mateixos es puguin establir, incloses les zones d'aparcament regulat amb horari limitat (zones blaves, zones taronja, etc).
- 7.- Les activitats que constitueixen l'objecte de la societat podran ser realitzades per aquesta ja directament, ja indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats d'empreses, agrupacions, unions o qualsevol altre mena d'associacions admeses en dret, amb objecte idèntic, anàleg o complementari.

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



Així mateix, la societat tindrà la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Viladecans i de les entitats que en depenen o que hi estan vinculades i que tinguin la consideració de poders adjudicadors. A aquests efectes pot assumir encàrrecs en el marc d'allò establert a la legislació vigent aplicable. La societat no pot participar en licitacions públiques convocades pels poders adjudicadors dels quals es considera mitjà propi, sens perjudici que, quan no concorri cap licitador, se li pugui encomanar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.

A partir del 1 de gener de 2013, fruit de l'operació de fusió amb la Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L., l'objecte social s'amplia a la formalització de convenis i/o contractes a establir amb l'Ajuntament de Viladecans en els sectors que aquest determini, així com amb tercers, per a prestacions d'assistència relatives a gestió del planejament, processos urbanitzadors derivats del desenvolupament d'aquest o altres planejaments urbanístics, obres d'infraestructures, edificació en general i equipaments, així com l'execució de tot tipus d'obres municipals.

L'activitat actual de l'empresa coincideix amb el seu objecte social.

Amb data 26 de setembre de 2013, mitjançant Junta General Extraordinària s'acorda aprovar la fusió per absorció entre la Societat i la mercantil Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L.

La fusió va ser inscrita al Registre Mercantil amb data 5 de març de 2014.

Prèviament a la fusió per absorció, la Societat, mitjançant acord de Junta General Extraordinària celebrada el dia 27 de juny de 2013, va portar a terme la seva transformació en societat limitada. L'esmentat acord va 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 28,91 % per la Societat **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS S.L.** (societat unipersonal), actual societat dominant, domiciliada al carrer Pompeu Fabra, núm. 50, de Viladecans; i que en el present exercici no té l'obligació de dipositar els comptes anuals consolidats per no complir amb els requisits que estableix l'actual legislació. Les participacions representatives del capital social de Viladecans Grup d'Empreses Municipals, S.L. han estat íntegrament subscrietes i desemborsades pel soci únic, Ajuntament de Viladecans (veure nota 9).

La Societat participa en les següents societats:

- ✓ **VILADECANS 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 2025 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2025, 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 2025 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 varies partides

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

6. Canvis en criteris comptables

No s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2025 respecte als aplicats en l'exercici anterior.

7. Correcció d' errors

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

3. APLICACIÓ DEL RESULTAT



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

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

REPARTIMENT	IMPORT	DISTRIBUCIÓ	IMPORT
Pèrdues i guanys (BENEFICI)	188.830,51	a Reserva Legal	18.883,05
		a Reserves voluntàries	169.947,46
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	0,00
TOTAL	188.830,51		188.830,51

2. Dividends a compte

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

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

4.1. Immobilitzat intangible:

Es troba valorat inicialment pel seu cost d'adquisició.

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

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

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

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

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



4.2. Immobilitzat material:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

d'immobilitzat intangible.

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

4.3. Inversions immobiliàries

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

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

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

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

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

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

4.4. Arrendaments

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

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

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

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

4.5. Instruments financers

Actius financers

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

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

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

Per als instruments de patrimoni que no es mantinguin per negociar, ni s'hagin de valorar al cost, l'empresa pot efectuar l'elecció irrevocable en el moment del seu reconeixement inicial de presentar els canvis posteriors en el valor raonable directament en el patrimoni net.

Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

2. Actius financers a cost amortitzat.

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

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

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



Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

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

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

Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

4. Actius financers a cost.

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



- a) Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, tal com aquestes queden definides en la norma 13a d'elaboració dels comptes anuals.
- b) Les inversions restants en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no es pugui determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic, o no es pugui estimar amb fiabilitat, i els derivats que tinguin com a subjacent aquestes inversions.
- c) Els actius financers híbrids el valor raonable dels quals no es pugui estimar de manera fiable, llevat que es compleixin els requisits per comptabilitzar-los a cost amortitzat.
- d) Les aportacions efectuades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars.
- e) Els préstecs participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent, perquè es pacti un tipus d'interès fix o variable condicionat al compliment d'una fita en l'empresa prestatària (per exemple, l'obtenció de beneficis) o perquè es calculin exclusivament per referència a l'evolució de l'activitat de l'empresa esmentada.
- f) Qualsevol altre actiu financer que inicialment sigui procedent classificar en la cartera de valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys quan no sigui possible obtenir una estimació fiable del seu valor raonable.

Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

Passius financers

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

1. Passius financers a cost amortitzat.

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

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



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

Valoració inicial.

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

Valoració posterior.

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

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

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

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

Valoració inicial i posterior.

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

La societat classifica els deutes amb el 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	31/12/2023	ARes	Babes	Traspessos	31/12/2024	ARes	Babes	Traspessos	31/12/2025
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	731,00	0,00	521.908,43
Altres instal·lacions	95.551,08	0,00	1.068,00	0,00	94.483,08	0,00	0,00	0,00	94.483,08
Mobiliari	137.098,75	1.495,20	0,00	0,00	138.593,95	0,00	0,00	0,00	138.593,95
Equips proc. Informació	220.452,59	8.674,60	5.466,48	0,00	223.660,71	3.754,06	426,80	0,00	226.987,97
Altres immobilitzat material	1.520.575,54	8.638,71	19.957,80	0,00	1.509.256,45	3.453,82	2.524,34	0,00	1.510.185,93
Immobilitzat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL COST	4.132.498,71	18.808,51	26.492,28	0,00	4.124.814,94	7.207,88	3.682,14	0,00	4.128.340,68
A.A. Construccions	461.399,61	23.945,39	0,00	0,00	485.345,00	23.945,39	0,00	0,00	509.290,39
A.A. Instal·lacions tècniques	378.253,55	39,18	0,00	0,00	378.292,73	-699,20	731,00	0,00	376.862,53
A.A. Altres Instal·lacions	82.645,09	3.835,56	1.068,00	0,00	85.412,65	2.730,08	0,00	0,00	88.142,73
A.A. Mobiliari	133.426,26	491,55	0,00	0,00	133.917,81	514,27	426,80	0,00	134.005,28
A.A. Equips proc. Informació	219.705,22	2.047,06	5.466,48	0,00	216.285,80	3.283,46	2.464,85	0,00	217.104,41
A.A. Altres imm. material	952.826,86	72.496,84	15.855,41	0,00	1.009.468,29	72.624,46	0,00	0,00	1.082.092,75
TOTAL A.M. ACUM.	2.228.256,59	102.855,58	22.389,89	0,00	2.308.722,28	102.398,46	3.622,65	0,00	2.407.498,09
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	1.904.242,12	-84.047,07	-4.102,39	0,00	1.816.092,66	-95.190,58	-59,49	0,00	1.720.842,59



- 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 (mateix import que en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2.3 d'aquesta memòria.

- f. Compromisos
A 31 de desembre de 2025, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.
- g. Béns totalment amortitzats
A 31 de desembre de 2025, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:



Concepte	2024	2025
Instal·lacions tècniques	376.949,25	377.699,25
Altres instal·lacions	67.059,57	65.578,57
Mobiliari	131.528,98	131.528,98
Equips processos de informac	207.756,69	207.335,84
Altre immobilitzat material	213.406,49	210.569,19
TOTAL	996.700,98	992.711,83

- h. Alienació de Immobilitzat
A 31 de desembre de 2025, 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 3.682,14 euros generant una pèrdua al compte de resultats de l'exercici de 67,15 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	31/12/2023	Altes	Baixes	31/12/2024	Altes	Baixes	31/12/2025
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	518.629,10	0,00	14.011.665,54
TOTAL COST	16.659.035,18	0,00	0,00	16.659.035,18	518.629,10	0,00	17.177.664,28
A.A. Construccions	4.334.744,65	269.860,73	0,00	4.604.605,38	272.111,35	0,00	4.876.716,73
TOTAL AM. ACUM.	4.334.744,65	269.860,73	0,00	4.604.605,38	272.111,35	0,00	4.876.716,73
Provisions per deteriorament	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97
IMPORT NET	12.301.386,56	-269.860,73	0,00	12.031.525,83	246.517,75	0,00	12.278.043,58



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 referit parc i els hotels Ibis i Etap de Can Calderón.

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

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

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

En l'exercici 2025 s'ha produït l'adquisició de 3 pisos situats al carrer Rosa Parks, numero 10 de Viladecans en la previsió d'incloure'ls al programa de pis compartit gestionat per l'Oficina Local d'Habitatge de VIMED per destinar-los a lloguer social de persones vulnerables.

En l'exercici 2024 no hi va haver moviments en l'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	31/12/2023	Altes	Baxes	31/12/2024	Altes	Baxes	31/12/2025
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	974.406,44	47.925,91	0,00	1.022.332,35	47.925,91	0,00	1.070.258,26
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.	1.052.870,99	47.925,91	0,00	1.100.796,90	47.925,91	0,00	1.148.722,81
Provisions per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPORT NET	2.764.062,16	-47.925,91	0,00	2.716.136,25	-47.925,91	0,00	2.668.210,34



- 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 2025, la Societat no té contractes firmats per a la compra-venta d'actius intangibles.
- j. Alineació de Immobilitzat
A 31 de desembre de 2025, la Societat no ha alienat immobilitzat intangible que hagi generat resultat al compte de resultats. En l'exercici anterior tampoc.
- j. A 31 de desembre els elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats són els següents:



Concepte	2024	2025
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 OPERATIUS		
Descripció	31/12/2025	31/12/2024
Fins a un any	28.951,20	28.800,00
Entre un i cinc anys	73.550,88	100.230,72
Més de cinc anys	0,00	0,00
TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS	102.502,08	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		
	31/12/2025	31/12/2024	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Habitatges per OLH	28.951,20	28.800,00	Varis	no	IPC
TOTAL	28.951,20	28.800,00			

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 OPERATIUS		
Descripció	31/12/2025	31/12/2024
Fins a un any	1.376.823,69	1.375.301,86
Entre un i cinc anys	6.743.668,07	4.195.317,02
Més de cinc anys	2.927.358,20	2.017.830,66
TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS	11.047.849,96	7.588.449,54



L'import de les quotes per arrendament i d'operacions similars registrades com a ingressos 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		
	31/12/2025	31/12/2024	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Hoteles Ibis - Etap	1.260.395,46	1.255.629,64	04/06/2032	No	% facturació mensual
Can Calderon - restaurant -	56.700,69	53.717,86	27/11/2046	No	2021: % facturació anual
Local chiquitin-guarderia	27.336,48	27.336,48	24/09/2054	Anual	IPC mes setembre
Arrendament pk c/major	2.293,26	2.231,28	05/02/2026	Anual	IPC
L 6 c/Catalunya	6.144,00	6.000,00	14/10/2026	Anual	IPC
PISOS OLH	23.953,80	30.386,60	Varis	Anual	segons renta . Serveis soc
PARKING C/ MAJOR	2.293,26	2.231,28		anual	ipc
TOTAL	1.376.823,69	1.375.301,86			

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 ll/t	Instruments patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
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	693.774,46	693.874,46	693.874,46
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	693.774,46	693.874,46	693.874,46

Dins els actius financers a cost amortitzat hi figura:



- ✓ L'import de 216.582,21 euros (216.582,21 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 s'està construint 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 rebí la corresponen subvenció per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge.



9.1.2. Actius financers a curt termini.

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

Instrumentos financers c/t	Instrumentos patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:						
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	10.750.140,31	14.494.378,56	10.750.140,31	14.494.378,56
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	10.750.140,31	14.494.378,56	10.750.140,31	14.494.378,56

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 10.750.140,31 euros (14.494.378,56 euros en l'exercici anterior), correspon a operacions amb empreses del grup un import de 1.579.369,10 euros (1.646.297,42 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L'import de tresoreria és de 7.553.612,70 euros (11.748.790,66 euros en l'exercici anterior). L'import pendent de cobrament de clients és de 1.508.128,54 euros (1.071.710,87 euros). Finalment s'hi inclouen, dipòsits per 42.190,56 euros i periodificacions per 66.839,41 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	2025	2024
Saldo inicial	246.152,52	246.152,52
Provisió per deteriorament de valor	0,00	0,00
Provisió aplicada a l'exercici	-264,65	0,00
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	0,00	0,00
Saldo final	245.887,87	246.152,52

Durant l'exercici 2025, s'ha cancel·lat 264,65 euros provisionats en exercicis anteriors. El valor de correcció total segueix sent de 245.887,87.

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	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
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	3.136.665,71	2.955.127,68	5.953.156,74	5.966.055,87	9.089.822,45	8.921.183,55
TOTAL	3.136.665,71	2.955.127,68	5.953.156,74	5.966.055,87	9.089.822,45	8.921.183,55



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.

- ✓ També inclou l'import a periodificar cobrat per anticipat a McDonald's pendent de traspasar al compte de resultat per 389.552,75 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	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
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	118.546,74	43.412,25	7.676.558,21	7.875.053,74	7.795.104,95	7.918.465,99
TOTAL	118.546,74	43.412,25	7.676.558,21	7.875.053,74	7.795.104,95	7.918.465,99

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 2025, un import de 946.450,34 euros, i per a l'exercici 2024 per import de 1.268.841,33 euros.

La Societat registra sota l'epígraf, "Periodificacions a curt termini" per import de 1.210.004,84 euros (1.280.312,65 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 65.067,24 euros (6.618.338,91 euros en l'exercici anterior) que figuren com a xifra de negoci. Veure nota de ingressos. També figura com a periodificacions el cobrament a compte per l'alienació pel licitació pública de la parcel·la FR10 del Sector Llevant per import de 920.000,00 euros. Aquesta alienació es perfeccionarà i comptabilitzarà al 2026. L'import de l'operació d'alienació serà de 4.600.000,00 euros i es reconeixerà a ingrés de l'exercici en el moment de la transmissió de la propietat d'acord al pla general de comptabilitat.

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 2025 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 CATALÀ DE FINANCES	26/01/2024	26/01/2044	4,57%	8.800.000,00	3.255.212,45	3.136.665,71	118.546,74
Total Deute PRÉSTEC AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA IMMOBILIÀRIA					8.800.000,00	3.255.212,45	3.136.665,71	118.546,74
TOTAL COMPTABILITAT						3.255.212,45	3.136.665,71	118.546,74

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
2026	0,00	0,00	10.750.140,31
2027	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	0,00	693.874,46
TOTAL	0,00	0,00	11.444.014,77
Menys la part a curt termini	0,00	0,00	10.750.140,31
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	2026	2027	2028	2029	2030 o mes	TOTAL
ICF	118.546,74	124.079,22	129.869,96	135.930,92	2.746.785,61	3.255.212,45
TOTAL DEUTE BANCARI	118.546,74	124.079,22	129.869,96	135.930,92	2.746.785,61	3.255.212,45

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 2025	Exercici 2024
	Dies	Dies
Període mig pagament a proveïdors	22,91	31,28
Ratio de les operacions pagades	22,50	31,29
Ratio de les operacions pendents pagament	28,26	19,13

Concepte	Exercici 2025	Exercici 2024
	Import	Import
Total pagaments realitzats	13.973.515,52	16.695.833,77
Total pagaments pendents	1.066.783,44	13.148,78

Exercici 2024	Número	Import	Percentatge
Factures pagades abans de 60 dies	841	13.521.128,08	96,76%
Factures pagades a més de 60 dies	14	452.387,44	3,24%
TOTAL	855	13.973.515,52	

9.4. Altra informació:

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2025 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 2024	Variació	VIQUAL 2025
Capital	2.307.300,00	-1.430.526,00	876.774,00
Reserves	-101.131,70	0,00	-101.131,70
Resultats neg. Ex. anteriors	-1.514.863,62	1.370.654,47	-144.209,15
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00	236.116,00
Resultat	-59.871,53	81.477,03	21.605,50
Subvencions	171.074,36	-12.124,56	158.949,80
TOTAL PATRIMONI NET	1.038.623,51	9.480,94	1.048.104,45

INVERSIÓ 2025	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	Cotitzen SI / NO
VIQUAL	5,58%	58.462,72	128.700,00	-70.237,28	0,00	NO
		58.462,72	128.700,00	-70.237,28	0,00	

INVERSIÓ 2024	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	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	

9.5. Fons propis

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

CONCEPTE	31/12/2024	Aplicació Resultat	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2025
Capital social	31.006.209,08	0,00	5.000.419,84	0,00	36.006.628,92
Reserva legal	4.121.035,22	8.575,46	0,00	0,00	4.129.610,68
Reserva Voluntària	4.530.790,26	77.179,15	0,00	0,00	4.607.969,41
Resultat negatiu ex ant	46.878,94	0,00	0,00	0,00	46.878,94
Resultat de l'exerc.	85.754,61	-85.754,61	0,00	188.830,51	188.830,51
TOTAL	39.790.668,11	0,00	5.000.419,84	188.830,51	44.979.918,46

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.

Amb data 24 de juliol de 2025, la Junta General de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acordà incrementar el capital social mitjançant aportació dinerària per import de 5.000.419,84 euros, mitjançant la creació de 832 noves participacions socials, iguals, acumulables i indivisibles i d'iguals característiques que les actualment en circulació, amb un valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna, numerades correlativament del número 5.160 al 5.991, ambdós inclosos.

Les noves participacions han estat íntegrament subscrites i desemborsades per l'Ajuntament de Viladecans, que passa a ser titular de les participacions números 5.160 a 5.991, ambdues incloses. La xifra de capital social acordada és de 36.006.628,92 euros. En data 3 de desembre



de 2025 amb número de protocol del notari 3.209, s'escripturà la una ampliació de capital de a la Societat VILADECANS MEDITERRANIA, SL.

L'ampliació té per finalitat el finançament parcial de la construcció del nou edifici d'oficines situat a l'illa A del Parc de Negocis, destinat al lloguer d'oficines, amb l'objectiu de promoure i desenvolupar l'activitat econòmica al municipi.

L'aportació dinerària ha estat íntegrament desemborsada durant l'exercici 2025 i la Societat ha destinat els fons rebuts a la cancel·lació parcial del deute bancari contret per al finançament de la construcció de l'esmentat edifici.

A 31 de desembre de 2025, el 28,91% del capital social de la Societat pertany a VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L. (societat íntegrament participada per l'Ajuntament de Viladecans), i el 71,09% restant correspon 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 8.575,46 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 77.179,15 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 la política de gestió de riscos financers de la Societat, l'activitat està exposada principalment als riscos de crèdit, de liquiditat i de mercat, incloent-hi el risc de tipus d'interès.

9.6.1. Risc de crèdit

L'exposició al risc de crèdit deriva fonamentalment dels deutors comercials i altres comptes a cobrar, així com dels saldos de tresoreria. Els imports es presenten al balanç nets de les corresponents correccions per deteriorament estimades per la Direcció d'acord amb l'experiència històrica i la situació econòmica existent.

9.6.2. Risc de liquiditat

La Societat manté una gestió prudent de la tresoreria, basada en el seguiment periòdic de les previsions de fluxos d'efectiu i en la disponibilitat de finançament suficient a través de les línies i préstecs formalitzats amb entitats financeres.

9.6.3. Risc de mercat

L'activitat immobiliària de la Societat està condicionada per l'evolució del mercat. Durant l'exercici 2025 s'han desenvolupat operacions estratègiques i es treballa en un pla d'actuacions plurianual adaptable a l'evolució del sector.

9.6.4. Risc de tipus de interès

Les variacions dels tipus d'interès poden afectar el valor raonable i els fluxos futurs dels actius i passius financers, especialment aquells referenciats a tipus variable.

10. EXISTÈNCIES

El moviment durant l'exercici ha estat el següent:

Concepte	31.12.2024	Incrementos	Disminucions	31.12.2025
Terrenys rústics	3.736.022,39	0,00	0,00	3.736.022,39
Finques urbanes	14.015.385,89	0,00	0,00	14.015.385,89
Promocions, obres i projectes en curs	12.599.388,19	9.500.087,50	0,00	22.099.475,69
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	46.153,60	0,00	-793.864,04
Anticips a proveïdors	51.560,00	0,00	51.560,00	0,00
TOTALS	28.846.255,65	9.546.241,10	51.560,00	38.340.936,75

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 MPM PAU 1 Josep Pallach. El 38, 94% d'aquesta finca te, als efectes del que determina la normativa urbanística vigent, la consideració de patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- ✓ 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.

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.
- ✓ 16.275.461,96 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. L'import activat inclou costos directes de construcció, honoraris tècnics i despeses financeres capitalitzades d'acord amb la NRV 2a del PGC.

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	-326.879,57
Recipolis	-84.413,13
Can Alemany	-183.307,20
TOTALS	-3.467.502,74

Aquestes provisions corresponen a exercicis anteriors. No obstant això, durant l'exercici 2025 s'ha procedit a la reducció de la provisió associada al pàrquing Dr. Fleming, amb la finalitat

d'ajustar-la al valor comptable actual de l'actiu, fet que ha suposat un impacte positiu en el compte de pèrdues i guanys de 46.153 euros

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 2025 i 2024, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2025	2024
Hisenda pública creditora per impost societats	48.172,58	31.279,93
Hisenda Pública per retencions	37.026,84	26.860,43
Hisenda Pública per IVA	153.956,72	0,00
Seguretat Social	28.996,16	22.998,37
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	76.435,98	76.730,57
TOTAL	344.588,28	157.869,30

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORES	2025	2024
Hisenda Pública deutora per IVA	1.479,94	67.520,55
Hisenda Pública deutora per subvencions	820.342,79	820.342,79
Hisenda Pública deutora per impost societats	0,00	370.910,71
TOTAL	821.822,73	1.258.774,05

Respecte al deute de l'Ajuntament de Viladecans amb la Societat, correspon a partides pendents de cobrament de la subvenció per la Llei de Barris de la fusió amb Viladecans Renovació Urbana.

No hi ha cap import en concepte de "Actius per impost diferit" en els exercicis 2025 y 2024.

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 2025			
VIMED	Compte pèrdues i guany	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
Resultat	188.830,51	0,00	188.830,51
Impost de societats	79.758,47	0,00	79.758,47
Diferències permanents	50.444,89	0,00	50.444,89
Diferències temporàries:	0,00	0,00	0,00
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	0,00	0,00	0,00
Compensación BIN's Ej. Anteriores	0,00	0,00	0,00
BASE IMPOSABLE	319.033,87	0,00	319.033,87

CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2024			
VIMED	Compte pèrdues i guany	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

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 deduït-se en el termini de 10 anys a partir de l'exercici 2015. En l'exercici 2025 ja no hi ha cap import per aquest concepte.

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	2025	2024
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici (imputades en el compte de pèrdues i guanys, i en el patrimoni net)	268.588,98	-174.162,24
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	67.147,25	-43.540,56
Impost de societats	79.758,47	93.273,81
Diferència	12.611,22	136.814,37
Despeses per donatius i liberalitat	-12.611,22	-137.489,69
Deducció art. 37.1 LIS	0,00	675,32
DIFERÈNCIA FINAL	0,00	0,00

La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2025 i 2024 és 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 2025 i 2024) i les deduccions aplicables.

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

VIMED 2025	Compte de pèrdues i guanys	Directament imputat al Patrimoni net	TOTAL
Total ingrés (despesa) per impost sobre societats	79.758,47	0,00	79.758,47
Variació d'impostos diferits de l'exercici	0,00	0,00	0,00
Impost sobre societats corrent a pagar (cobrar)	79.758,47	0,00	79.758,47
Retencions i pagaments a compte	0,00	0,00	-31.585,89
Impost sobre societats a pagar (cobrar)	79.758,47	0,00	48.172,58

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'impostos 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

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



EXERCICI 2025	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 temporàries:	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions	0,00	0,00	0,00	0,00
-Provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
Total actius	0,00	0,00	0,00	0,00
Passius per impostos diferits:				
Per diferències temporàries:	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	-1.297.028,00	0,00	0,00	-1.297.028,00

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 temporàries:	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions	3.376,61	-3.376,61	0,00	0,00
-Provisions	18.382,34	-18.382,34	0,00	0,00
Total actius	21.758,95	-21.758,95	0,00	0,00
Passius per impostos diferits:				
Per diferències temporàries:	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	-1.275.269,05	-21.758,95	0,00	-1.297.028,00

En l'exercici 2013 es va dur a terme una operació de fusió entre SPM Viladecans Mediterrània, S.L. 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 comprenguin 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 2025 i 2024 és el següent:

Import net xifra negocis	2025	2024
Ingressos certificacions d'obres	2.498.188,90	3.618.180,28
Vendes de terrenys i solars	0,00	1.223.721,00
Serveis sector llevant	38.461,25	6.618.338,91
Ingrés xarxa W!cable	114.075,61	120.770,10
Altres serveis	26.345,94	34.458,40
Ingressos per arrendaments	1.376.823,69	0,00
Total	4.053.895,39	11.615.468,69



La xifra de negocis a 31 de desembre de 2025 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 de les quotes urbanístiques derivades de l'execució urbanística del Sector; 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.
- ✓ Ingressos per arrendaments, l'exercici anterior es trobava sota l'epígraf d'Altres Ingressos d'Explotació.

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 de les quotes urbanístiques derivades de l'execució urbanística del Sector; 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

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

Tipus de ingrés	Ingrés comptable	Facturació	Cobrament	Contracte
Ingressos certificacions d'obres	En funció i al moment de generar la despesa	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Programa marc d'actuació (PMA) amb Ajuntament
Vendes de terrenys i solars	Espectura	Espectura i pot haver anticip	Al venciment de l'anticip i la resta a escriptura	Espectura 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
Arrendaments	Mensual	En el moment de imputar l'ingrés	Mensualment	Contracte de lloguer
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 2025 és el següent:



Aprovisionaments	2025	2024
Certificacions d'obres	11.517.997,54	14.825.305,80
Honoraris facultatius projectes	66.511,35	233.565,00
Serveis fibra òptica + fotovoltàiques	61,28	55,94
Derrama Junta Ca n'Alemaný	1.955,74	9.550,35
Derramas Junta Llevant	0,00	138.377,21
Servei direcció obra	152.287,12	190.571,95
Project Manager	0,00	0,00
Millores en terrenys i solars	0,00	0,00
Altres serveis a obres	37.841,08	17.702,61
Comunicació publicitaria obra	28.770,99	23.780,97
Comp. Propietaris Llevant	0,00	1.122.625,62
Variació d'existències	0,00	1.071.399,41
Total	11.805.425,10	17.632.934,86

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	2025	2024
Sous i salaris	929.578,56	877.050,65
Seg. Social a càrrec de l'empresa	252.257,00	236.538,05
Indemnitzacions	0,00	15.000,00
Altres despeses socials	6.538,06	9.334,30
Total	1.188.373,62	1.137.923,00

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 2025 és el següent:

Resultats excepcionals	2025	2024
Ingressos excepcionals	21.709,64	0,00
Despeses excepcionals	0,00	0,00
Restultat alienació immobilitzat	0,00	0,00
Total	21.709,64	0,00



13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

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

Exercici 2025

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 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

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 relació amb la finca resultant 10 (FR10), amb data 2025 s'ha formalitzat un contracte de compravenda amb cobrament a compte per import de 920.000,00 euros, que figura registrat a l'epígraf de *periodificacions a curt termini*. La transmissió de la propietat i el reconeixement comptable de la venda es produiran durant l'exercici 2026, moment en



què es reconeixerà l'ingrés corresponent, d'acord amb el principi de meritació establert en el Pla General de Comptabilitat.

- ✓ 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 31 de desembre de 2025 i 2024, la Societat no té registrades provisions a llarg termini.

Així mateix, la Direcció manifesta que no té coneixement de l'existència de passius contingents ni de litigis o reclamacions en curs que puguin donar lloc a obligacions significatives per a la Societat.

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 2025 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	28,91%
Ajuntament de Viladecans	Dominant	Viladecans	66,43%
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	Vinculada	Viladecans	5,58%

A 31 de desembre de 2025, el 29,91% del capital social de la Societat pertany a VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L. (societat íntegrament participada per l'Ajuntament de Viladecans), i el 71,09% restant correspon a l'Ajuntament de Viladecans, sense que això alteri el control efectiu de la Societat.

Amb data 24 de juliol de 2025, la Junta General va acordar una ampliació de capital íntegrament subscrita per l'Ajuntament de Viladecans, inscrita dins de l'exercici corresponent als presents comptes anuals. U

A continuació es detallen les transaccions i saldos mantinguts amb parts vinculades durant l'exercici.

2025	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	549.640,22	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	2.498.188,90	0,00	1.001.800,41	5.000.419,84
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	32.991,53	50.000,00	0,00	0,00
TOTAL	2.531.180,43	599.640,22	1.001.800,41	5.000.419,84

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	612.606,32	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	662.606,32	806.411,10	0,00

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

2025	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	0,00	379.369,02
Ajuntament de Viladecans	1.629.516,47	659.331,28
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	4.601,00	717,37
TOTAL	1.634.117,47	1.039.417,67

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	60.500,00
TOTAL	1.701.045,79	915.005,31

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	2025	2024
Personal alta direcció	89.971,20	87.338,01

Remuneració per assistència al Consell	2025	2024
Membres del Consell	7.933,38	14.484,42

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2025 ascendeix a 10.368 euros. Els honoraris del 2024 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 2025, han estat el següent:

PERSONAL 2025	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	4	7	11
Administració	7	0	7
TOTAL TREBALLADORS	11	9	20

El nombre mitjà d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2025 van ser de 20.

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2024, van ser:



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

20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat no te garanties compromeses amb tercers.

21. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No hi ha fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2025, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

A Viladecans, a 25 de març de 2026



**S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.
INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2025**

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 l'exercici 2025, agrupades per àmbits d'actuació:

1. Patrimoni al servei de la promoció econòmica de la ciutat
2. Projectes estratègics i desenvolupaments urbanístics
3. Projectes i obres
4. Gestió d'infraestructures TIC
5. Gestió energètica
6. Oficina Local d'Habitatge (OLH)

1. PATRIMONI 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 2025, 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 2025 s'ha sostingut la plena ocupació tècnica del VBP-DBC, amb un increment d'ingressos significatiu, concretament a l'entorn del 20%, i 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., i que han de generar les màximes sinergies amb els diferents actors de la ciutat.

b. Hotel Ibis – Ibis Budget

L'actuació més significativa durant l'exercici 2025, ha estat la substitució de l'antic sistema de climatització per una nova instal·lació d'aerotèrmica, aportant una millora important en l'estalvi energètic de l'edifici, tant en el sistema de climatització, com en la producció del aigua calenta sanitària. Altrament, s'han instal·lat 6 carregadors per cotxes elèctrics.

El nivell d'ingressos per renda en el 2025, amb una petita diferència a la baixa, podem considerar que s'ha mantingut respecte a l'exercici anterior.

c. Bitàgora

S'han continuant gestionant les 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 propietat de la SPM, per tal de conservar-les en bon estat, assegurant la seguretat, salubritat i l'ornat públic.

1.2. NOVES PROMOCIONS

e. Reinversions patrimonials

Continuació de l'expedient per a l'alienació de la finca d'ús terciari FR-09 del Sector Llevant, per a la promoció de l'activitat econòmica al municipi.

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

Gestions per la formalització 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.

g. 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:

La darrera certificació, això és la certificació 18 del mes d'octubre de 2025, ascendeix a 14.742.549,02 €, el que equival a un 99,60% del pressupost total (15.227.033,36 €):

- 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 2025 s'han portat a terme les actuacions necessàries en fase d'obra per a obtenir la certificació LEED (*Gold*) i WELL (*Gold*).
- Obtenció del Certificat final d'obra de l'edifici, restant pendents alguns repassos d'obra i l'entrega de documentació per la recepció de l'edifici.
- Signatura del contracte de lloguer del local 12 de la tercera planta de l'Edifici A3 de la Illa A amb l'empresa de serveis digitals TimeStamp, una consultora especialitzada en integrar tecnologies i sistemes d'informació.



2. PROJECTES ESTRATÈGICS I DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS

2.1. SECTOR CA N'ALEMANY

a. Estabilització murs de gabions outlet

- Seguiment administratiu i tècnic del procés de tancament dels contractes vinculats a les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4.
- Gestió i tramitació de la liquidació dels contractes corresponents a la Direcció d'Obra i al contractista, incloent la revisió de la documentació tècnica i econòmica associada a la finalització de les obres.
- Coordinació amb els serveis tècnics i administratius implicats per a la correcta finalització dels expedients contractuals.

b. Estabilització murs de gabions carrer 4.3

- Manteniment de reunions tècniques i sessions de treball amb el Dr. Alonso per aprofundir en l'anàlisi de la patologia detectada i en les possibles solucions d'estabilització del mur de gabions.
- Continuació de prospecció del mercat i contacte amb diverses empreses especialitzades en treballs d'estabilització de talussos i execució d'ancoratges, amb la finalitat d'identificar operadors capacitats per executar la solució tècnica plantejada a l'informe de peritatge. Les gestions realitzades, incloent visites tècniques i intercanvi d'informació amb empreses especialitzades, no van permetre identificar cap empresa disposada a assumir l'execució en els termes plantejats.
- Anàlisi d'alternatives tècniques per abordar la reparació definitiva dels murs, prenent com a referència la solució constructiva aplicada als gabions de l'Outlet, que ha presentat un comportament satisfactori.
- Definició d'un model d'actuació per abordar la reparació definitiva del mur, basat en un esquema de col·laboració entre els agents implicats: elaboració i desenvolupament d'una proposta de conveni per establir un marc de col·laboració entre el Consorci, la constructora i la Direcció d'Obra per a l'execució de l'actuació de reparació definitiva, amb un esquema de participació a parts iguals entre les parts implicades. La proposta resta pendent de ser traslladada als agents corresponents.
- Inici de l'expedient de contractació de les mesures cautelars per a la reparació provisional dels desperfectes ocasionats per la patologia del mur del carrer 4.3, amb l'objectiu de garantir les condicions de seguretat i estabilitat de l'àmbit mentre es defineix i tramita la solució definitiva.



c. Assentaments Nou viaducte

- Seguiment tècnic de l'evolució dels assentaments detectats al Nou Viaducte d'accés a la C-32, amb revisió de la informació disponible i valoració del comportament de l'estructura al llarg de l'any.
- Interlocució i contacte amb els agents implicats en l'actuació per mantenir actualitzat l'estat de la problemàtica i fer el seguiment de les possibles línies de treball per a la seva resolució.
- Supervisió de la documentació tècnica existent

2.2. SECTOR LLEVANT

a. Seguiment del manteniment de la jardineria al sector Llevant

- Seguiment al llarg de l'exercici 2025 de les tasques de manteniment de la jardineria al sector Llevant, en el marc de les obligacions contractuals assumides per la UTE Sector Llevant com a contractista de les obres d'urbanització.
- Verificació periòdica de l'estat de les zones enjardinades i de l'execució de les actuacions previstes al Pla de Freqüències, amb l'objectiu de garantir el correcte manteniment dels espais verds del sector.
- Realització de visites tècniques a l'àmbit i coordinació amb els serveis tècnics de l'Ajuntament per al seguiment de les tasques executades per l'empresa subcontractada responsable del manteniment.

b. Seguiment d'incidències a la urbanització del sector Llevant (període de garantia de les obres)

- Seguiment durant l'exercici 2025 de les incidències detectades en diferents punts de la urbanització del sector Llevant, amb especial atenció als assentaments observats en el paviment de la plaça de la Bòbila i al vial Cornisa.
- Elaboració d'informes tècnics en relació amb les patologies detectades i valoració de les possibles actuacions correctores.
- Emissió de requeriments al contractista de les obres d'urbanització, la UTE Sector Llevant, per a la revisió i reparació dels desperfectes detectats en el marc del període de garantia de les obres.
- Realització de visites tècniques a l'àmbit conjuntament amb el contractista i la Direcció d'Obra per a la revisió de les incidències detectades i la coordinació de les actuacions de reparació corresponents.



c. Suport als serveis municipals en relació amb afectacions a la urbanització derivades d'obres privades

- Suport als serveis municipals competents de l'Àrea d'Edificació i Disciplina mitjançant l'aportació d'informació i documentació relativa a l'estat de la urbanització del sector.
- Col·laboració en la identificació d'afectacions i desperfectes ocasionats a l'espai públic com a conseqüència de l'execució d'obres privades, amb la finalitat de facilitar les actuacions municipals de requeriment als promotors per a la seva reparació.

d. Liquidació d'expedients contractuals

- Gestió durant l'exercici 2025 de les actuacions administratives vinculades al procés de liquidació del contracte de Direcció d'Obra de les obres d'urbanització.
- Revisió de la documentació tècnica i econòmica associada a la finalització del contracte i verificació del correcte compliment de les obligacions contractuals.
- Coordinació amb els serveis tècnics i administratius implicats per a la tramitació de la liquidació del contracte i el tancament de l'expedient corresponent.

e. Gestió urbanística del sector

Al llarg del 2025 VIMED ha continuat amb les tasques de gestió urbanística pròpies de l'execució del Sector Llevant:

- Gestió del pagament de les quotes urbanístiques del sector Llevant: Certificació de l'estat de pagament de les quotes dels propietaris

2.3. POLÍGON CENTRE. PMU01

- Assistència tècnica a l'Ajuntament de Viladecans:

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha elaborat propostes d'ordenació del PMU, adaptant l'ordenació del document aprovat inicialment.

2.4. POLÍGON CENTRE. PMU02

- Assistència a la Junta de Compensació Provisional del PMU02 de la MPPGM de Polígon Centre com Administració Actuant:
 - Aprovació de Bases i Estatuts i habilitació al seu Secretari per la tramitació a l'Ajuntament.



2.5. POLIGON CENTRE. PMU03

- Assistència a les Juntes de Compensació de les PAU1 i PAU3 del PMU03 com Administració Actuant en el seguiment dels instruments de Gestió Urbanística:
 - Constitució de les Juntes de Compensació corresponents al PAU1 i PAU3.
 - Adopció d'acords en relació als propietaris no adherits a les juntes.
 - Repercussió de les càrregues assumides i la substitució de l'aval del 12% de l'import de les obres de urbanització presentat per les Juntes de Compensació Provisionals.
 - Contractació dels serveis de Secretaria, Gerència, redacció del Projecte de Reparcel·lació, redacció del Projecte de Urbanització, serveis de Comptabilitat, així como aprovació de l'adjudicació i contractació dels serveis d'elaboració dels informes d'enderrocs de les Construccions existents, topogràfics, sols contaminats i de valoració econòmica del projecte de reparcel·lació.
 - Aprovació del pressupost corresponent a l'exercici 2025 y proposta de derrames.
 - Requeriment de documentació i informació necessària per l'elaboració del informe de valoració econòmica i sol·licitud d'accés i vol de les finques de titularitat dels membres de les Juntes de Compensació per l'elaboració dels informes d'enderrocs de les construccions existents.
 - Apertura de les comptes bancàries de les Juntes de Compensació.
 - Proposta prèvia d'accés i connexió remesa per E-Distribución.
 - Situació comptable de les Juntes de Compensació.
 - Informació en relació a la necessitat d'elaboració d'un projecte de descontaminació de sòls.
 - Informació sobre el procés de licitació dels enderrocs de les edificacions existents.

2.6. PAU2 MPPGM PLAÇA CONSTITUCIÓ

- Participació en la Junta de Compensació del PAU2 com Administració Actuant en el seguiment dels instruments de Gestió Urbanística:
 - Aprovació de l'Acta constitutiva i de les Actes anteriors de la Junta provisional.
 - Donar compte del Projecte d'Urbanització.
 - Aprovació del Pressupost.

2.7. MPPGM DEL CARRER COMERÇ

- Assistència a la Junta de Compensació com Administració Actuant.
 - Informació sobre l'estructura de la propietat del les finques incloses en el sector.
 - Aprovació i designació dels nous càrrecs de la Junta i de les seves competències.
 - Aprovació per la realització de diversos tràmits administratius referents a la signatura digital, reunions telemàtiques, adreça de la Junta i obertura de comptes bancaries
 - Donar compte del Projecte d'Urbanització.



- Estat de situació del Projecte de Reparcel·lació.
- Mesures a adoptar en relació a l'enderroc avançat del mercat.

2.8. 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).

2.9. CAN SELLARÈS. PMU-01

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.
- La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha participat en l'elaboració de la documentació tècnica del "Conveni pel desenvolupament del sector Can Sellarès de Viladecans i la concreció de l'ocupació directa parcial a realitzar en l'esmentat sector".

2.10. MpPGM ÀMBITS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DEL DELTA DEL LLOBREGAT.

- La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha col·laborat amb l'Ajuntament en el seguiment de la redacció del document per Aprovació Inicial de la modificació.



3. PROJECTES I OBRES

Viladecans Mediterrània, S.L. (VIMED) desenvolupa les funcions de promoció, execució i supervisió de les obres locals d'urbanització i de les obres locals ordinàries d'edificació de nova planta, així com de gran reforma, gran conservació o gran rehabilitació. Aquestes funcions inclouen totes les tasques associades a la preparació, contractació, seguiment i control de les actuacions, fins a la seva finalització, recepció i posterior lliurament a l'Ajuntament de Viladecans.

Durant l'any 2025, VIMED també ha continuat desenvolupant tasques d'assistència i col·laboració amb l'Ajuntament en el marc del desplegament del model d'innovació de l'Ajuntament (MIA) i del planejament estratègic municipal, especialment en la implementació de les accions incloses en l'Agenda Urbana de Viladecans.

És en aquest context on VIMED participa de manera activa en dos dels Comitès de Direcció-Innovació i Digitalització i Transició Ecològica, Econòmica i Urbana- desplegant actuacions vinculades a l'Objectiu Estratègic OE8 () i OE7 ().

Entre aquestes actuacions destaquen els projectes de: Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge; Adequació urbanística i funcional del litoral de Viladecans; Definició del nou model d'atenció ciutadana municipal; Definició del Model d'habitatges per a col·lectius i d'Habitatge Dotacional i el projecte *Joves Changemakers per l'habitatge*, un projecte liderat per VIMED, en col·laboració amb l'Ajuntament, que sorgeix en el marc de la iniciativa "Ciudades que se superan" d'ONU-Hàbitat i que té per objectiu incorporar la mirada dels joves en el disseny d'habitatge públic. El projecte es vincula a una promoció d'habitatge dotacional per a joves i preveu el desenvolupament d'un procés participatiu amb un grup motor juvenil. Durant el 2025 s'ha treballat en la seva definició, la coordinació amb els agents implicats i la preparació del procés i dels materials necessaris per al seu desplegament, restant pendent l'adjudicació i la campanya de captació a tancament d'exercici.

3.1. GESTIÓ D'OBRES MUNICIPALS 2025

Pel que fa a l'activitat executiva, a data 31 de desembre de 2025, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. (VIMED) ha desenvolupat diverses actuacions d'obra en l'àmbit municipal.

Com a ens instrumental i descentralitzat de l'Ajuntament de Viladecans, VIMED dona suport tècnic i operatiu al consistori en matèria de gestió urbanística, edificació i obra pública municipal.

Durant l'any 2025, la societat ha continuat exercint les funcions d'òrgan de contractació i de coordinació tècnica de les principals actuacions d'obra municipal.

En aquest marc, ha assumit la preparació i tramitació dels expedients de contractació, la coordinació amb les direccions facultatives i el seguiment tècnic, administratiu i econòmic de les obres fins a la seva finalització, recepció i posterior període de garantia.

A continuació es detallen les principals actuacions gestionades durant l'exercici.



a. **OBRES FINALITZADES DURANT L'ANY 2025**

Urbanització de la Plaça Salvador Allende i entorn

Pressupost de liquidació: 2.438.310,87 € (IVA inclòs)

Actuació d'urbanització de l'espai públic finalitzada i recepcionada durant l'any. Durant l'execució es va produir la descoberta d'un molí soterrat, fet que va comportar la modificació del projecte i la reprogramació dels treballs.

Reforma Rambla Modolell – Fase 1

Pressupost de liquidació: 4.758.658,94 € (IVA inclòs)

Actuació de transformació urbana finalitzada i operativa durant l'any 2025.

Rehabilitació de la Torre Modolell

Pressupost de liquidació: 1.829.899,93 € (IVA inclòs)

Projecte de rehabilitació patrimonial finançat amb fons Next Generation.

Substitució de les unitats de deshumectació de la piscina municipal

Pressupost de liquidació: 300.295,68 € (IVA inclòs)

Actuació per la millora de la qualitat d'aire de la piscina finalitzada i recepcionada.

b. **OBRES EN EXECUCIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2025**

Reforma Rambla Modolell – Fase 2

Pressupost adjudicació: 2.796.750,45 € (IVA inclòs)

Actuació en execució amb un avanç significatiu dels diferents àmbits del projecte. Durant el desenvolupament de les obres s'han identificat noves necessitats derivades de requeriments municipals que requeriran la tramitació d'una modificació de contracte.

Rehabilitació energètica de l'Escola Àngela Roca

Pressupost adjudicació: 2.225.320,45 € (IVA inclòs)

Actuació destinada a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici escolar. Finançat per la Unió Europea, Next Generation EU (programa PIREP).

A finals de 2025 l'obra es troba en fase avançada d'execució, amb més del 90 % dels treballs executats.

Programa d'instal·lacions fotovoltaïques en equipaments municipals (FEDER)

Pressupost d'adjudicació global: 1.309.610,87 € (IVA inclòs)

Projecte d'implantació d'instal·lacions fotovoltaïques en diversos equipaments municipals. El Lot 1 es troba completament executat i recepcionat i el Lot 2 en fase final de recepcions parcials.

Obres complementàries Plaça Salvador Allende – jardineria

Pressupost adjudicació: 115.572,42 € (IVA inclòs)

Actuació complementària destinada a completar la urbanització de la plaça amb treballs de jardineria i adequació dels espais verds. L'obra es troba en execució amb inici dels treballs el desembre de 2025.



Business Centre – Fase 1 (Edifici A3 i urbanització parcial A5)

Pressupost adjudicació: 15.227.033,36 € (IVA exclòs)

Projecte estratègic per al desenvolupament econòmic del municipi. A finals de 2025 l'obra es troba pràcticament finalitzada, en fase de repassos finals i posada en marxa de les instal·lacions.

c. OBRES EN FASE DE LICITACIÓ O PREPARACIÓ DURANT 2025

Urbanització Eixample Centre – carrer Salvador Baroné

Pressupost adjudicació: 751.745,80 € (IVA inclòs)

Actuació adjudicada durant l'any 2025 i en fase de preparació per a l'inici de les obres, previst per a principis de 2026.

Reforma i ampliació de l'edifici del camp de futbol municipal

Pressupost adjudicació: 4.212.430,14 € (IVA inclòs)

Projecte de millora i ampliació de les instal·lacions esportives municipals. Durant el 2025 s'ha tramitat la licitació i adjudicació de l'obra.

Reforma interior de la planta primera de la Cambra Agrària (nova Sala de Plens)

Pressupost adjudicació: 276.541 € (IVA inclòs)

Actuació destinada a adequar l'edifici per acollir la nova sala de plens municipal. El contracte s'ha formalitzat durant l'any 2025 amb inici d'obres previst el 2026.

Instal·lacions fotovoltaïques per a autoconsum en diversos equipaments municipals de viladecans línia de suport 2 renovables 2030 del programa sectorial de transició ecològica 2030.

Pressupost licitació: 1.261.437,79 € (IVA inclòs)

Projecte en fase de licitació durant l'any 2025 per ampliar la generació d'energia renovable en equipaments municipals.

Reurbanització del marge est del parc de Can Xic – carrer Anselm Clavè

Pressupost licitació: 622.513,54 € (IVA inclòs)

El projecte va ser aprovat definitivament el 22 d'octubre de 2025 i, a 31/12/2025, l'actuació es troba en fase de preparació de la licitació de les obres.

Modificació de les obres complementàries de la plaça Salvador Allende i entorn

Pressupost de projecte: 383.729,03 € (IVA inclòs)

Projecte modificat redactat per l'AMB que actualitza els preus del Lot 1 i incorpora millores en el drenatge dels jocs d'aigua i altres ajustos derivats del funcionament real de la plaça. Durant l'any 2025 s'ha tramitat l'aprovació del projecte modificat. A 31/12/2025 l'actuació es troba pendent de licitació i d'assignació pressupostària per a l'execució de les obres.



4. GESTIÓ D'INFRASTRUCTURES 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 Fase (I) i Fase (II), com a model d'integració d'elements TIC a Tòtems.

-Assistència tècnica a VIQUAL en execució i control d'obra del desplegament de fibra òptica fins a l'aparcament de la Murtra i posada en funcionament dels serveis de gestió.

-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.

5. 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, Viqual i Ajuntament: instal·lacions de les diferents obres, col·laboració amb el SIE, contractació energètica (gas, electricitat i generació fotovoltaïca)...

6. OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)

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

- a. Facilitar al ciutadà l'accés a l'habitatge.



- b. Evitar la pèrdua de l'habitatge i assegurar-ne el seu manteniment.
- c. Promoure la rehabilitació.
- d. Suport a les comunitats de veïns i veïnes.
- e. L'OLH en el marc de l'Estratègia 2030 i l'Agenda Urbana Viladecans

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 2025 més de 13.750 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 2025 hem arribat a 4.385 (3.610 en 2024) 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 2025 hem signat 6 contractes i, actualment, tenim 181 contractes de lloguer vius. L'objectiu per a l'any 2025 és mantenir o augmentar el nombre de lloguers d'habitatges a preus assequibles, essent conscients de les dificultats d'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 2025 s'ha mantingut la captació d'habitatges en el marc del conveni del programa Reallotgem, que ha permès la entrada de 3 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 2025, 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 2025, 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, es va desenvolupar al 1er trimestre de 2025, una nova edició de l'activitat formativa **Cap a una Llar**, la qual va 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.



En el darrer trimestre de 2025, em iniciat l'operatiu d'equipament mobiliari i contractació de subministres dels 3 nous habitatges d'HPO., adquirits per VIMED a la cooperativa Llar Unió, al nou barri de Llevant i que passaran al programa pis compartit a la primavera de 2026.

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

Durant el 2025, 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 2025 s'han gestionat 175 expedients del **SIDH** Respecte als expedients relacionats amb les ocupacions irregulars d'habitatges, el 2025 es va tancar amb un total de 113 expedients, 28 dels quals estan oberts, 82 en seguiment i 3 en espera de documentació.

Entre el mesos de març i juliol de 2025, hem tramitat 712 expedients **d'ajuts anuals al pagament del lloguer** (ajuts LG, LV i MITMA), i 167 del Bo Jove de d'Estat. Alhora hem tramitat un total de 14 (20 en 2024) **prestacions d'especial urgència**. La suma de tots els expedients tramitats ha implicat la gestió de gairebé 2 milions d'euros d'ajuts públics al pagament del lloguer.

Promoure la rehabilitació.

Durant 2025, 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 49 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 2025 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. Durant el 2025 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 d'un centenar de comunitats. Hem tancat 2025, amb un total de 7 comunitats amb processos de rehabilitació en execució. La mitjana mensual d'obertura d'expedients oscil.la entre els 7 i els 10 i el total d'expedients oberts i en intervenció és de 18.

Al darrer trimestre de 2025, des d'aquest servei propi es va gestionar l'atenció a les comunitats afectades per la mala gestió d'una gestora de finques a la ciutat, que va afectar a desenes de comunitats. El servei va atendre i acompanyar a 48 comunitats afectades, en coordinació amb l'OMIC en una 1a fase entre octubre i desembre de 2025, i elaborar un protocol d'atenció i derivació en acord amb el Col·legi d'Administradors de Finques Barcelona-Lleida.



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.

L'OLH en el marc de l'Estratègia 2030 i l'Agenda Urbana Viladecans

L'OLH és també un dels serveis més destacats en el desplegament del **Pla Local Habitatge 2030**, aprovat inicialment pel Ple Municipal el desembre de 2025. El PLH 2030 és l'acció 1 de l'Objectiu Estratègic 8 de l'Agenda Urbana Viladecans.

Alhora, l'OLH és un servei que està sent diagnosticat en el marc de la millora de les oficines municipals d'atenció ciutadana i la definició del **nou model d'atenció ciutadana**, també per al període 2023-2027. Es preveu que durant el 2026 es posi en marxa un pilot per la sol·licitud de cita prèvia telemàtica en algun dels tràmits de la carta de serveis de l'OLH, donat que ara únicament es pot sol·licitar per telèfon.

L'OLH estarà present en els grups de treball sectorials i temàtics sobre Habitatge que l'Ajuntament de Viladecans està tirant endavant, destacant el grup motor de l'Agenda Urbana Viladecans, i els relacionats amb projectes específics com el disseny del nou model **d'allotjaments dotacionals** per col·lectius (joves, gent gran i discapacitats), i el projecte *Joves Changemakers* per l'Habitatge, cofinançat per ONU-Hàbitat.

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

Activitat realitzada per l'Oficina local d'Habitatge	Nombre
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	Presencial: 5.045
	Telèfon: 7.205
	Correu electrònic: 1.500

Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer	721
Tramitació de prestacions d'urgència especial	14
Tramitació subvencions Bo Lloguer Jove	168

Activitat realitzada Programa mediació lloguer social habitatges i registrada a l'eina XMLS	Nombre
Contractes de lloguer signats	6
Contractes de lloguer supervisats al 2025	181



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 de la Illa A del Parc de Negocis, 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 de l'actiu restant 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. En concret, s'han activat en el darrer semestre del 2025 nous Sectors en fase de Gestió Urbanística com són els corresponents a la MPPGM del Polígon Centre: PEMU2 i PEMU3 (PAU 1 i PAU 3)

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.



Igualment, es continuarà intervenint com Administració Actuant en tots els Sectors residencials en marxa a la ciutat amb l'objectiu d'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.

Rati de Solvència Total : $\frac{67.402.571}{18.531.568} = 3,64$

Aquest rati, situat a 3,64 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2024 el valor del rati va de 3,39.

- 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.

Rati de Solvència Tècnica : $\frac{49.912.899}{8.144.718} = 6,13$

Aquest rati, situat a 6,13 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions en el 2024 el valor del rati va ser de 5,51.

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

Rati de Grau d'Autonomia : $\frac{44.979.918}{17.489.671} = 2,57$

Aquest rati, situat al 2,57 ens indica que la societat finança amb capitals propis el seu actiu no corrent, en el 2024 el valor del rati va ser de 2.29

Com podem observar, aquests ratis indiquen un suficient nivell de solvència de la societat a data de tancament de l'exercici 2025.



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 4^a 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 2026

Els fets remarcables amb posterioritat al tancament de l'any 2025, i que s'han produït durant el primer trimestre del present any 2026, son:

- Formalització dels següents contractes d'obres:
 - PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'EDIFICI DEL CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DE VILADECANS
- Licitacions d'obra:
 - PROJECTE D'OBRES COMPLEMENTÀRIES DE LA PLAÇA SALVADOR ALLENDE I ENTORN, A VILADECANS (LOT.1)
 - PROJECTES D'OBRES LOCALS ORDINÀRIES D'INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES D'AUTOCONSUM EN DIVERSOS EQUIPAMENTS MUNICIPALS EN EL MARC DE LA LÍNIA DE SUPORT 2 RENOVABLES 2030 DEL PROGRAMA SECTORIAL DE TRANSICIÓ ECOLÒGICA 2030.
- Inici d'obres :
 - PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'EDIFICI DEL CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DE VILADECANS
 - OBRES DE REURBANITZACÓ DEL CARRER SALVADOR BARONÉ, ENTRE C. DEL NORD I C. SANT MARIÀ, A 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
 - SERVEI D'OBRES D'ADEQUACIÓ DEL LOCAL DE L'ARXIU DOCUMENTAL DE VIMED



En la missió d'acollir empreses que generin valor en el ecosistema del Parc de Negocis, en aquest primer trimestre s'ha signat un nou contracte de lloguer del local 13 de la tercera planta de l'Edifici A3 de la Illa A amb la companyia Level del grup IAG.

Viladecans, a 13 de març de 2026

Signat:

Sr. Emilio Galisteo Rodríguez
GERENT

Vist-i-plau

Sr. Richard Calle Martínez
CONSELLER DELEGAT

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

CERTIFICA

Que els comptes anuals i l'informe de gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2025 han estat formulades en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

- Balanç de situació 2024 i 2025 pàgs. 3 a 4
- Compte de Pèrdues i Guanys 2024 i 2025 pàg. 5
- Estat d'ingressos i despeses reconegut pàg. 6
- Estat total de canvis en el patrimoni net pàg. 7
- Estat de fluxos d'efectiu pàg. 8
- Memòria Normal pàgs. 9 a 59

- Informe de Gestió pàgs. 1 a 19

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 25 de març de 2026, i el Consell d'Administració els subscriu a continuació d'aquesta diligència.

I perquè consti a tots els efectes legalment procedents expedixo la present certificació a Viladecans, 25 de març de 2026.



Sgat.: Sra. Olga Morales Segura
PRESIDENTA DEL CONSELL




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

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

EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ :



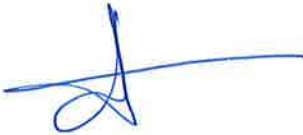
Sgat.: Sra. Olga Morales Segura
PRESIDENTA DEL CONSELL



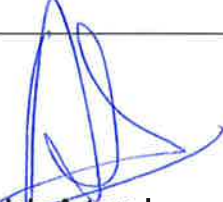
Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez
SECRETARI DEL CONSELL



CONSELLERS/ES:



Sgat.: Sr. Ricard Calle Martínez



Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano



Sgat.: Sr. Enric Serra i del Castillo



Sgat.: Sra. Rosa Mª Fernández Labella



Sgat.: Sr. David Gibert Argensola



Sgat.: Sr. Sergio Porrón Méndez



Sgat.: Sra. Rosa Mª Fernández Rivero



Sgat.: Sr. Adolfo Galán Franch

