

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL  
PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROESPACIALS I DE LA  
MOBILITAT DE VILADECANS**

---

- Informe d'auditoria financera
- Comptes anuals de l'exercici 2014



---

**CONSORCI            URBANÍSTIC            PER            AL  
DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL  
D'ACTIVITATS AEROESPACIALS I DE LA MOBILITAT  
DE VILADECANS**



---

**INFORME D'AUDITORIA FINANCERA**



## INFORME D'AUDITORIA FINANCERA

Al Consell General del  
**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROSPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS**

Hem realitzat l'auditoria financera dels comptes anuals adjunts del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROSPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS**, que comprenen el balanç a 31 de desembre del 2014, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, la liquidació del pressupost, i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

### *Responsabilitat del Consorci en relació amb els comptes anuals*

*El Consorci és el responsable d'elaborar els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROSPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS**, així com de la liquidació del seu pressupost, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat, que s'identifica a les Notes 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.*

### *Responsabilitat de l'auditor*

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria financera, d'acord amb el que disposen la normativa reguladora del control financer de les entitats de dret públic dependents de la Generalitat i les normes d'auditoria del sector públic. La normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria amb la finalitat d'obtenir una seguretat raonable de què els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els 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. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

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





*Opinió*

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROESPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS** a 31 de desembre de 2014, així com dels seus resultats i de la liquidació del pressupost corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

**UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.**

R.O.A.C. Núm. S2213

Juanjo Poo Casasayas

Barcelona, 29 d'abril de 2015





**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS  
AEROESPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS**

**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2014**

- **BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2014**
- **COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES DE L'EXERCICI ANUAL ACABAT  
EL 31 DE DESEMBRE DE 2014**
- **ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A  
L'EXERCICI TANCAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2014**
- **LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST CORRESPONENT A L'EXERCICI 2014**
- **MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2014**





**COMPTES ANUALS I LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST 2014**

**BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31.12.2014 I 31.12.2013**

	Notes	2014	2013	Notes	2014	2013
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>29.044.065,30</b>	<b>12.238.863,98</b>		<b>8.513.720,78</b>	<b>5.556.219,85</b>
<b>I. Immobilitzat intangible</b>		<b>18,08</b>	<b>18,08</b>		<b>7.073.259,96</b>	<b>4.114.769,03</b>
1. Aplicacions informàtiques	5	5.657,60	5.657,60			
4. Amortització acumulada immobilitzat intangible		(-15.649,52)	(-15.649,52)	8.1		
<b>II. Immobilitzat material</b>		<b>25.140.929,15</b>	<b>10.735.318,68</b>		<b>3.338.781,44</b>	<b>3.338.781,44</b>
1. Terrenys i solars	6	1.440.460,82	1.440.460,82		210.717,00	210.717,00
3. Altre immobilitzat material		24.655,89	24.655,89		3.128.064,44	3.128.064,44
4. Amortització acumulada immobilitzat material		(-24.655,87)	(-24.655,87)			
5. Immobilitzacions materials en curs: costos d'urbanització		23.700.468,31	9.294.857,84		328.002,92	(-124.206,60)
<b>III. Immobilitzat financer</b>		<b>3.903.109,07</b>	<b>1.603.527,22</b>		<b>5.421.995,04</b>	<b>800.184,19</b>
1. Deutors per requeriment de quotes i vendes de terrenys	7.1	3.888.109,07	1.488.448,22		(-12.015.519,44)	-
2. Finances i dipòsits constituits a llarg termini	7.2	-	79,00	8.2	1.440.460,82	1.440.460,82
3. Altres actius financers		15.000,00	15.000,00		1.440.460,82	1.440.460,82
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>9.003.616,77</b>	<b>2.031.467,83</b>		<b>24.396.196,38</b>	<b>7.384.338,15</b>
<b>II. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>7.190.242,97</b>	<b>1.825.773,32</b>		<b>24.396.196,38</b>	<b>7.384.338,15</b>
1. Deutors per requeriment de quotes i vendes de terrenys	7.1	6.820.923,90	775.037,06	9.1	20.803.085,02	5.175.469,01
2. Compte corrent amb entitats consorciades	7.3	68.466,81	68.466,81	9.2	3.592.110,36	2.208.869,14
3. Deutors veris		28.671,27	86.513,41			
6. Altres deutors	7.3	274.160,99	899.736,04		6.138.766,91	1.330.773,91
<b>IV. Tresoreria</b>		<b>1.813.373,80</b>	<b>201.694,51</b>		<b>5.138.756,91</b>	<b>1.330.773,81</b>
1. Bancs i institucions de credit, comptes corrents	7.4	1.813.373,80	201.694,51	9.1	3.940.042,45	494.592,14
				10.2	1.198.714,46	836.181,67
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>38.047.673,07</b>	<b>14.270.331,81</b>		<b>38.047.673,07</b>	<b>14.270.331,81</b>



Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Balanç de Situació a 31 de desembre de 2014.

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES DELS EXERCICIS 2014 I 2013**

	Notes	2014	2013
<b>1. Import Net de la Xifra de Negocis</b>		<b>5.717.833,77</b>	<b>845.013,92</b>
a) Vendes	11.1	5.489.473,72	775.037,06
b) Prestació de serveis		228.360,05	69.976,86
<b>3. Treballs realitzats per l'immobilitzat</b>	11.2	<b>111.393,03</b>	<b>64.007,08</b>
<b>4. Aprovisionaments</b>		<b>(-)2.834,11</b>	-
<b>8. Despeses de personal</b>		<b>(-)31.771,06</b>	<b>(-)30.923,08</b>
a) Sous i salaris		(-)24.190,76	(-)23.854,15
b) Càrregues socials		(-)7.580,30	(-)7.068,93
<b>9. Altres despeses d'explotació</b>	11.3	<b>(-)230.036,79</b>	<b>(-)103.060,86</b>
a) Serveis exteriors		(-)118.138,19	(-)103.060,86
b) Tributs		(-)111.898,60	-
<b>10. Dotacions per amortitzacions de l'immobilitzat</b>		-	-
<b>14. Ingressos financers</b>		<b>129.836,53</b>	<b>25.147,13</b>
b) Altres ingressos financers		129.836,53	25.147,13
<b>15. Despeses financeres</b>		<b>(-)272.426,33</b>	-
<b>16. Despeses i ingressos excepcionals</b>		-	-
b) Ingressos excepcionals		-	-
<b>A) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>5.421.995,04</b>	<b>800.184,19</b>
<b>17. Impost sobre beneficis</b>		-	-
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>5.421.995,04</b>	<b>800.184,19</b>

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del compte de Pèrdues i Guanyes de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2014.





**ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT ALS EXERCICIS 2014 I 2013**

	Aportacions d'ens consorciats			Reserves i Resultats d'exercicis anteriors	Pèrdues i guanys	Dividend a compte	Subvencions de capital i cessions d'aprofitaments	Totals	
	Inicials	Per a finançar costos d'urbanització	Per a finançar adquisició de terrenys						Per a finançar expropiacions
Saldo final de l'exercici 2012	210.717,00	2.478.064,44	-	(-24.206,60)	-	-	1.440.460,82	4.105.035,66	
Ajustaments per canvis de criteri, exercici 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ajustaments per errors, exercici 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo ajustat, a l'inici de l'exercici 2013	210.717,00	2.478.064,44	-	(-24.206,60)	-	-	1.440.460,82	4.105.035,66	
Resultat del compte de pèrdues i guanys, exercici 2013	-	-	-	-	800.184,19	-	-	800.184,19	
Ingressos i despeses reconegudes directament al patrimoni	-	-	-	-	-	-	-	-	
Operacions amb ens consorciats:	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportacions	-	650.000,00	-	-	-	-	-	650.000,00	
Devolució d'aportacions	-	-	-	-	-	-	-	-	
Distribució del resultat de l'exercici 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2013</b>	<b>210.717,00</b>	<b>3.128.064,44</b>	-	<b>(-24.206,60)</b>	<b>800.184,19</b>	-	<b>1.440.460,82</b>	<b>5.555.219,85</b>	
Ajustaments per canvis de criteri, exercici 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ajustaments per errors, exercici 2013	-	-	-	(-447.974,67)	-	-	-	(-447.974,67)	
Saldo ajustat, a l'inici de l'exercici 2014	210.717,00	3.128.064,44	-	(-472.181,27)	800.184,19	-	1.440.460,82	5.107.245,18	
Resultat del compte de pèrdues i guanys, exercici 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ingressos i despeses reconegudes directament al patrimoni	-	-	-	-	5.421.995,04	-	-	5.421.995,04	
Operacions amb ens consorciats:	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividend a Compte	-	-	-	-	-	(-2.015.519,44)	-	(-2.015.519,44)	
Distribució del resultat de l'exercici 2013	-	-	-	800.184,19	(-800.184,19)	-	-	-	
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2014</b>	<b>210.717,00</b>	<b>3.128.064,44</b>	-	<b>328.002,92</b>	<b>5.421.995,04</b>	<b>(-2.015.519,44)</b>	<b>1.440.460,82</b>	<b>8.513.720,78</b>	

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2014.



**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL  
D'ACTIVITATS AEROESPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS**  
Conciliació entre la comptabilitat financera i la liquidació del pressupost 2014

1.- PREVISIÓ LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2014

DESPESES

	Pressupost inicial 2014	Previst Liquidat 2014
GESTIÓ URBANÍSTICA	932.380,98	1.619.760,28
ADQUISICIÓ SÒL	7.089.574,39	1.688.123,43
OBRES	15.367.862,02	11.002.712,12
CANONS	905.229,60	-
DESPESES D'ESTRUCTURA	55.443,60	50.299,32
<b>TOTAL DESPESES SECTOR</b>	<b>24.350.490,59</b>	<b>14.360.895,15</b>
DESPESES NO URBANISTIQUES	60.000,00	197.448,26
INTERESSOS FINANÇAMENT	350.000,00	272.426,33
REINTEGRAMENT APORTACIONS	353.051,43	1.014.019,87
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>25.113.542,02</b>	<b>15.844.789,61</b>

INGRESSOS

	Pressupost inicial 2014	Previst Liquidat 2014
APORTACIONS DINERÀRIES	350.686,57	-
APORTACIONS NO DINERÀRIES	353.051,43	1.014.019,87
QUOTES URBANITZACIÓ	18.919.484,80	15.627.251,92
ALTRES INGRESSOS PATRIMONIALS	-	129.836,53
VENDES DE SÒL	5.490.319,22	5.489.473,72
ALTRES INGRESSOS	-	214.324,14
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>25.113.542,02</b>	<b>22.474.906,19</b>

<b>Resultat pressupostari de l'exercici 2014</b>	-	<b>6.630.116,58</b>
--	---	---------------------

El detall de la liquidació s'adjunta a l'Annex I d'aquest document



## 2.- Conciliació de despeses i inversions

**Total obligacions reconegudes** **15.844.789,60**

### Partides de conciliació:

- Refakturacions adjudicatari obres (Pla Comunicació i Pla Mobilitat)	(-)152.732,93
- Reintegrament aportacions en serveis (Incasòl)	(-)1.014.019,87
- Despeses de finançament. (Interessos UTE)	(-)272.426,33

**Total inversions de l'exercici segons registres comptables** **14.405.610,47**

Composició de les inversions de l'exercici segons registres comptables:

- Immobilitzacions materials en curs: costos urbanització	<b>14.405.610,47</b>
---	----------------------

## 3.- Conciliació del romanent presupostari amb tresoreria

Romanents presupostaris

- Romanent acumulat exercicis 2006 – 2013	(-)452.165,28
- Romanent exercici 2014	6.630.116,58
	<b>6.177.951,30</b>

Saldos de partides comptables a 31 de desembre de 2014:

- Creditors comercials	8.730.867,27
- Deutors comercials	(-)11.078.352,04

Moviments d'altres partides no incloses en pressupost

- Dividend a compte de beneficis	(-)2.015.519,44
- Altres diferències	(-)1.573,29

**Saldo de tresoreria a 31.12.2014** **1.813.373,80**





**MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2014**



## MEMÒRIA DE L'EXERCICI

La present memòria es formula amb l'objecte de completar, ampliar i comentar la informació inclosa en el Balanç de Situació, en el Compte de Pèrdues i Guanys i en l'Estat de canvis en el Patrimoni Net.

### 1 - ACTIVITAT DEL CONSORCI

EL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROESPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS, en endavant el CONSORCI, es va constituir el 12 de setembre de 2006, de conformitat amb l'autorització del Govern de la Generalitat de Catalunya de 29 d'agost del 2006, i pel Ple de l'Ajuntament de Viladecans, inicialment en data 23 de febrer de 2006, i definitivament en data 8 de maig de 2006.

El seu domicili social està situat a Viladecans, al carrer Tecnologia, 17 (Edifici Canada). El seu número de identificació fiscal és el Q-0801422G.

Inicialment va ser constituït, de forma paritària, per l'Ajuntament de Viladecans i l'Institut Català del Sòl (INCASÒL). Tot i això, l'Ajuntament podrà delegar el que sigui delegable en la seva empresa municipal Viladecans Mediterrània, SA (VIMED). Com a conseqüència de l'aprovació de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local, i per aplicació de la Disposició transitòria sisena, durant l'exercici 2014 el Consorci ha modificat els seus estatuts. En els nous estatuts es determina Administració pública a la que ha quedat adscrita el Consorci, en aquest cas l'Incasòl, trencant així la paritat inicialment establerta.

Es regeix pels seus estatuts, és de caràcter voluntari i té personalitat jurídica pròpia pel compliment de les seves finalitats. Tindrà vigència mentre els ens consorciats duguin a terme els objectius pels quals s'ha constituït.

L'objecte del Consorci és el desenvolupament del planejament i la gestió urbanístics i dur a terme la urbanització dels terrenys situats al terme municipal de Viladecans, en l'àmbit anomenat ca n'Alemanys en el sector destinat a la ubicació del Parc Empresarial d'Activitats Aeroespacials i de la Mobilitat.



Per al desenvolupament dels seus objectius, li corresponen les següents funcions:

- Coordinar l'actuació dels ens consorciats en l'exercici de les seves competències. Fixar els criteris generals per a la instal·lació en el sector d'activitats lligades amb el sector aeroespacial o d'altres usos que es puguin proposar.
- Assumir com a administració actuant les tasques de planejament i gestió urbanístiques del sector. Actuar com a beneficiari d'expropiacions, en el seu cas, essent l'Ajuntament de Viladecans l'administració expropiant.
- Redactar, tramitar i aprovar, si s'escau, els instruments de planejament i de gestió necessaris per al desenvolupament d'aquest sector. Redactar, tramitar i aprovar, si s'escau, els projectes tècnics necessaris per a l'evolució de les obres d'urbanització. Executar, directament o mitjançant l'encàrrec o la col·laboració corresponent amb ens públics de la Generalitat de Catalunya o de l'Ajuntament de Viladecans, els projectes d'urbanització i d'infraestructures que s'hagin de dur a terme.
- L'establiment de criteris i mecanismes per a garantir la viabilitat econòmica de l'actuació pública.

La principal legislació que li és d'aplicació és la següent:

- Llei 8/2007, de 28 de març, pel qual s'aprova la Llei del Sòl.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret Legislatiu 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures vigents en matèria urbanística, de la Generalitat de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.





- Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de finances públiques de Catalunya.
- Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de l'estatut de l'empresa pública.
- Ordre EHA/1037/2010, de 13 d'abril, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat Pública.
- Ordre de 28 d'agost de 1996, del titular del Departament d'Economia i Finances, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya.
- Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre.

Mitjançant el conveni de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Viladecans per al desenvolupament del parc empresarial d'activitats aeroespacials i de la mobilitat de Viladecans, aprovat pel Ple Municipal en sessió ordinària del dia 23 de febrer de 2006, s'acordà que el Consorci sigui l'Administració urbanística actuant.

Els fets més destacables ocorreguts durant els últims exercicis han estat els següents:

- Durant l'exercici 2008 es va procedir a l'aprovació definitiva del Pla Parcial del sector industrial PPU-OM Ca n'Alemany, així com la modificació puntual del Pla General metropolità a l'àmbit de Ca n'Alemany del terme municipal de Viladecans, en sessions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 16 i 22 d'octubre.
- Pel que respecte als projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit PA-01 (c/Enginy), es varen aprovar definitivament els mesos de febrer i juliol de 2009, respectivament. Les obres d'urbanització es van iniciar el 22 de juliol de 2009 i van finalitzar amb la signatura de l'acta de recepció de les obres de data 20 de desembre de 2010. Les obres van ser cedides a l'Ajuntament de Viladecans el 8 de juliol de 2014 i es donaran de baixa comptablement quan s'aprovi el compte de liquidació definitiu.



- D'altra banda, durant el mes de juny de 2010, ACCIÓ va emetre resolució per la qual es va autoritzar una transferència d'1 milió d'euros al Consorci en compliment del previst en el conveni signat entre l'Administració General de l'Estat (MICINN) i la Generalitat de Catalunya per al finançament d'inversions en matèria de recerca científica i tècnica. Per a dur a terme les actuacions objecte de l'ajut, el Consorci ha formalitzat un conveni amb la Fundació Centre Tecnològic Aeroespacial (CTAE), pel desenvolupament d'una plataforma tecnològica de serveis de valor afegit per a les empreses del sector.
- Durant l'exercici 2012 es va signar el conveni de col·laboració amb l'Incasòl relatiu a l'adquisició per part d'aquest ens de la totalitat de l'aprofitament urbanístic del PPU-01 i del PA-02 de Ca L'Alemany, del terme municipal de Viladecans. Així mateix, indicar que durant l'exercici ha estat presentada a l'Administració pertinent la justificació de la subvenció MICINN/ACCIÓ "Projecte Plataforma tecnològica G-MOVES".
- Pel que respecte als projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit PA-02, es varen aprovar definitivament el mes de gener de 2013 i publicar al BOP el mes de febrer. Les obres d'urbanització es van licitar conjuntament amb l'obra d'un viaducte del sector PPU-01 i es van iniciar el 30 de juny de 2013 amb una previsió d'execució d'un any i mig. Les obres d'urbanització es van recepcionar pel Consorci en data 8 de juliol de 2014, simultàniament a la seva cessió a l'Ajuntament de Viladecans.
- El 3 de març de 2014 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector PPU-01 de Ca L'Alemany, del terme municipal de Viladecans en el que es preveu l'adjudicació al Consorci a títol de concessió el 10% d'aprofitament mig del sector.
- El 8 de maig de 2014 es va aprovar una addenda al conveni signat el 7 de maig de 2012 entre el Consorci i l'Incasòl en la que s'acorda que els ingressos per la venda a l'Incasòl del 15% del PA-02 aniran destinats a pagar quotes girades als ens consorciats (Ajuntament i Incasòl).
- El 25 de juliol de 2014 es va aprovar una addenda al conveni signat el 7 de maig de 2012 entre el Consorci i l'Incasòl en la que s'acorda que els ingressos per la venda a l'Incasòl del 10% del PPU-01 aniran destinats a pagar quotes girades als ens consorciats (Ajuntament i Incasòl).

El sistema d'actuació fixat és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.





## **2 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS**

### **2.1 - Imatge fidel**

Els estatuts del Consorci determinen que llur comptabilitat ha d'executar-se de conformitat amb el que estableix l'Ordre del 28 d'agost de 1996, del titular del Departament d'Economia i finances, pel la qual s'aprova el Pla General de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya i subsidiàriament amb Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre.

Els comptes anuals de l'exercici 2014 i 2013 preparats d'acord amb la normativa anterior, i obtinguts dels registres comptables del Consorci, es presenten amb l'objectiu de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de les operacions, dels canvis en el patrimoni net, i de l'execució del pressupost realitzats durant l'exercici 2014.

### **2.2 - Principis comptables**

S'han aplicat els principis comptables establerts en el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre, així com les resolucions emeses per organismes competents.

### **2.3 - Criteris d'enregistrament d'ingressos i despeses**

Per tal d'assolir la correlació entre les aportacions efectuades i els drets sobre els actius resultants, les despeses i els ingressos són enregistrades inicialment en el compte de pèrdues i guanys atenent a la seva naturalesa. Posteriorment, i coincidint amb el tancament comptable de l'exercici, aquelles despeses i ingressos imputables a l'àmbit d'actuació del Consorci són reclassificades a comptes d'actiu immobilitzat.

En conseqüència a final d'exercici, el compte de pèrdues i guanys presentarà un resultat zero excepte en el cas que existeixin ingressos o despeses no imputables al seu àmbit d'actuació.



## 2.4 - Comparació de la informació

Els comptes anuals de l'exercici 2014 i 2013 han estat elaborats d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre (PGC 2007), en el seu format abreujat, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

## 2.5 - Correcció d'errors

La naturalesa dels ajustaments efectuats amb càrrec a Reserves, el seu import, així com els epígrafs dels comptes anuals que s'han vist afectats es mostren a continuació:

<u>Naturalesa de l'error</u>	<u>Import</u>	<u>Epígraf</u>
Despeses no repercutibles a la comunitat reparcel·latòria	447.974,67	Altres deutors (Actiu corrent)

Per aplicació del criteri d'importància relativa comptable l'Entitat entén que no és necessari procedir a la reexpressió dels comptes anuals de l'exercici 2013.

## 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2014 i 2013, és la següent:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Base de distribució		
• Resultat de l'exercici	5.421.995,04	800.184,19
Distribució del resultat:		
• Romanent	3.406.475,60	800.184,19
• Repartiment a compte de beneficis	2.015.519,44	-

La Comissió executiva del Consorci en sessió celebrada el 21 de novembre de 2014, va acordar un repartiment de beneficis a compte als ens consorciats del Consorci per un import total de 2.015.519,44 euros, corresponent a l'Ajuntament i a l'Incasòl la quantitat de 1.007.759,72 euros respectivament. L'esmentat acord ha estat ratificat pel Consell General celebrat el 26 de novembre 2014.



En el mateix acord s'estableix que l'esmentat import sigui destinat compensar les obligacions i els deutes que tenen les entitats consorciades conseqüència dels processos reparcel·latoris efectuats fins al 31 de desembre de 2014.

#### 4 - NORMES DE VALORACIÓ

##### 4.1 - Immobilitzat intangible

Els béns compresos en l'immobilitzat intangible es troben valorats pel preu d'adquisició o cost de producció. S'amortitzen d'acord amb la seva vida útil calculada pel mètode lineal a raó del 33% anual.

##### 4.2 - Immobilitzat material

###### a) Béns vinculats a l'àmbit d'actuació: costos d'urbanització

Tal i com indica l'apartat 2.3 d'aquesta memòria, aquelles despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci, a final de l'exercici són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf d'Immobilitzat material i dins el compte "Immobilitzacions materials en curs: costos d'urbanització".

Atesa la naturalesa de les mateixes no són objecte d'amortització ni provisió al final de l'exercici.

###### b) Altres béns de l'immobilitzat

Es valoren pel preu d'adquisició, el qual està format per totes les despeses necessàries fins a la posada en funcionament del bé; no s'hi inclouen les despeses financeres.

Els costos que no representen una ampliació de la vida útil i les despeses de manteniment es carreguen directament a la compte de pèrdues i guanys. Les despeses d'ampliació, modernització o millora que provoquin un allargament de la vida útil són objecte de capitalització com més cost dels mateixos.





Per aquests béns la dotació anual a l'amortització es calcula pel mètode lineal d'acord amb la vida útil estimada dels diferents béns, la qual és de:

	<u>Vida útil (anys)</u>
Equips processos informació	4
Instal·lacions tècniques	8
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	8

c) Terrenys i solars

Es corresponen amb les cessions de sòl obligatòria i gratuïta que el Consorci, com a administració actuant, té dret a rebre.

S'enregistra pel valor pel qual el sòl figura en el projecte de reparcel·lació, entenent-se aquest com a valor raonable de l'operació, amb càrrec a comptes d'Immobilitzat o existències, atenent a la destinació prevista i abonament a comptes de Patrimoni net.

**4.3 - Actius financers i passius financers**

Es classifiquen tots ells a efectes de la seva valoració com a "Préstecs i partides a cobrar" o "Dèbits i partides a pagar", segons es tracti d'actius o passius financers, respectivament.

Es valoren inicialment pel seu valor raonable que coincideix amb el seu valor nominal. Es classifiquen a curt termini quan el seu venciment és inferior als dotze mesos. Quan el venciment sigui superior a l'any s'enregistraran a llarg termini.

**4.4 - Fons propis**

a) Aportacions dels ens consorciats

Es corresponen, en tots els casos, a aportacions inicials efectuades per les entitats consorciades amb la finalitat de finançar les despeses i inversions necessàries per tal que el Consorci realitzi les seves operacions.

S'enregistren pel valor efectiu de l'aportació i en el moment en que resulten exigibles.





b) Cessions d'aprofitament

Es corresponen amb les cessions de sòl obligatòria i gratuïta que el Consorci, com a administració actuant, té dret a rebre.

S'enregistra d'acord amb el criteri descrit en l'apartat 4.2 c) anterior.

**4.5 - Impost sobre beneficis**

Els Consorcis són subjectes passius de l'Impost sobre Societats, si bé tenen la consideració d'entitats parcialment exemptes pel que fa a l'activitat d'execució urbanística que constitueix el seu objecte, d'acord amb el que estableix l'article 9 de la Llei de l'Impost.

L'exempció, no obstant, no abasta als increments de patrimoni generats per l'alienació de terrenys propietat del Consorci a excepció dels guanys patrimonials que es posin de manifest com a conseqüència de la transmissió de solars adquirits mitjançant cessió obligatòria i gratuïta corresponent al 10% sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació.

En aquests casos però, l'apartat 2 de l'article 34 del Text Refós de la Llei sobre Impost sobre Societats estableix una bonificació del 99% la part de la quota íntegra que correspongui a rendes derivades de la prestació dels serveis compresos en l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, de competències de les entitats locals territorials.

La despesa per Impost sobre Societats, es calcula en funció del resultat de l'exercici, considerant les diferències permanents existents entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost, a efectes de determinar la despesa per Impost sobre Societats meritada durant l'exercici.

L'impost sobre Societats s'enregistra com una despesa de l'exercici en el cas que la quota resultant sigui positiva.

Les diferències temporàries existents entre l'Impost sobre Societats exigible i la despesa meritada en concepte d'Impost sobre Societats s'enregistren com un Impost sobre Societats anticipat o diferit. Seguint el criteri de prudència no s'incorporen a l'actiu del balanç els impostos anticipats sobre els que poguessin existir dubtes sobre la seva recuperació, els eventuais crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives, ni tampoc els incentius fiscals pendents d'aplicació.



#### 4.6 - Ingressos i despeses

Els ingressos i les despeses s'enregistren atenent al principi del meritament i al de correlació entre ambdós, independentment del moment en què es produeixi la corrent monetària derivada del cobrament o el pagament dels mateixos.

#### 4.7 - Provisions i contingències

El Consorci en la preparació dels seus comptes anuals diferència entre:

- Provisions: Saldos creditors que cobreixen obligacions actuals derivades de successos passats, i que per a la seva cancel·lació és probable que s'origini una sortida de recursos, però que resulten indeterminats pel que respecte al seu import i/o moment de cancel·lació.
- Contingències: Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, que per a la seva materialització futura resta condicionada a que succeeixi, o no, un o més successos futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals recullen totes les provisions respecte les quals s'estima com a probable que calgui atendre a la seva obligació. Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos en les notes de la memòria, en la mesura que es consideren com a possible i no s'han considerat com a remots.

#### 4.8 - Transaccions amb parts vinculades

Les operacions realitzades amb parts vinculades es corresponen bàsicament a aportacions dels ens consorciats (Ajuntament de Viladecans i societats municipals i Institut Català del Sòl), i/o en el seu cas a factures per a la repercussió dels costos incorreguts per cadascun d'ells previ a la constitució de Consorci o altres prestacions de serveis. En aquest últims casos es valoren a preu de mercat.



## 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

### 5.1 - Moviments de l'exercici

Els moviments enregistrats durant l'exercici són els següents:

<u>Cost</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>
Saldo a 01.01.13	5.667,60
Altes	-
Saldo a 01.01.14	5.667,60
Altes	-
Saldo a 31.12.14	5.667,60
<b><u>Amortització acumulada</u></b>	
Saldo a 01.01.13	5.649,52
Altes	-
Saldo a 01.01.14	5.649,52
Altes	-
Saldo a 31.12.14	5.649,52
<b>Valor net comptable a 31.12.14</b>	<b>18,08</b>





## 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

### 6.1 - Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant l'exercici són els següents:

Cost	Terrenys i solars	Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	Equips per processos d'informació	Immobilitzat material en curs (costos d'urbanització)	Total
Saldo a 01.01.13	1.440.460,82	329,00	24.326,89	6.211.776,31	7.676.893,02
Altes	778.028,11	-	-	3.083.081,53	3.861.109,64
Baixes	(-)778.028,11	-	-	-	(-)778.028,11
Saldo a 01.01.14	1.440.460,82	329,00	24.326,89	9.294.857,84	10.759.974,55
Altes	5.489.473,72	-	-	14.405.610,47	19.895.084,19
Baixes	(-)5.489.473,72	-	-	-	(-)5.489.473,72
Saldo a 31.12.14	1.440.460,82	329,00	24.326,89	23.700.468,31	25.165.585,02
<b>Amortització acumulada</b>					
Saldo a 01.01.13	-	329,00	24.326,87	-	24.655,87
Altes	-	-	-	-	-
Baixes	-	-	-	-	-
Saldo a 01.01.14	-	329,00	24.326,87	-	24.655,87
Altes	-	-	-	-	-
Baixes	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.14	-	329,00	24.326,87	-	24.655,87
<b>Valor net comptable a</b>					
31.12.14	1.440.460,82	-	0,02	23.700.468,31	25.140.929,15

### 6.2 - Terrenys i solars

#### a) Moviments dels exercicis 2013 i 2014

El passat 7 de maig de 2012, el Consorci i l'Incasòl varen formalitzar un conveni relatiu a l'adquisició per part de l'Incasòl de la totalitat de l'aprofitament urbanístic del PA-02 i del PPU-01 de Ca L'Alemany, del terme municipal de Viladecans, el qual ha estat modificat el 25 de juliol de 2014 mitjançant l'aprovació d'una addenda al mateix.





En el mateix, s'acordava totes les condicions tècniques, jurídiques i valoratives relatives a aquesta adquisició, essent els aspectes més destacables l'alienació directa a favor de l'Incasòl del 10% d'aprofitament urbanístic del PPU-01, així com el 15% de l'aprofitament urbanístic del PA-02, ambdós de cessió obligatòria, lliures de càrregues i gravàmens.

Aquestes operacions han estat formalitzades durant els exercicis 2013 i 2014 i figuren enregistrades en els epígrafs "Vendes" dels comptes de pèrdues i guanys per import de 5.489.473,72 euros (10%- PPU01) l'any 2014 i 775.037,06 euros (15%- PA02) l'any 2013.

b) Saldo a 31 de desembre de 2014

L'import enregistrat en aquest compte a 31 de desembre de 2014, respon al valor del sòl corresponent al 10% d'aprofitament mig del sector d'acord amb el què es determina en el projecte de reparcel·lació de l'àmbit PA-01 (1.440.460.82 euros).

La Direcció Tècnica del Consorci considera que el valor pel qual figura enregistrat el sòl rebut per cessió gratuïta i obligatòria no ha sofert variacions significatives que justifiquin l'enregistrament d'una provisió per deteriorament, atès l'ús i les condicions del mateix.



### 6.3 - Immobilitzat material en curs: costos d'urbanització

#### a) Moviments de l'exercici:

Concepte	Saldo a 01.01.13	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.13	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.14
Indemnitzacions	114.078,52	1.060,39	-	115.138,91	1.688.123,43	-	1.803.262,34
Certificacions d'obra	3.075.371,92	2.559.659,63	-	5.635.031,55	7.900.131,70	-	13.535.163,25
	3.189.450,44	2.560.720,02	-	5.750.170,46	9.588.255,13	-	15.338.425,59
Despeses indirectes de gestió:							
Despeses de personal	988.457,90	30.923,08	-	1.019.380,98	31.771,06	-	1.051.152,04
Dotacions per a l'amortització	41.534,57	-	-	41.534,57	-	-	41.534,57
Altres despeses d'explotació	415.664,16	33.084,00	-	448.748,16	79.621,97	-	528.370,13
Despeses financeres i altres	30,97	-	-	30,97	-	-	30,97
	1.445.687,60	64.007,08	-	1.509.694,68	111.393,03	-	1.621.087,71
Altres despeses imputables a l'àmbit:							
Serveis professionals independents	1.571.614,23	452.424,30	-	2.024.038,53	4.705.362,31	-	6.729.400,84
Inserció d'anuncis	2.295,54	3.446,97	-	5.742,51	600,00	-	6.342,51
Taxes i tributs	2.728,50	2.483,16	-	5.211,66	-	-	5.211,66
	<b>6.211.776,31</b>	<b>3.083.081,53</b>	-	<b>9.294.857,84</b>	<b>14.405.610,47</b>	-	<b>23.700.468,31</b>

#### b) Inversions

Les inversions de l'exercici 2014 i 2013 corresponen principalment a l'execució d'obres relatives als sectors PA-02 i PPU-01, d'acord amb el següent detall:



Indemnitzacions:

RINSA	1.020.414,37
Sra Maria Nadal	88.868,56
Varis propietaris PPU-01	<u>578.840,50</u>
	1.688.123,43

Certificacions d'obra:

Execució d'obra

UTE Can Alemany PA-01	2.390,28
UTE Can Alemany PA-02	5.976.293,84
UTE Can Alemany PPU-01	1.845.350,29
Pasquina, SA	<u>76.097,29</u>
	7.900.131,70

Serveis professionals independents:

Assessorament tècnic	3.835.649,96
Enllumenat i xarxa elèctrica.	403.469,79
Assistència tècnica (Direcció Facultativa, Redacció projectes, Control de qualitat, etc.)	
	320.931,85
Altres	<u>145.310,71</u>
	4.705.362,31

## 7 - ACTIUS FINANCERS

### 7.1 - Categoria d'actius financers

La classificació dels actius financers atenent a la seva classe i categoria establertes en les normes de registre i valoració, és la següent:





a) Llarg termini:

	Altres actius financers	
	2014	2013
Préstecs i partides a cobrar	3.903.109,07	1.503.527,22
	<b>3.903.109,07</b>	<b>1.503.527,22</b>

b) Curt termini:

	Altres actius financers	
	2014	2013
Préstecs i partides a cobrar	7.190.242,97	1.829.773,32
	<b>7.190.242,97</b>	<b>1.829.773,32</b>

**7.2 - Immobilitzat financer**

a) Deutors per requeriments de quotes i vendes de terrenys

La composició del saldo deutor és la següent:

	2014
• Requeriments de quotes notificades:	
- M <sup>a</sup> Carmen Masvidal Torrents	22.746,44
- Antonio Masvidal Torrents	22.731,03
• Venda parcel·la corresponent al 10% aprofitament mig PPU-01	3.842.631,60
	<b>3.888.109,07</b>



Deutors per venda de terrenys inclou l'import pendent de cobrament per la venda a l'Incasòl de la finca resultant 22pp5-01 del projecte de reparcel·lació PPV-01 de Ca n'Alemany, d'acord amb l'escriptura de venda de 22 de desembre de 2014, on s'establien les següents condicions:

Import de la venda (IVA exclòs)	<u><u>5.489.473,73</u></u>
Condicions de cobrament:	
30% signatura	1.646.842,12
70% ajornat	<u><u>3.842.631,60</u></u>
	<u><u>5.489.473,72</u></u>

El cobrament de l'import ajornat es realitzarà a partir de la data en que es compleixi un any de l'abonament inicial del 30%, en el propers deu exercicis següents a aquella data.

b) Altres actius financers

- Patronat del Centre Tecnològic Aeroespacial

Durant l'exercici 2014 es manté l'aportació efectuada inicialment a l'exercici 2012 a l'esmentat Patronat per un import de 15.000 euros.

**7.3 - Deutors comercials i altres comptes a cobrar**

a) Deutors per requeriment de quotes i vendes de terrenys

El detall del saldo pendent a 31 de desembre de 2014 es compon de:



- Incasòl:	
• Quantitats pendents quotes 0 i 1 del PPU-01	3.754.618,82
• Interessos ajornament quotes 0 i 1 del PPU-01	24.790,46
	3.779.409,28
- Ajuntament de Viladecans	-
- Resta de propietaris del sector PPU-01	
• Quantitats pendents quotes 0 i 1	2.979.640,94
• Interessos ajornament quotes 0 i 1	20.818,45
• Altres partides diverses	41.055,23
	6.820.923,90

L'import corresponent al repartiment de 2.015.519,44 d'euros a compte de beneficis als ens consorciats del Consorci, corresponent a l'Ajuntament i a l'Incasòl la quantitat de 1.007.759,72 euros respectivament, ha estat aplicat a la reducció del deute pendent dels ens consorciats en concepte de quotes urbanístiques. Els saldos que es mostren anteriorment ja hi figura descomptat la distribució a compte de beneficis de l'exercici.

b) Compte corrent amb entitats consorciades

El saldo a 31 de desembre de 2014 es compona de un total de 68.486,81 euros pendents de cobrament de l'Ajuntament de Viladecans-VIMED per l'aportació acordada per cada ens consorciat en la Comissió Executiva celebrada el 23 de juliol de 2010, per import de 235.460,42 euros.





c) Altres deutors

Aquest epígraf inclou:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
- Deutors, factures pendents d'emetre o formalitzar	-	447.974,67
- Administracions públiques (Nota 10.2)	274.160,99	451.761,37
	<u><b>274.160,99</b></u>	<u><b>899.736,04</b></u>

La variació de l'epígraf "Deutors, factures pendents d'emetre o formalitzar" respon a la regularització amb càrrec a comptes de reserves atès que corresponien a despeses de naturalesa no urbanística executades en interès del Consorci i no repercutibles als propietaris (veure Nota 2.5).

**7.4 - Tresoreria**

El saldo de Tresoreria respon íntegrament al compte corrent mantingut a Banc Sabadell retribuït a tipus d'interès de mercat.

**8 - PATRIMONI NET**
**8.1 - Aportacions dels ens consorciats**

El detall de les aportacions efectuades i reconegudes durant l'exercici 2014 i anteriors, pels ens consorciats són les següents:

Ens	Anteriors	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
• Empresa Municipal Viladecans Mediterrània, SA	783.930,30	300.000,00	235.460,42	-	-	350.000,00	-	1.669.390,72
• Institut Català del Sòl	783.930,30	300.000,00	235.460,42	-	50.000,00	300.000,00	-	1.669.390,72
	<u><b>1.567.860,60</b></u>	<u><b>600.000,00</b></u>	<u><b>470.920,84</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>50.000,00</b></u>	<u><b>650.000,00</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>3.338.781,44</b></u>



## 8.2 - Cessions d'aprofitament

Tal i com s'explica a la Nota 6.1 l'import de 1.440.460,82 euros respon al valor del sòl corresponent al 10% d'aprofitament mig del sector d'acord amb el fixat en el projecte de reparcel·lació de l'àmbit PA-01.

## 9 - PASSIUS FINANCERS

### 9.1 - Categoria de passius financers

La classificació dels passius financers atenent a la seva classe i categoria establertes en les normes de registre i valoració, és la següent:

#### a) Llarg termini:

	Altres crèdits	
	2014	2013
Deutes i partides a pagar	24.395.195,38	7.384.338,15
	<b>24.395.195,38</b>	<b>7.384.338,15</b>

#### b) Curt termini:

	Altres crèdits	
	2014	2013
Deutes i partides a pagar	5.138.756,91	1.330.773,81
	<b>5.138.756,91</b>	<b>1.330.773,81</b>



## 9.2 - Passiu no corrent

### a) Composició de l'epígraf

El detall de l'epígraf inclou:

<u>Concepte</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
● Aportacions de tercers per requeriment de quotes		
- Sector PA-01	3.786.144,52	3.786.144,52
- Sector PA-02	2.901.288,99	1.389.324,49
- Sector PPU-01	14.115.651,51	-
	<u>20.803.085,02</u>	<u>5.175.469,01</u>
● Altres deutes a llarg termini	3.592.110,36	2.208.869,14
	<u><b>24.395.195,38</b></u>	<u><b>7.384.338,15</b></u>

### b) Aportacions de tercers per requeriment de quotes

Recull l'import de les quotes urbanístiques notificades pel Consorci als propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit PA-01, PA-02 i PPU-01.

El detall de les quotes notificades fins al 31 de desembre de 2014 és el següent:





Projecte	Any	Quota	Data acord	Import
PA-01	2009	0	28/10/2009	144.078,48
PA-01	2009	1	28/10/2009	1.204.007,78
PA-01	2010	2	05/03/2010	1.130.351,52
PA-01	2010	3	07/05/2010	1.307.706,74
				3.786.144,52

Projecte	Any	Quota	Data acord	Import
PA-02	2013	0 i 1	26/06/2013	1.389.641,15
PA-02	2014	2	26/02/2014	1.510.587,45
Indemnització Direcció General de Carreteres (2013)				1.060,39
				2.901.288,99

Projecte	Any	Quota	Data acord	Import
PPU-01	2014	0	03/10/2014	1.771.871,33
PPU-01	2014	1	03/10/2014	12.343.780,18
				14.115.651,51
				<b>20.803.085,02</b>

c) Altres deutes a llarg termini

Recull l'import del deute pendent en concepte de certificacions d'obra rebudes durant l'exercici 2014 i 2013 en relació als treballs inclosos al PA-02 i PPU-01 (inclòs el viaducte).



Pel seu finançament el Consorci ha formalitzat amb el tercer constructor singles contractes de crèdit amb les següents característiques:

<u>Data contracte</u>	<u>Objecte finançat</u>	<u>Venciment</u>	<u>Tipus interés</u>	<u>Amortització</u>
04/07/2013	Certificacions d'obra del sector PA-02 i PPU-01 (viaducte)	04/07/2017	6%	De forma única al venciment
22/09/2014	Certificacions d'obra del sector PPU-01	21/09/2019	6%	Primera: 1er trimestre 2017 Segona: Al venciment

En ambdós casos, el contracte preveu l'amortització anticipada del deute pendent, parcial o totalment.

La despesa financera meritada per aquests deutes durant l'exercici 2014 és de 272.426,33 euros i figura enregistrada a l'epígraf "Despeses financeres" del compte de resultats.

### **9.3 - Informació sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors. Disposició adicional tercera. Deure de la informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol**

A continuació es detalla la informació requerida per la Disposició adicional tercera de la Llei 15/2010, de 5 de juliol:

	<b>Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament</b>			
	<u>Exercici 2014</u>		<u>Exercici 2013</u>	
	<u>Import</u>	<u>%</u>	<u>Import</u>	<u>%</u>
Realitzats dins del termini màxim legal	2.055.762,60	70%	180.446,49	19%
Resta	884.037,54	30%	752.502,44	81%
Total pagaments de l'exercici	2.939.800,14	100%	932.948,93	100%
Ajornaments que a la data de tancament sobrepassen el termini màxim legal	54.501,74		375.748,65	



## 10 - SITUACIÓ FISCAL

### 10.1 - Consideracions fiscals

D'acord amb 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.

### 10.2 - Saldos amb les Administracions Públiques

Els saldos mantinguts amb administracions públiques corresponen a :

	2014		2013	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hª Pª creditora per I.V.A.	-	685.717,54	-	129.709,05
Hª Pª creditora per retencions d'IRPF	-	883,20	-	688,40
Hª Pª deutora per I.S.	19,53	-	21,92	-
Seguretat Social creditora	-	776,89	-	81,30
Hª Pª IVA suportat quotes pendents de deduir	274.141,46	-	451.739,45	-
Hª Pª IVA repercutit quotes pendents de repercutir	-	511.336,83	-	705.702,92
	<b>274.160,99</b>	<b>1.198.714,46</b>	<b>451.761,37</b>	<b>836.181,67</b>

### 10.3 - Impost sobre societats

Pel que fa a l'Impost sobre Societats, i d'acord amb la normativa comentada a l'apartat 4.8 d'aquesta memòria, es tracta d'una activitat parcialment exempta i en conseqüència les base imposable de l'exercici és zero. En la liquidació de l'impost de Societats de l'exercici 2014, es sol·licitarà la devolució íntegra de les retencions suportades durant l'exercici.





## 11 - INGRESSOS I DESPESES

### 11.1 - Import net de la xifra de negocis

L'epígraf "Vendes" recull l'import íntegra corresponent al preu de venda del 10% d'aprofitament mig del sector PPU-01 que el projecte de reparcel·lació adjudica a favor del Consorci corresponent al 26,73% de la parcel·la resultant 22pp5-1.

### 11.2 - Treballs realitzats per l'immobilitzat

Recull a final d'exercici l'import de totes aquelles despeses imputables als àmbits d'actuació objecte del Consorci i que coincidint amb el tancament de comptes són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf "Immobilitzacions materials en curs: costos d'urbanització".

No s'inclouen aquelles despeses que durant l'exercici hagin estat refacturades a tercers.

El detall de l'import inclòs en aquest epígraf s'obté de:

Despeses imputables	264.641,96
Despeses refacturades	
Pla de comunicació	(-)7.075,00
Pla Mobilitat	(-)146.173,93
	<hr/>
	<b>111.393,03</b>



### 11.3 - Altres Despeses d'exploració

El detall de les despeses incloses en aquest epígraf és el següent:

Arrendaments i cànon	3.227,54
Reparacions i conservació	104,52
Serveis professionals independents	56.045,27
Primes d'assegurança	3.990,40
Serveis bancaris i similars	292,29
Subministraments	5.750,91
Altres serveis	7.892,93
	<hr/>
	77.303,86
Pla de Comunicació	152.732,93
	<hr/>
	<b>230.036,79</b>

## 12 - PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

### a) Reducció de les retribucions del personal en l'exercici 2012, en aplicació de l'article 2 del Reial Decret-Llei 20/2012, de 13 de juliol

L'article 2 del Reial Decret-Llei 20/2012 (RD-L 20/2012), de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, estableix que, per a l'exercici 2012, el personal del sector públic veurà reduïdes les seves retribucions en les quantitats que corresponguin percebre en el mes de desembre com a conseqüència de la supressió de la paga extraordinària.

Prenent en consideració els requeriments previstos en aquesta norma, el Consorci no va fer efectiva la paga extraordinària corresponent al mes de desembre de l'exercici 2012. L'obligació de fer efectives aquestes aportacions, que totalitzen la xifra de 2 milers d'euros, resta condicionada a la seva aprovació, en exercicis futurs, en les corresponents Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.



L'aprovació de la Llei 36/2014, de 26 de desembre, de Pressupostos generals de l'Estat per a l'exercici 2015 preveu la recuperació de la paga extraordinària i addicional del mes de desembre de 2012. El Consorci preveu liquidar l'esmentada obligació en l'exercici 2015.

### 13 - OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

#### a) Transaccions

Les operacions realitzades amb part vinculades són les següents:

EXERCICI 2014	Ajuntament Viladecans	Incasòl	Societats municipals	
			VIGIP/VIMED	VIGEM
- Aportacions per a finançar costos urbanització	-	-	-	-
- Venda aprofitament urbanístic	-	5.489.473,72	-	-
- Quotes 2 PA-02	45.136,68	1.346.164,07	-	-
- Quotes 0 i 1 PPU-01	772.048,81	10.163.669,20	-	-
- Suport a la gestió jurídica	-	-	-	30.000,00
- Suport a la gestió tècnica del projecte	180.679,42	3.835.649,96	92.334,12	-
- Distribució a compte de beneficis	1.007.759,72	1.007.759,72	-	-
<b>EXERCICI 2013</b>				
- Aportacions per a finançar costos urbanització	350.000,00	300.000,00	-	-
- Venda aprofitament urbanístic	-	775.037,06	-	-
- Quotes 0 i 1 PA-02	40.867,60	1.128.961,22	-	-
- Suport a la gestió jurídica	-	-	-	30.000,00
- Suport a la gestió tècnica del projecte	-	-	84.612,33	-

#### b) Saldos a final d'exercici

El detall dels saldos mantinguts a 31 de desembre amb les societats municipals són els següents:

	2014 (*)	2013 (*)
VIGEM	89.400,00	154.020,00
VIGIP	-	165.959,36
	<b>89.400,00</b>	<b>319.979,36</b>

(\*) Figuren enregistrats a l'epígraf de "Creditors comercials i altres comptes a pagar" del balanç de situació.





Els saldos mantinguts amb les parts vinculades (Ajuntament i Incasòl) es corresponen a aportacions efectuades al llarg d'exercicis anteriors, saldos pendents per la venda aprofitament i quotes urbanístiques pendents de cobrar, s'expliquen a les notes 7.2, 7.3 i 8.1 d'aquesta memòria.

c) Informació relativa als membres del Comitè Executiu

Durant aquest exercici els membres del Comitè Executiu del Consorci no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. El Consorci no ha concedit bestretes, ni crèdits, ni té cap obligació amb membres dels òrgans de govern en matèria de pensions i assegurances de vida.

Així mateix ens manifesten que, durant l'exercici i fins la data de formulació d'aquests comptes, no s'ha produït cap situació de conflicte d'interès directe o indirecte que poguessin tenir ells o les seves persones vinculades, amb els interessos del Consorci.

#### 14 - ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla mitja

El nombre mig de persones ocupades durant l'exercici 2013 i 2014 és de una persona que realitza tasques administratives.

#### 15 - FETS POSTERiors AL TANCAMENT

Des del 31 de desembre de 2014 fins a la elaboració d'aquestes comptes anuals, no s'ha produït cap altre fet significatiu digne de menció.



---

ANNEX I



PREVISIÓ LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2014

Imports sense IVA

	Pressupost		PREVIST	
	2014 inicial	LIQUIDAT 2014	2014 inicial	LIQUIDAT 2014
<b>DESPESES</b>				
<b>GESTIÓ URBANÍSTICA</b>				
Estudi ambiental	9.140,57		26.452,81	
Estudi mobilitat	-		15.200,37	
Estudi i pla d'impacte PPU01	-		13.500,00	
Estudi d'avaluació mobilitat generada	-		8.700,00	
Topografia	-		6.816,34	
Drenatge i sanejament	23.968,55		23.968,55	
Estudi inundabilitat	3.591,72		30.489,85	
Estudi escenari concessió administrativa	213.951,19		3.591,72	
Projecte d'urbanització	-		227.207,41	
Segregació PPU01 PA02	-		11.972,20	
Adaptació del proj. Urb. Al MPG	-		31.859,00	
Projecte constructiu dipòsit aigua PPU01	89.075,89		31.000,00	
Projecte de Reparcel·lació	-		133.183,58	
Modificació Projecte reparcel·lació	-		46.479,48	
Modificació de l'Estudi bàsic d'obres de la Modificació puntual del PPU	-		32.243,00	
Despesa Registre Propietat	50.000,00		81.620,82	
Estudi connexió xarxa viària	3.251,13		3.251,13	
Desviaments de trànsit	-		76.097,29	
estudi solució alternativa drenatge PA02	-		12.423,60	
Projecte extensió xarxa elèctrica	41.300,00		59.000,00	
Ampliació encarcac Viaducte (Vial 4)	-		189.677,05	
Pla Parcial + MPG	-		22.177,35	
Estudis previs d'urbanització	-		28.360,00	
Projecte executiu passarel·la	-		914,32	
Valoració serveis viaducte (Adif)	92.304,36		6.119,80	
Taxa llicència tramitació Proj Repar PPU-01	27.480,00		92.304,40	
Assistència Tècnica Vimed +	60.000,00		73.280,00	
Assistència Econòmica Incasol	33.960,00		30.000,00	
Gestió de quotes Incasol	4.500,00		33.960,00	
Direcció Obra i Seg Salut Desviaments	109.593,75		4.500,00	
Seguretat i Salut PA-02 i Viaducte	18.300,00		152.800,00	
Direcció Obra PPU01	111.111,11		16.775,00	
Control de qualitat PA-02 i Viaducte	44.444,44		42.750,00	
Control Qualitat PPU01	-		43.053,84	
	-		18.021,38	
<b>SUMA</b>	<b>932.380,99</b>		<b>1.619.760,28</b>	
<b>ADQUISICIÓ SÒL</b>				
Adquisició sòl- Aprofitament mig PP01 (10,0006%)	5.490.319,22		86.868,56	
Indemnitzacions PA-02	1.599.255,17		1.599.254,87	
Indemnitzacions PPU01	7.089.574,59		1.688.125,43	
<b>SUMA</b>	<b>14.179.148,98</b>		<b>3.174.248,86</b>	
<b>OBRES</b>				
Obra PA02	1.826.711,49		1.777.347,68	
Obra PPU01	3.741.366,84		229.249,26	
Desviament de trànsit	36.161,65		36.161,65	
Viaducte	5.881.993,31		5.617.665,90	
Repercuació subestació	667.778,04		367.594,54	
Estesa Línea Mitja Elèctrica	381.648,53		-	
Telefonica	-		140.284,29	
Pinura Viaducte	-		9.860,00	
Manteniment Desviaments trànsit	10.572,07		8.416,00	
Reparacions PA-01	2.821.630,09		30.664,36	
Obra avançada pont carrer Agricultura	15.367.862,02		2.821.630,09	
<b>SUMA</b>	<b>30.821.630,09</b>		<b>11.002.712,12</b>	
<b>CANONS</b>				
Repercuació subestació	694.859,60		-	
AGBAR	210.370,00		-	
<b>SUMA</b>	<b>905.229,60</b>		<b>-</b>	
<b>DESPESES D'ESTRUCTURA</b>				
Sous i salaris	20.000,00		24.190,76	
Seguretat Social	10.000,00		7.580,30	
Lloguers i canons	9.000,00		3.227,54	
Reparacions i conservació	1.000,00		104,52	
Material oficina i subscripcions	500,00		2.481,98	
Subministraments	200,00		-	
Comunicacions postals, telefòniques i missatgeria	700,00		620,05	
Assegurances	4.143,60		4.582,21	
Auditoria i assessoria comptable, fiscal, laboral	8.600,00		3.501,56	
Publicacions i edicions	1.000,00		3.718,11	
Serveis bancaris	300,00		292,29	
<b>SUMA</b>	<b>55.443,60</b>		<b>50.299,32</b>	
<b>TOTAL DESPESES SECTOR</b>	<b>24.350.490,59</b>		<b>14.360.895,15</b>	
<b>DESPESES NO URBANÍSTIQUES</b>				
Obra de manteniment PA01	60.000,00		44.715,32	
Pla de comunicació (PA02+ Viaducte)	-		132.732,95	
<b>SUMA</b>	<b>60.000,00</b>		<b>197.448,27</b>	
<b>INTERESSOS FINANÇAMENT</b>				
Interessos finançament obres	350.000,00		272.426,33	
<b>SUMA</b>	<b>350.000,00</b>		<b>272.426,33</b>	
<b>REINTEGRAMENT APORTACIONS</b>				
Reintegrament aportacions en serveis- Incasol	353.051,43		1.014.019,87	
<b>SUMA</b>	<b>353.051,43</b>		<b>1.014.019,87</b>	
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>25.113.542,02</b>		<b>15.844.789,61</b>	
<b>INGRESSOS</b>				
<b>APORTACIONS DINERÀRIES</b>				
Aportacions econòmiques- Incasol	343,29		-	
Aportacions econòmiques- Ajuntament / VIMED	343,29		-	
Aportacions econòmiques- Incasol- Interessos finançament	289.973,01		-	
Aportacions econòmiques- Ajuntament / VIMED- Int. Finançament	60.026,99		-	
<b>SUMA</b>	<b>350.686,57</b>		<b>-</b>	
<b>APORTACIONS NO DINERÀRIES</b>				
Aportacions en serveis- Incasol	353.051,43		1.014.019,87	
<b>SUMA</b>	<b>353.051,43</b>		<b>1.014.019,87</b>	
<b>QUOTES URBANITZACIÓ</b>				
Quotes d'urbanització PA-01 Incasol	102.829,08		-	
Quotes d'urbanització PA-01 Ajuntament	10.182,33		-	
Quotes d'urbanització PA-02 Incasol	1.495.966,91		1.281.445,87	
Quotes d'urbanització PA-02 Ajuntament	52.675,07		45.136,68	
Quotes d'urbanització PA-02 Tercers	215.400,68		184.978,27	
Quotes d'urbanització PPU-01 Incasol	11.790.693,31		10.205.224,39	
Quotes d'urbanització PPU-01 Ajuntament	974.704,86		781.854,28	
Quotes d'urbanització PPU-01 Tercers	4.277.030,56		3.128.612,43	
<b>SUMA</b>	<b>18.919.484,80</b>		<b>15.627.251,92</b>	
<b>ALTRES INGRESSOS PATRIMONIALS</b>				
Interessos ajornament quotes PA-02	-		129.836,53	
<b>SUMA</b>	<b>-</b>		<b>129.836,53</b>	
<b>VENDES DE SÒL</b>				
Venda de sòl- Aprofitament mig PP01 (10,0015%)	5.490.319,22		5.489.473,72	
<b>SUMA</b>	<b>5.490.319,22</b>		<b>5.489.473,72</b>	
<b>ALTRES INGRESSOS</b>				
Altres ingressos- Pla de comunicació	-		153.248,92	
Altres ingressos- Control de qualitat	-		61.075,22	
<b>SUMA</b>	<b>-</b>		<b>214.324,14</b>	
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>25.113.542,02</b>		<b>22.474.906,18</b>	



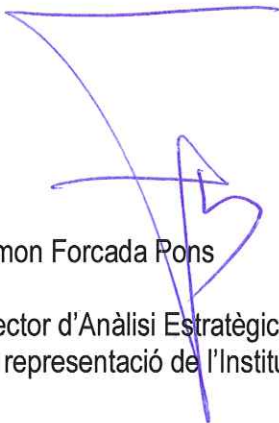


## CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PARC EMPRESARIAL D'ACTIVITATS AEROESPACIALS I DE LA MOBILITAT DE VILADECANS

El Consorci elabora aquests Comptes Anuals i la liquidació del pressupost corresponents a l'exercici 2014, integrats per 38 pàgines numerades de l'1 al 38, per a la conformitat de la Comissió executiva i la posterior aprovació pel Consell General del Consorci.

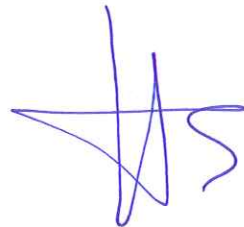
Viladecans, 29 d'Abril de 2015

### Membres de la Comissió Executiva,



Ramon Forcada Pons

Director d'Anàlisi Estratègica  
(en representació de l'Institut Català del Sòl).



Serafín Presmanes Rivas

Gerent de l'empresa municipal Viladecans  
Mediterrània, SL (en representació de  
l'Ajuntament de Viladecans)

