

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA
IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF: 01010 A17279621

IRUS: 01008

LEI: 01009

Forma jurídica: SA: 01011 X SL: 01012
Forma jurídica: Otras: 01013

Denominación social: 01020 VIVENDES DE GIRONA SAU
Domicilio social: 01022 PL DEL VI 1
Municipio: 01023 GIRONA Provincia: 01025 GIRONA
Código Postal: 01024 17004 Teléfono: 01031 972210673
Dirección de e-mail de contacto de la empresa 01037

ACTIVIDAD
ACTIVITAT

Actividad principal: 02009 PROMOCIO D EDIFICACIONS
Código CNAE 2009: 02001 4110 Promoción inmobiliaria (1)
Código CNAE 2025: 02014 6812 Promoción inmobiliaria (2)

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Número de mujeres en el órgano de administración: 04212 3,00 2025 4,00 2024
Número total de miembros del órgano de administración: 04213 8,00 2025 8,00 2024

PERSONAL ASALARIADO
PERSONAL ASSALARIAT

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato, y empleo con discapacidad:
Nombre mitjà de persones ocupades en el curs de l'exercici, per tipus de contracte, i ocupació amb discapacitat:

FIJO: 04001 0,00 2025 0,00 2024
NO FIJO: 04002 0,00 2025 0,00 2024

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):
Del qual persones ocupades amb discapacitat major o igual del 33% (o qualificació equivalent local):

04010 0,00 2025 0,00 2024

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:
Personal assalariat al final de l'exercici, per tipus de contracte i per sexe:

FIJO: 04120 0,00 2025 04121 0,00 2024
NO FIJO: 04122 0,00 2025 04123 0,00 2024

PRESENTACIÓN DE CUENTAS
PRESENTACIÓ DE COMPTES

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas: 01102 2025 01 01 2024
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: 01101 2025 12 31 2024

Número de páginas presentadas al depósito: 01901 0
Nombre de pàgines presentades al depòsit:

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: 01903
En el cas que no figuren consignades xifres en algun dels exercicis, indiqueu-ne la causa:

MICROEMPRESAS
MICROEMPRESSES

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES
Marqueu amb una X si l'empresa ha optat per l'adopció conjunta dels criteris específics, aplicables per microempreses, previstos en el Pla General de Comptabilitat de pimes (7)

01902

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007). / Segons les classes (quatre dígits) de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques 2009 (CNAE-2009), aprovada pel Reial Decret 475/2007, de 13 d'abril (BOE de 28.04.2007).

(2) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE 2025), aprobada por el Reglamento (UE) 2023/137 y el Real Decreto 10/2025, válida a partir del 1 de enero de 2025. / Segons les classes (quatre dígits) de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques 2025 (CNAE 2025), aprovada pel Reglament (UE) 2023/137 i el Reial decret 10/2025, vàlida a partir de l'1 de gener de 2025.

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(4) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(5) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix tingueu en compte els criteris següents:

a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut importants moviments de la plantilla, indiqueu aquí la semisuma dels fijos al principi i al final de l'exercici.

b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, calculeu la suma de la plantilla en cada un dels mesos de l'any i dividiu-la per dotze.

c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada. / Si hi va haver regulació temporal d'ocupació o de jornada, el personal afectat s'ha d'incloure com a personal fix, però només en la proporció que correspongui a la fracció de l'any o jornada de l'any efectivament treballada.

(6) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior): / Podeu calcular el personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els empleats no fijos i dividint per 52 setmanes. També podeu fer aquesta operació (equivalent a l'anterior):

n.º de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas / nombre de persones contractades x nombre mitjà de setmanes treballades

(7) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios. / En relació amb la comptabilització dels acords d'arrendament financer i altres de naturalesa similar, i l'Impost sobre Beneficis.

DADES GENERALS D'IDENTIFICACIÓ I INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓ ESPANYOLA
(Aplicació de resultats i període mitjà de pagament a proveïdors)

APLICACIÓN DE RESULTADOS
APLICACIÓ DE RESULTATS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:
Informació sobre la proposta d'aplicació del resultat de l'exercici, d'acord amb el següent esquema:

	EJERCICIO	
	EXERCICI 2025 (2)	EXERCICI 2024 (3)
Base de reparto Base de repartiment		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias Saldo del compte de pèrdues i guanys	91000176.377,93	191.991,77
Remanente Romanent	91001	
Reservas voluntarias Reserves voluntàries	91002	
Otras reservas de libre disposición Altres reserves de lliure disposició	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN TOTAL BASE DE REPARTIMENT = TOTAL APLICACIÓ	91004176.377,93	191.991,77

	EJERCICIO	
	EXERCICI 2025 (2)	EXERCICI 2024 (3)
Aplicación a Aplicació a		
Reserva legal Reserva legal	91005	
Reservas especiales Reserves especials	91007	
Reservas voluntarias Reserves voluntàries	9100859.122,87	
Dividendos Dividends	91009	
Remanente y otros Romanent i altres aplicacions	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	91011117.255,06	191.991,77
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE DE REPARTIMENT	91012176.377,93	191.991,77

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO
INFORMACIÓ SOBRE EL PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS DURANT L'EXERCICI (4)

	EJERCICIO	
	EXERCICI 2025 (2)	EXERCICI 2024 (3)
Período medio de pago a proveedores (días) Període mitjà de pagament a proveïdors (dies)	9470530,00	30,00

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio). / Proposta d'aplicació de resultats, article 253.1 de la Llei de societats de capital (RD 1/2010, de 2 de juliol).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. / Calculats d'acord amb l'article cinquè de la Resolució 29 de gener de 2016, de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes.

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

DECLARACIÓ D'IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL

TR

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018; al artículo 4.2.b), 4.2.b.bis) y 4 bis de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tras la modificación perada por el Real Decreto ley 7/2021, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Informació sobre les persones físiques conforme als articles 3.6) i 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, relativa a la prevenció de la utilització del sistema financer per al blanqueig de capitals o el finançament del terrorisme, modificada per la Directiva (UE) 2018/843 del Parlament Europeu i del Consell, de 30 de maig de 2018; a l'article 4.2.b), 4.2.b.bis) i 4 bis de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, després de la modificació operada pel Reial decret llei 7/2021, i a l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, aprovat mitjançant Reial decret 304/2014, de 5 de maig.

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país ☐ Sí

tercero equivalente (1)

La societat està obligada a presentar la identificació del titular real per no cotitzar en un mercat regulat de la UE o d'un país tercer equivalent (1)

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real (2) ☐ Sí

La societat presenta per primera vegada o actualitza les dades d'identificació del titular real (2)

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)

Indiqui el tipus d'actualització de les dades d'identificació del titular real (3)

Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)

Data en la qual es deu reputar que s'ha produït el canvi de les dades (4)

I. Titular real persona física - % de participación

Titular real persona física - % de participació

I.a Con % de participación en el capital superior al 25%

Amb % de participació en el capital superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE COGNOMS, NOM (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO PAÍS D'EXPEDICIÓ DEL DOCUMENT (6)	TIPO DOCUMENTO TIPUS DOCUMENT (7)	DOCUMENTO DOCUMENT (8)	FECHA NACIMIENTO DATA NAIXEMENT (9)	NACIONALIDAD NACIONALITAT (10)	PAÍS RESIDENCIA PAÍS DE RESIDÈNCIA (10)	% PARTICIPACIÓN % PARTICIPACIÓ	
							DIRECTA DIRECTA (11)	INDIRECTA INDIRECTA (11)

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%

Amb % de participació per drets de vot superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE COGNOMS, NOM (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO PAÍS D'EXPEDICIÓ DEL DOCUMENT (6)	TIPO DOCUMENTO TIPUS DOCUMENT (7)	DOCUMENTO DOCUMENT (8)	FECHA NACIMIENTO DATA NAIXEMENT (9)	NACIONALIDAD NACIONALITAT (10)	PAÍS RESIDENCIA PAÍS DE RESIDÈNCIA (10)	% PARTICIPACIÓN % PARTICIPACIÓ	
							DIRECTA DIRECTA (12)	INDIRECTA INDIRECTA (12)

II. Titular real persona física asimilada

Titular real persona física assimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014

Si no hi ha una persona física que tingui o controli un percentatge superior al 25% del capital o els drets de vot, indiqueu els titulars reals; en aquest cas, administrador o responsable de la direcció, conforme al que s'estableix en l'article 8 del Reial decret 304/2014.

APELLIDOS, NOMBRE COGNOMS, NOM (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO PAÍS EXPEDICIÓ DOCUMENT (6)	TIPO DOCUMENTO TIPUS DOCUMENT (7)	DOCUMENTO DOCUMENT (8)	FECHA NACIMIENTO DATA NAIXEMENT (9)	NACIONALIDAD NACIONALITAT (10)	PAÍS RESIDENCIA PAÍS DE RESIDÈNCIA (10)
FONT DOMENECH, SERGI	ES	DNI	78003201N	22/12/1981	ES	ES
ESPORRIN PALACIOS, BEATRIZ	ES	DNI	40364703W	12/03/1986	ES	ES
SALELLAS VILAR, LLUC	ES	DNI	40369119W	31/12/1984	ES	ES
GEIS CARRERAS, GEMMA	ES	DNI	40349366Y	09/11/1979	ES	ES

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes. / S'exclouen les societats que cotitzin en un mercat regulat de la Unió Europea o de països tercers equivalents.

(2) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso. / El compliment d'aquest full té caràcter obligatori en tot cas.

(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza los datos por cambio de titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa. / Indiqui PRIMERA si presenta per primera vegada, ACTUALITZACIÓ si actualitza les dades per canvi de titular real, o RECTIFICACIÓ si rectifica les dades errònies d'una declaració prèvia

(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY. / Data en la qual es deu reputar que s'ha produït el canvi de les dades. Emplenar amb el format DD.MM.YYYY

(5) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma. / Indicar cognoms, nom. Se significa la necessitat de separar els cognoms del nom mitjançant una coma.

(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2. / Emplenar amb el codi-país segons ISO 3166-1 alfa 2

(7) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España. / Si el país d'expedició és Espanya, emplenar DNI-NIF o NIE, segons correspongui. Si és diferent d'Espanya, emplenar TIN, PASSAPORT o UN ALTRE. En el cas de nacionals espanyols o residents a Espanya s'inclourà sempre el document expedit a Espanya.

(8) Número de documento identificativo del titular real. / Número de document identificatiu del titular real.

(9) Cumplimentar con el formato DD.MM.AAAA. / Emplenar amb el format DD.MM.AAAA.

(10) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2. / Emplenar amb el codi-país segons ISO 3166-1 alfa 2.

(11) Detallar en la tabla III.a las sociedades intervinientes en la cadena de control. / Detallar en la taula III.a les societats intervinents en la cadena de control.

(12) Detallar en la tabla III.b las sociedades intervinientes en la cadena de control. / Detallar en la taula III.b les societats intervinents en la cadena de control.

TRa

Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014

Si no hi ha una persona física que tingui o controli un percentatge superior al 25% del capital o els drets de vot, indiqueu els titulars reals; en aquest cas, administrador o responsable de la direcció, conforme al que s'estableix en l'article 8 del Real decret 304/2014.

(5) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma. / *Indicar cognoms, nom. Se significa la necessitat de separar els cognoms del nom mitjançant una coma.*

(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2. / *Emplenar amb el codi-país segons ISO 3166-1 alfa 2*

(7) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España. / *Si el país d'expedició és Espanya, emplenar DNI-NIF o NIE, segons correspongui. Si és diferent d'Espanya, emplenar TIN, PASSAPORT o UN ALTRE. En el cas de nacionals espanyols o residents a Espanya s'inclourà sempre el document expedit a Espanya.*

(8) Número de documento identificativo del titular real. / *Número de document identificatiu del titular real.*

(9) Cumplimentar con el formato DD.MM.AAAA. / *Emplenar amb el format DD.MM.AAAA.*

(10) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2. / *Emplenar amb el codi-país segons ISO 3166-1 alfa 2.*

NIF: NIF: A17279621 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: VIVENDES DE GIRONA SAU		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		UNIDAD / UNITAT (1) Euros: Euros: 09001X	
ACTIVO ACTIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2025 (2)		EJERCICIO EXERCICI 2024 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE ACTIU NO CORRENT		11000	6.218.600,97		6.395.452,61
I. Inmovilizado intangible Immobilitzat intangible		11100			
II. Inmovilizado material Immobilitzat material		11200 4.	45.561,86		46.592,30
III. Inversiones inmobiliarias Inversions immobiliàries		11300 4.	6.172.770,11		6.348.591,31
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo Inversions financeres a llarg termini		11500 6.	269,00		269,00
VI. Activos por impuesto diferido Actius per impost diferit		11600			
VII. Deudores comerciales no corrientes Deutors comercials no corrents		11700			
B) ACTIVO CORRIENTE ACTIU CORRENT		12000	1.741.358,03		1.824.692,53
I. Existencias Existències		12200	1.473.226,68		1.473.226,68
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Deutors comercials i altres comptes a cobrar		12300	202.798,36		99.100,77
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clients per vendes i prestacions de serveis		12380	202.798,36		95.760,28
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini		12381	202.798,36		95.760,28
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini		12382			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos Accionistes (socis) per desemborsaments exigits		12370			
3. Otros deudores Altres deutors		12390			3.340,49
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Inversions en empreses del grup i associades a curt termini		12400			
IV. Inversiones financieras a corto plazo Inversions financeres a curt termini		12500			
V. Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini		12600			
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Efectiu i altres actius líquids equivalents		12700	65.332,99		252.365,08
TOTAL ACTIVO (A + B) TOTAL ACTIU (A + B)		10000	7.959.959,00		8.220.145,14

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros. / Tots els documents que integren els comptes anuals s han d elaborar expressant-ne els valors en euros.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF: NIF: A17279621				
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: VIVENDES DE GIRONA SAU		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2025 ⁽¹⁾	EJERCICIO EXERCICI 2024 ⁽²⁾
A) PATRIMONIO NETO PATRIMONI NET.	20000		2.732.752,01	2.595.118,91
A-1) Fondos propios Fons propis	21000	7.	1.431.822,35	1.255.444,42
I. Capital Capital	21100		120.200,00	120.200,00
1. Capital escriturado Capital escripturat	21110		120.200,00	120.200,00
2. (Capital no exigido) (Capital no exigit)	21120			
II. Prima de emisión Prima d'emissió	21200			
III. Reservas Reserves	21300		1.252.499,48	1.252.499,48
1. Reserva de capitalización Reserva de capitalització	21350			
2. Otras reservas Altres reserves	21360		1.252.499,48	1.252.499,48
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	21500		-117.255,06	-309.246,83
VI. Otras aportaciones de socios Altres aportacions de socis	21600			
VII. Resultado del ejercicio Resultat de l'exercici	21700		176.377,93	191.991,77
VIII. (Dividendo a cuenta) (Dividend a compte)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto Ajusts en patrimoni net	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencions, donacions i llegats rebuts	23000		1.300.929,66	1.339.674,49
B) PASIVO NO CORRIENTE PASSI NO CORRENT.	31000		4.737.043,93	5.165.780,60
I. Provisiones a largo plazo Provisions a llarg termini	31100			
II. Deudas a largo plazo Deutes a llarg termini	31200		3.868.620,19	4.287.915,49
1. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	31220	6.1	3.868.110,19	4.287.405,49
2. Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	31230			
3. Otras deudas a largo plazo Altres deutes a llarg termini	31290	6.1	510,00	510,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido Passius per impost diferit	31400		868.423,74	877.865,11
V. Periodificaciones a largo plazo Periodificacions a llarg termini	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes Creditors comercials no corrents	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo Deute amb característiques especials a llarg termini	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / *Exercici al qual van referits els comptes anuals.*
(2) Ejercicio anterior. / *Exercici anterior.*

NIF: NIF: A17279621 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: VIVENDES DE GIRONA SAU		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		
(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2025 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2024 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	40100		290.993,83	294.424,99
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	40300			
4. Aprovisionamientos Aprovisionaments	40400			
5. Otros ingresos de explotación Altres ingressos d'explotació	40500		190.107,68	191.807,97
6. Gastos de personal Despeses de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación Altres despeses d'explotació	40700		-30.228,33	-25.714,72
8. Amortización del inmovilizado Amortització de l'immobilitzat	40800	4.	-176.851,64	-177.266,17
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	40900		51.659,78	51.911,30
10. Excesos de provisiones Excessos de provisions	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	41100			
12. Otros resultados Altres resultats	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100		325.681,32	335.163,37
13. Ingresos financieros Ingressos financers	41400		0,04	18.531,25
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer	41430			
b) Otros ingresos financieros Altres ingressos financers	41490		0,04	18.531,25
14. Gastos financieros Despeses financeres	41500		-145.829,85	-166.901,37
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros Variació de valor raonable en instruments financers	41600			8.672,10
16. Diferencias de cambio Diferències de canvi	41700			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers	41800			
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero Altres ingressos i despeses de caràcter financer	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros Incorporació a l'actiu de despeses financeres	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores Ingressos financers derivats de convenis de creditors	42120			
c) Resto de ingresos y gastos Resta d'ingressos i despeses	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) RESULTAT FINANCER (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-145.829,81	-139.698,02
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A + B)	49300		179.851,51	195.465,35
19. Impuestos sobre beneficios Impostos sobre beneficis	41900		-3.473,58	-3.473,58
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) RESULTAT DE L'EXERCICI (C + 19)	49500		176.377,93	191.991,77

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

B **MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS** **A1**
/ MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT		NIF
VIVENDES DE GIRONA SAU		A17279621
DOMICILIO SOCIAL / DOMICILI SOCIAL		
PL DEL VI 1		
MUNICIPIO / MUNICIPI	PROVINCIA / PROVINCIA	EJERCICIO / EXERCICI
GIRONA	GIRONA	2025

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias / La societat, durant el present exercici, no ha realitzat cap operació sobre accions / participacions pròpies

(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1 / Nota: En aquest cas és prou la presentació única d'aquest full A1)

X

Saldo al cierre del ejercicio precedente	0,00	acciones/participaciones	0,00	% del capital social
/ Saldo al tancament de l'exercici precedent:		/ accions/participacions		/ % del capital social
Saldo al cierre del ejercicio	0,00	acciones/participaciones	0,00	% del capital social
/ Saldo al tancament de l'exercici:		/ accions/participacions		/ % del capital social

[illegible]

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1 / Nota: Utilitzar tants exemplars com calguin del full A1.1

(I) AD: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisició originària d'accions o participacions pròpies o de la societat dominant (artícles 135 i següents de la Llei de Societats de Capital).
AD: Adquisición derivada directa / Adquisició derivada directa
AE: Adquisición derivada indirecta / Adquisició derivada indirecta
AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisicions lliures (artícles 140, 144 i 146 de la Llei de Societats de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital / Alienació d'accions adquirides en contravenció dels tres primers requisits de l'article 146 de la Llei de Societats de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1

de la Ley de Sociedades de Capital) / Alienação d'accions o participacions de lliure adquisició (articles 145.1 de la Llei de Societats de Capital).

RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital / Amortització d'accions ex article 146 de la Llei de Societats de Capital.

RL: Amortización de acciones o participación de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital) / Amortització d'accions o participacions de lliure adquisició (article 145 de la Llei de Societats de Capital).

AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital) / Acceptació d'accions pròpies en garantia (article 149 de la Llei de Societats de Capital).

AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital) / Accions adquirides mitjançant assistència financera de la pròpia entitat (article 150 de la Llei de Societats de Capital).

PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículo 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Accions o participacions recíproques (article 151 i següents de la Llei de Societats de Capital).

SOCIEDAD / SOCIETAT		NIF
VIVENDES DE GIRONA SAU		A17279621
DOMICILIO SOCIAL / DOMICILI SOCIAL		
PL DEL VI 1		
MUNICIPIO / MUNICIPI	PROVINCIA / PROVÍNCIA	EJERCICIO / EXERCICI
GIRONA	GIRONA	2025

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

Els sotasignats, com a Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals NO hi ha cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa, perquè aquestes, en el seu conjunt, puguin mostrar la imatge fidel del patrimoni, dels resultats i de la situació financera de l'empresa.



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

Els sotasignats, com a Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals SÍ existeixen partides de naturalesa mediambiental, i han estat incloses, perquè aquestes, en el seu conjunt, puguin mostrar la imatge fidel del patrimoni, dels resultats i de la situació financera de l'empresa).



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario) / Indicadors Sostenibilitat (contingut voluntari)

	Métrica / Mètrica	Valor / Valor	Importe / Import ⁽⁵⁾
Emisiones Alcance 1 / Emissions Abast 1 ⁽¹⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 2 / Emissions Abast 2 ⁽²⁾	t CO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización / Consum d'energia dins de l'organització ⁽³⁾	kW h		
Consumo de agua / Consum d'aigua ⁽⁴⁾	m ³		

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES / SIGNATURES I NOMS DELS ADMINISTRADORS

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. / Emissions directes de l'empresa. Mètrica: Tones equivalents de CO₂.

(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. / Emissions indirectes conseqüència del consum energètic de l'empresa (per exemple, pel consum d'electricitat). Mètrica: Tones equivalents de CO₂.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto: / Els indicadors d'emissions es recullen a la Llei 11/2018, així com al requeriment d'informació E1-6 de la NEIS (ESRS en anglès) E1 de sostenibilitat aprovada mitjançant acte delegat per la CE el 31 de juliol de 2023, en desenvolupament de la Directiva de Sostenibilitat Corporativa (CSRD). Per al seu emplenament es recomana l'ús de calculadores d'emissions, en concret: <https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2 / per a emissions aconseguexi 1 i 2).

(3) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora. / Indicador requerit per a les empreses i els grups subjectes a la Llei 11/2018, així com al requeriment d'informació E1-5 de la NEIS (ESRS en anglès) E1 aprovada mitjançant acte delegat per la CE el 31 de juliol de 2023, en desenvolupament de la Directiva de Sostenibilitat Corporativa (CSRD). Mètrica: Quilowatts hora.

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos. / Indicador requerit per a les empreses i els grups subjectes a la Llei 11/2018, així com al requeriment d'informació E3-4 de la NEIS (ESRS en anglès) E1 aprovada mitjançant acte delegat per la CE el 31 de juliol de 2023, en desenvolupament de la Directiva de Sostenibilitat Corporativa (CSRD). Mètrica: metres cúbics.

(5) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente. / Consigne l'import monetari en EUROS del consum corresponent.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES
/ DIPÒSIT DE COMPTES ANUALSIDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO
/ IDENTIFICACIÓ DE L'ENTITAT QUE PRESENTA ELS COMPTES A DIPÒSITDenominación de la Entidad
/ Denominació de l'entitat: VIVENDES DE GIRONA SAU NIF: A17279621

Datos Registrales / Dades Registrals: IRUS: _____

Tomos / Folios / Nº Hoja Registral / Fecha de cierre ejercicio social
/ Tom: 83 / Foli: 97 / Núm. Full Registral: GI-1469 / Data de tancament exercici social: 31.12.2025
(dd.mm.aaaa)IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA
/ IDENTIFICACIÓ DELS DOCUMENTS COMPTABLES EL DIPÒSIT DELS QUALS SE SOL·LICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO / COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI: 2025

Balance / Balanç	Pérdidas y Ganancias / Pèrdues i Guanyos	Memoria / Memòria	Estado cambios Patrimonio Neto / Estat canvis Patrimoni Net	Estado de Flujos de Efectivo / Estat de fluxos d'efectiu
Normal / Normal ☐	Normal / Normal ☐	Normal / Normal ☐	Normal / Normal ☐	Normal / Normal ☐
Abreviado / Abreujat ☐	Abreviado / Abreujat ☐	Abreviada / Abreujada ☐		
PYME / PIME ☒	PYME / PIME ☒	PYME / PIME ☒		
Hoja identificativa de la sociedad / Full identificatiu de la societat ☒	Declaración Medioambiental / Declaració mediambiental ☒	Informe de Gestión / Informe de gestió ☐	Informe de Auditoría / Informe d'auditoria	Estado sobre información no financiera / Estat sobre informació no financera
	Declaración de identificación del titular real / Declaració d'identificació del titular real ☒	Modelo de Autocartera / Model d'autocartera ☒	Voluntario / Voluntari ☐ Obligatorio / Obligatori ☐	
Certificación Acuerdo / Certificació acord ☒	Otros Documentos / Altres documents ☐	Nº / Núm.	Certificado SICAV / Certificat SICAV ☐	Anuncios de convocatoria / Anuncis de convocatòria ☐
Códigos ROAC de los Auditores firmantes / Codis ROAC dels auditors signants			Fecha de emisión del Informe de Auditoría / Data d'emissió de l'Informe d'Auditoria	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD
/ IDENTIFICACIÓ DEL PRESENTADOR DE LA SOL·LICITUD

Nombre y Apellidos / Nom i Cognoms: ANGELICA RIBAS DONATO DNI:

Domicilio / Domicili: C/ SEQUIA, 7 - 3ª Código Postal / Codi Postal: 17001

Ciudad / Ciutat: GIRONA Provincia / Província: GIRONA

Teléfono / Telèfon: 972210673 Fax / Fax: 972218731 Correo electrónico / Correu electrònic: juridic@ribasalvarez.cat

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria / El sol·licitant consent que la notificació del dipòsit dels comptes o la qualificació negativa, si és el cas, se li faci electrònicament a l'adreça de correu assenyalada conforme al que disposa l'article 322 de la Llei Hipotecària.

Firma del presentante / Signatura del presentant:

Código 2D / Codi 2D

A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios. / A l'efecte del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD), quedeu informats que: 1.- Les dades personals expressades en aquest document seran incorporades al fitxer del registre i als fitxers que es porten sobre la base de l'anterior, el responsable dels quals és el registrador i l'ús i finalitat del tractament és el previst expressament en la normativa registral. La informació que contenen només es comunicará en els supòsits previstos legalment, o a fi de satisfer les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la legislació registral (arts. 2, 4, 9 i 12 del Títol Preliminar del RRM i Instruccions del 29 d'octubre de 1996 i 17 de febrer de 1998). 2.- Quan resulti compatible amb la legislació específica del registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts en el Llei Orgànica esmentada, podent exercitar-los dirigit un escrit a la direcció del registre. 3.- L'obtenció i tractament de les vostres dades en la forma indicada és condició necessària per a la prestació d'aquests serveis.

VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.
MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2025

1.- ACTIVITAT DE L'EMPRESA

La societat VIVENDES DE GIRONA S.A.U és una empresa pública municipal de segon grau que es va constituir en data 3 de desembre de 1.990 essent el seu objecte social:

a) La Societat, sempre en l'àmbit del municipi de Girona, té per objecte principal la construcció i promoció d'habitatges amb Protecció Oficial i la seva adjudicació tant en règim de venda com d'arrendament o accés a la propietat mitjançant renda amortitzable. Inclou també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció d'habitatges i la promoció i construcció d'altres instal·lacions d'interès públic en règim de concessió, en forma directe o mitjançant la participació en altres Societats.

b) La promoció, construcció i venda per sí o per compte d'altre, inclòs en règim concesional, d'habitatges, locals i edificis i condicionament d'espais, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, i els destinats a l'estacionament de tot tipus de vehicles.

c) Actuar com a instrument municipal de l'Ajuntament de Girona per a la promoció d'habitatges socials i d'altres actuacions d'interès públic, essent receptora de sòl i terrenys procedents del patrimoni públic de sòl i habitatge en els termes previstos en els articles 22.2, 158 i següents del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol i l'article 19.3 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, en tant que entitat urbanística especial de l'Ajuntament de Girona.

A 31 de desembre la societat està participada al 100% del seu capital per la societat pública municipal "INICIATIVES I PROJECTES MUNICIPALS S.A.U." que pertany al 100% a l'Ajuntament de Girona. La dita societat ostenta la totalitat dels drets de vot de l'òrgan d'administració de Vivendes de Girona S.A.U.

Té el seu domicili social a Pl. del Vi, núm. 1 de Girona.

Figura inscrita en el Registre Mercantil de Girona al Tom 83, foli 97, fulla GI-1469, amb NIF A17279621.

El Ple de l'Ajuntament de Girona de 4 de juliol de 2006 va adoptar entre d'altres l'acord d'atorgar la condició d'entitat urbanística especial a la societat Vivendes de Girona, S.A.U. amb la finalitat que d'una forma més pròpia aquesta entitat s'erigeixi com a instrument municipal per a la promoció d'habitatges socials i altres actuacions d'interès públic essent receptora de sòl i terrenys procedents del patrimoni públic de sòl i habitatge en els termes previstos en els articles 22.2, 158 i següents del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol i article 19.3 del Decret 287/2003, de 4 de novembre.

Constitueix l'objecte essencial de la referida mercantil amb capital íntegrament públic el conjunt d'actuacions per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública erigint-se com a entitat per a la programació i construcció dels habitatges socials en sòl de propietat municipal, bàsicament procedent del patrimoni públic de sòl i habitatge als efectes de fer efectiu el dret de la ciutadania d'accedir a un habitatge digne i adequat en els termes

previstos en l'article 153 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (Text refós de la Llei d'Urbanisme).

La moneda funcional amb què opera l'empresa és l'euro. Per a la formulació dels estats financers en euros s'han seguit els criteris establerts en el Pla General Comptable tal com figura en l'apartat 4. Normes de registre i valoració.

2.- BASE DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

1. Imatge fidel:

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat de Pimes (PGCP), aprovat per R.D. 1515/2007 de 16 de novembre, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

Tanmateix, i en allò que és contrari al PGCP s'ha tingut en compte el que es regula en l'ordre ministerial de 29 de desembre de 1994, per la qual s'aproven les normes del Pla General de Comptabilitat de les empreses immobiliàries.

S'han seguit sense excepció totes les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat vigents en el moment de la formulació d'aquets comptes.

2. No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa:

Les comptes anuals s'han elaborat sota el principi d'empresa en funcionament. No existeixen aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.

4. Comparació de la informació.

No hi ha cap circumstància que impedeixi la comparació entre ambdós exercicis.

5. Elements recollits en varies partides.

Els elements de naturalesa similar inclosos en diferents partides dins del Balanç de Situació, són els següents:

Altres crèdits	Epígraf	Import
A llarg termini	Actiu- A.IV	0,00
A curt termini	Actiu- B.III	0,00

Préstecs amb entitats de crèdit	Epígraf	Import
A llarg termini	Passiu-B.II.1)	3.868.620,19
A curt termini	Passiu-C.II.1)	410.160,05

6. Canvis en criteris comptables

El criteri utilitzat històricament per la societat per valorar les promocions immobiliàries és el que figura en el Pla General Comptable i que consisteix en valorar les promocions immobiliàries a preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes. Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuen les corresponents correccions valoratives.

Amb data 23 de maig de 2013 es van realitzar valoracions individualitzades de les diferents promocions segons el criteri de la legislació vigent, la Llei 8/2007 de 28/05 de sòl i el RD 1492/2011 de 24/10 de reglament de LLei del Sòl. Aquestes suposaven la determinació que el valor de l'Immoble seria el superior entre el valor del sòl exclusivament i el valor determinat per la taxació conjunta del sol i l'edificació existent.

Aquesta valoració va ser considerada insuficient i inadequada atès que no es reflexa la situació real dels immobles, que correspon a una situació d'explotació econòmica en sòl urbà, fet no recollit específicament en la normativa metodològica anteriorment aplicada. Per tot això, es realitzà el seu càlcul i valoració segons les disposicions determinades en l'Ordre ECO/805/2003 de 27 de març sobre normes de valoració de bens immobles. Assimilant-ho, en mètode i criteris, a les disposicions sobre "valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per la determinació del patrimoni de institucions col·lectives immobiliàries". (article 47). On es determina com a valor de taxació de l'immoble el menor dels dos valors resultants obtinguts entre el supòsit de "lliure de llogaters" (venda, mètode de comparació) i per actualització de les rendes. En el cas dels locals comercials, es considerarà sempre el valor de venda.

Amb tot això es va realitzar un valoració complementaria, amb data 30 de juny de 2014, on de cada immoble es quantifica el valor del sòl i el valor de reposició actual de la construcció existent. Aquesta nova valoració es realitza per tal de poder disposar de les dades tècniques necessàries per al càlcul del "valor en uso de un activo no generador de flujos de efectivo", en el cas d'avaluar l'aplicació de la "Orden EHA/733/2010 de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias".

Aquest nou criteri de valoració, acceptat pel Consell d'Administració no ha suposat cap ajust comptable.

7. Correcció d'errors.

Les comptes anuals de l'exercici 2016 van incloure un ajust a la partida de "Reserves voluntàries" per import de 251.702,05€.

Aquesta correcció era deguda a la modificació de l'article 7.8 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, que va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2015, a on es va modificar el tractament d'aquest impost per a ens públics. Amb aquesta modificació les prestacions de serveis de Vivendes de Girona, SAU a l'Ajuntament de Girona van passar a no està subjectes a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Durant l'exercici 2015, la societat Vivendes de Girona, SAU va liquidar trimestralment l'IVA considerant que la totalitat dels serveis prestats eren subjectes a IVA i, per tant, es va deduir el 100% de l'iva suportat.

La no subjecció d'aquestes prestacions de serveis a l'iva va comportar que es tingués de regularitzar les liquidacions de l'IVA de l'any 2015 en el sentit de que no s'hauria d'haver repercutit IVA per a aquestes prestacions de serveis. Però també, va implicar la revisió de les quotes d'iva suportades de béns corrents els anys 2015 i 2016, si eren total o parcialment deduïbles, i la revisió de les quotes suportades en l'adquisició de béns d'inversió que estaven sotmeses a un període de regularització de 5 o 10 anys segons es tracti de béns mobles o immobles.

Al entrar en vigor l'esmentada modificació, durant l'exercici 2016 es va fer la regularització amb càrrec a reserves, dels imports següents:

Iva deduït en excès béns inversió exercici 2015 = 68.374,82€
Iva deduït en excès en béns corrents exercici 2015= 2.712,86€

En els exercicis 2017, 2018 i 2019 es van regularitzar els imports generats per l'aplicació de la regla de prorrata de cada any contra el mateix compte de reserves per import de 66.897,41€, 66.673,48€ i 47.043,48€ respectivament.

Així mateix, durant l'exercici 2017 es va donar de baixa contra reserves voluntàries una fiança que figurava a l'actiu no corrent del balanç per import de 42.258,75 €. Aquesta fiança va ser entregada l'exercici 2010 a l'empresa Energia Serveis i Noves Tecnologies, SA, i s'havia d'haver retornat en un termini de 3 anys. Posteriorment es va tenir coneixement de l'entrada en concurs de creditors d'aquesta empresa durant l'any 2013, pel que Vivendes de Girona va realitzar les gestions corresponents, a través dels Serveis Jurídics Municipals, per tal d'efectuar la reclamació judicial pertinent. Degut a l'antiguitat del saldo, en l'exercici anterior la societat va cancel·lar aquest saldo contra reserves voluntàries, al tractar-se d'un crèdit ja vençut en exercicis anteriors que finalment va ser recuperable per via judicial.

3.- NORMES DE VALORACIÓ

1. Immobilitzat intangible

Els criteris indicats en les normes relatives a l'immobilitzat material, s'aplicaran als elements de l'immobilitzat intangible, sense perjudici del disposat a continuació, del previst en les normes particulars sobre l'immobilitzat intangible.

1.Reconeixement

Per al reconeixement inicial d'un immobilitzat de naturalesa intangible, cal que, a més de complir la definició d'actiu i els criteris de registre o reconeixement comptable continguts en el Marc Conceptual de la Comptabilitat, compleixi el criteri de identificació.

El citat criteri de identificació implica que l'immobilitzat compleixi algun dels dos requisits següents:

- a) Sigui separable , això és, susceptible de ser separat de l'empresa i venut, cedit , lliurat per a la seva explotació, arrendat o intercanviat.
- b) Sorgeixi de drets legals o contractuals, amb independència que tals drets siguin transferibles o separables de l'empresa o d'altres drets o obligacions.

2. Valoració posterior

Els actius intangibles s'amortitzaran sistemàticament en funció de la vida útil estimada dels mateixos i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats seran revisats a cada tancament de l'exercici i, si s'escau, ajustats de forma prospectiva. Com a mínim al tancament de l'exercici, s'avaluarà l'existència d'indis de deteriorament, efectuant-se les correccions valoratives pertinents.

Els actius intangibles la vida útil dels quals no pugui estimar-se amb fiabilitat s'amortitzaran en un termini de 10 anys amb caràcter general, en cas de no existir fiabilitat en la determinació de la vida útil o de l'existència d'una altra disposició legal o reglamentària d'ordre comptable que estableixi un termini concret i diferent als 10 anys. En el cas concret del fons de comerç, per a facilitar la comparabilitat de la informació financera en relació a altres actius intangibles i la pràctica del tractament comptable del fons de comerç, s'estableix la presumpció de vida útil de 10 anys, amb recuperació lineal del seu valor, excepte prova en contrari. La vida útil del fons de comerç es determinarà de forma separada per a cada unitat generadora d'efectiu a la que s'hagi assignat fons de comerç.

2. Immobilitzat material

a. Cost

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció.

Els impostos indirectes que graven els elements de l'immobilitzat material només s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció quan no siguin recuperables directament de la Hisenda Pública.

També formarà part del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retiro relacionades amb l'actiu esmentat, com la rehabilitació del lloc sobre el qual s'ubicava l'actiu, sempre que aquestes obligacions donin lloc al registre de provisions d'acord amb l'establert a la norma aplicable.

En els immobilitzats que necessiten d'un termini superior a l'any per estar en disposició d'ús, s'inclouran en el preu d'adquisició o cost de producció les despeses financeres meritedes abans de la posta en condicions de funcionament de l'immobilitzat material i que hagin estat girats pel proveïdor o corresponguin a un préstec o altre tipus de financiació aliena, específica o genèrica, directament atribuïble a l'adquisició, fabricació o construcció.

b. Valoració posterior.

En posterioritat al seu reconeixement inicial, els elements de l'immobilitzat material es valoraran pel seu preu d'adquisició o cost de producció menys l'amortització acumulada i, en el seu cas, els imports acumulats de les correccions valoratives per deteriorament reconegut.

b.1. Amortització

Les amortitzacions hauran d'establir-se de manera sistemàtica i racional en funció de la vida útil del bé i del seu valor residual, en funció de la depreciació que normalment es derivi del seu funcionament, us i gaudi, sens perjudici de considerar també la obsolescència tècnica o comercial que els pogués afectar.

S'amortitzarà de manera independent cadascun dels elements de l'immobilitzat material que tingui un cost significatiu en relació al cost total de l'element i una vida útil diferent de la resta de l'element.

Els canvis que, en el seu cas, es produïssin en el valor residual, la vida útil i el mètode d'amortització d'un actiu, es comptabilitzaran com a canvis en les estimacions comptables, excepte que es tractés d'un error.

Quan d'acord amb l'establert en l'apartat següent, procedeixi reconèixer correccions valoratives per deteriorament, s'ajustaran les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat, tenint en compte el nou valor comptable. Correspondrà el mateix procediment en cas de reversió de les correccions valoratives per deteriorament.

b.2. Deteriorament del valor.

Es produirà una pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat material quan el seu valor comptable superi el seu valor recuperable, entenent aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

A aquests efectes, al menys al tancament de l'exercici, l'empresa avaluarà si existeixen indicis de que algun immobilitzat material pugui estar deteriorat, en aquest cas, caldrà estimar el seu import recuperable i procedir a les correccions valoratives que procedixin.

En aquest sentit, donat de que es considera que el tancament de l'exercici existeixen indicis d'un possible deteriorament de valor respecte el registrat en alguns dels actius, la societat ha encarregat una valoració externa actualitzada.

Les correccions valoratives per deteriorament d'elements de l'immobilitzat material, així com la seva reversió quan les circumstàncies que les van activar haguessin deixat d'existir, es reconeixeran com una despesa o ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor comptable de l'immobilitzat que estaria reconegut en la data de la reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

c. Baixa.

Els elements de l'immobilitzat material es donaran de baixa en el moment de la seva alienació o disposició per altre via o quan no s'espera obtenir beneficis o rendiments econòmics futurs del mateix.

La diferència que, en el seu cas, s'obtingui d'un element de l'immobilitzat material, net de despeses de venda, i el seu valor comptable, determinarà el benefici o pèrdua produïda per la baixa de l'element, que s'imputarà al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el que es produeixi.

Els crèdits per venda de l'immobilitzat es valoraran d'acord amb el que disposa la norma valorativa d'actius financers.

3. Normes particulars sobre l'immobilitzat material

En particular s'aplicaran les normes detallades a continuació en relació als béns indicats:

a. Solars sense edificar.

S'inclouran en el preu d'adquisició les despeses d'acondicionament, com tancaments, moviments de terres, obres de sanejament i drenatge, els de enderroc de construccions si fos necessari per realitzar les obres de nova planta, les despeses d'inspecció i aixecaments de plànols si es realitzen amb anterioritat a la compra, així com, en el seu cas, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades de les despeses de rehabilitació del solar. Normalment els solars tenen una vida il·limitada i per tant no s'amortitzen. No obstant, si en el valor inicial s'inclouen despeses de rehabilitació, perquè es complissin les condicions establertes en l'apartat 1 de la norma relativa a l'immobilitzat material, aquesta proporció del terreny s'amortitzarà al llarg del termini en s'obtinguin beneficis o rendiments econòmics per haver incorregut en aquests costos.

b. Construccions.

El seu preu d'adquisició o cost de producció estarà format, a més de totes aquelles instal·lacions i elements que tinguin caràcter de permanència, per les taxes inherents a la construcció i honoraris facultatius de projecte i direcció d'obra. Es valorarà per separat el valor del solar i el dels edificis i altres construccions.

c. Les despeses originades durant l'exercici en motiu de les obres i treballs que l'empresa porti a terme per a si mateixa, es carregaran als comptes de despeses que correspongui. Els comptes d'immobilitzat material en curs, es carregaran per l'import d'aquestes despeses, amb abonament a les partides d'ingressos que recullin els treballs realitzats per l'empresa per a si mateixa.

d. Les despeses de renovació, ampliació o millora dels bens de l'immobilitzat material seran incorporats a l'actiu com a major valor del bé en la mesura en què suposin un augment de la capacitat, productivitat o més termini de la seva vida útil, donant-se de baixa el valor comptable dels elements que s'hagin substituït.

e. En la determinació de l'import de l'immobilitzat material es tindrà en compte la incidència de les despeses relacionades amb les grans reparacions. En aquest sentit, l'import equivalent a aquestes despeses s'amortitzarà de manera distinta a la de la resta de l'element, durant el termini que duri fins a la gran reparació. Si aquestes despeses no estiguessin detallades en l'adquisició o construcció, als efectes de la seva identificació, es podrà utilitzar el preu actual de mercat per una reparació similar.

Quan es realitzi la gran reparació, el seu cost es reconeixerà en el valor comptable de l'immobilitzat com una substitució, sempre i quan es compleixin les condicions per al seu reconeixement. Així mateix, es donarà de baixa qualsevol import associat a la reparació que pogués romandre en el valor comptable del dit immobilitzat.

f. En els acords que, de conformitat amb la norma relativa a arrendaments i altres operacions de naturalesa similar, hagin de qualificar-se com a arrendaments operatius, les inversions realitzades per l'arrendatari que no siguin separables de l'actiu arrendat o cedit en ús, es comptabilitzaran com immobilitzats materials quan compleixin la definició d'actiu. L'amortització d'aquestes inversions es realitzarà en funció de la seva vida útil que serà la

duració del contracte d'arrendament o cessió – inclòs el termini de renovació si existeixen evidències que aquesta es produirà-, quan aquesta sigui inferior a la vida econòmica de l'actiu.

4. Inversions immobiliàries

Els criteris detallats en les normes anteriors, relatives a l'immobilitzat material, s'aplicaran a les inversions immobiliàries.

5. Permutes

Durant l'exercici no s'ha produït cap permuta, ni figura cap operació d'aquesta naturalesa provinent d'exercicis anteriors i que pugues tenir reflexa en el balanç de situació.

6. Instruments financers

Les diferents categories d'actius financers als efectes de la seva valoració són les següents:

Actius financers a cost amortitzat:

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat inicialment pel cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos reportats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Malgrat l'anterior, els actius amb venciment no superior a un any que es valorin inicialment pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxes d'efectiu no sigui significatiu, es continuaran valorant per aquest import.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deteriorament del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

Actius financers mantinguts per negociar:

Són aquells actius financers (préstec o crèdit comercial o no, valor representatiu de deute, instrument de patrimoni o derivat) que es posseeixen per negociar quan s'originen o adquireixen amb el propòsit de vendre a curt termini o bé sigui un instrument derivat, sempre

que no sigui un contracte de garantia financera ni hagi estat designat com a instrument de cobertura.

Inicialment es valoraran pel cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles es reconeixeran en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Posteriorment es valoraran pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció que es poguessin ocasionar en alienar-los. Els canvis que es produeixin en el valor raonable s'imputaran al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Actius financers a cost:

S'inclouen en aquesta categoria les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades i els altres instruments de patrimoni no inclosos com actius mantinguts per a negociar.

Aquests actius financers s'han valorat inicialment pel cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada més tots els costos que li han estat directament atribuïbles. Si s'escau, les participacions en empreses del grup, multigrup i associades s'aplicarà el contingut en la norma relativa a operacions entre empreses del grup.

Posteriorment, es valoraran pel seu cost, menys, si escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

Correccions valoratives per deteriorament:

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

Excepte millor evidència de l'import recuperable de les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, en l'estimació de la deteriorament d'aquesta classe d'actius es prendrà en consideració el patrimoni net de l'entitat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració.

Les correccions valoratives per deteriorament, i si s'escau, la seva reversió s'han registrat com una despesa o un ingrés respectivament en el compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Les diferents categories de passius financers pel que fa a la seva valoració, són les següents:

Passius financers a cost amortitzat:

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu cost, que equival al seu valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desembors exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes a pagar en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del meritament en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els préstecs es classifiquen com corrents tret que la Societat tingui el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.

Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

Passius financers mantinguts per negociar:

En aquesta categoria s'inclou els instruments financers derivats, sempre que no sigui un contracte de garantia financera ni hagi estat designat com a instrument de cobertura.

En la valoració inicial i posterior d'aquesta categoria de passius financers s'apliquen les mateixes normes que els actius financers mantinguts per negociar.

Baixa d'actius i passius financers:

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són que hagi expirat o s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el guany o pèrdua sorgida d'aquesta operació formarà part del resultat de l'exercici en el qual aquesta s'hagi produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona de baixa un passiu financer quan es produeix un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents.

La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys. Interessos i dividendes rebuts d'actius financers.

Els interessos i dividendes d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu. Els dividendes es reconeixen quan es declari el dret del soci a rebre'l.

Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa:

No s'ha realitzat cap operació amb instruments de patrimoni propi de l'empresa.

7. Existències

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives.

El valor net realitzable representa l'estimació del preu de venda menys tots els costos estimats de terminació i els costos que seran incorreguts en els processos de comercialització, venda i distribució.

La societat realitza una avaluació del valor net realitzable de les existències al final de l'exercici, dotant l'oportuna pèrdua quan les mateixes es troben sobrevalorades.

Quan les circumstàncies que prèviament van causar la rebaixa hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa d'un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta rebaixa.

8. Transaccions en moneda estrangera

No es registren saldos ni transaccions en aquesta partida.

9. Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tan per bases imposables negatives com per deduccions.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporals que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicables fiscalment. Aquest imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporals imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. Per la seva banda, els actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

10. Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeix el corrent monetari o financer derivat d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

Els serveis prestats a tercers es reconeixen al formalitzar l'acceptació per part del client. Els quals en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats es valoren al menor valor entre els costos incorreguts i l'estimació d'acceptació.

Als efectes del que disposen les normes d'adaptació de les empreses immobiliàries, referits a la comptabilització de la promoció d'habitatges, el tractament que es dona pel lliurament d'habitatges és el següent:

Els ingressos derivats de les vendes d'immobles estan constituïts per l'import dels contractes, sigui qualsevol la data dels mateixos, que correspon a immobles que estiguin en condicions d'entrega material als clients durant l'exercici i que aquest lliurament s'hagi realitzat efectivament mitjançant la posta a disposició de l'habitatge en forma simultània a l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compra venda.

La societat aplica el criteri d'entendre que un immoble es troba en "condicions d'entrega material al client", quan en el mateix els costos previstos pendents d'acabament d'obra són pràcticament nuls i s'ha obtingut el certificat de final d'obra emès per l'arquitecte director de l'obra.

11. Provisions i contingències

Els comptes anuals de la societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base dels fets presents o passats que generin obligacions futures. Es qualifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

12. Elements patrimonials de tipus medi ambiental.

Per la comptabilització, en cas que sigui necessari, dels actius i despeses de tipus medi ambiental, es seguirà la normativa específica de la Resolució de 25 de març de 2002, així com a la normativa de valoració de l'immobilitzat material.

Les despeses de tipus medi ambiental es consideraran en cas d'existir com a "Altres despeses d'explotació" en l'exercici en què es produeixin.

13. Registre i valoració de les despeses de personal.

L'entitat no tenia en data de tancament obligacions per retribucions amb el seu personal a llarg termini.

14. Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la despesa o inversió objecte de la subvenció.

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrable.

Quan les subvencions es concedeixin per a finançar despeses específiques s'imputaran com ingressos en l'exercici que es reportin les despeses que estan finançant

15. Combinacions de negocis

La societat no ha realitzat operacions de fusió, excisió i/o aportacions no dineràries durant l'exercici.

16. Negocis conjunts

No s'ha produït cap operació d'aquest tipus.

17. Transaccions entre parts vinculades

Les operacions comercials o financeres amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat. No es reconeix benefici ni pèrdua alguna en les operacions internes.

En les operacions en negocis conjunts es reconeixen les despeses incorregudes per la societat, que es descompten, si s'escau, si existeixen un dret contractual per a repercutir-lo a altres contrapartides del negoci conjunt. No es reconeix benefici algun en operacions internes del negoci conjunt.

4.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE, MATERIAL I INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

4.1. Immobilitzat intangible.

La societat no ha disposat durant l'exercici d'immobilitzat intangible.

4.2. Immobilitzat material.

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici són els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Construccions	55.241,83	0,00	0,00	55.241,83
Mobiliari	48.376,72	0,00	0,00	48.376,72
Equips per a processos d'informació	17.448,46	0,00	0,00	17.448,46

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici anterior són els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Construccions	55.241,83	0,00	0,00	55.241,83
Mobiliari	48.376,72	0,00	0,00	48.376,72
Equips per a processos d'informació	17.448,46	0,00	0,00	17.448,46

Amortitzat immobilitzat material

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici són els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Amortització acumulada de construccions	-12.095,17	1.030,44	0,00	-13.125,61
Amortització acumulada de mobiliari	-44.931,06	0,00	0,00	-44.931,06
Amortització acumulada d'equips per a processos d'informació	-17.448,46	0,00	0,00	-17.448,46

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici anterior són els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Amortització acumulada de construccions	-11.064,73	1.030,44	0,00	-12.095,17
Amortització acumulada de mobiliari	-44.931,06	0,00	0,00	-44.931,06
Amortització acumulada d'equips per a processos d'informació	-17.448,46	0,00	0,00	-17.448,46

4.3. Inversions immobiliàries

Les partides que componen les inversions immobiliàries de la Societat, corresponen únicament a habitatges qualificats de protecció oficial en règim de lloguer que són objecte de cessió d'ús global en favor de l'Ajuntament de Girona amb destinació finalista en règim de lloguer. El moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Inversions en construccions	9.233.425,68	0,00	0,00	9.233.425,68

El moviment de cadascuna d'aquestes partides de l'any anterior són els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Inversions en construccions	9.233.425,68	0,00	0,00	9.233.425,68

Amortitzat inversions immobiliàries

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes durant l'exercici son els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Amortització acumulada de les inversions immobiliàries	-2.884.837,37	175.821,20	0,00	-3.060.655,57

La composició d'aquest epígraf i els moviments de les diferents comptes de l'exercici anterior són els següents:

Descripció	Saldo Inicial	Augments	Disminucions	Saldo Final
Amortització acumulada de les inversions immobiliàries	-2.708.598,64	176.235,73	0,00	-2.884.834,37

Arrendaments financers operatius:

La societat no té béns en règim d'arrendament financer ni té compromisos adquirits en concepte d'arrendaments financers.

4.2. Els coeficients i mètodes d'amortització utilitzats per la societat per a cada tipus d'element són els següents:

El mobiliari s'amortitza de forma lineal al 10%.

Els equips informàtics s'amortitzen de forma lineal al 25%.

Les construccions provinents de noves promocions s'amortitzen de forma lineal al 2%.

Les construccions provinents de rehabilitacions s'amortitzen de forma lineal al 6,66%.

4.3. No existeixen correccions valoratives per deteriorament.

4.4. En virtut de l'acord de Ple en sessió del dia 13 de d'octubre de 2009, de l'Ajuntament de Girona, de resolució contractual de la concessió d'obra pública per a la construcció i explotació d'un aparcament a l'anterior empresa concessionària i de constituir directament la concessió demanial per a la construcció i explotació d'un aparcament subterrani al subsòl de la Plaça del Pallol a favor de Vivendes de Girona, SAU, aquesta societat es va comprometre a adquirir aquesta finca en règim de concessió demanial per import de 850.910,03 € i procedir a l'execució de les obres i explotació de l'aparcament.

L'any 2010 es va adquirir la finca, en l'any 2011 es van iniciar les obres, i a l'any 2013 van finalitzar.

El dia 9 de Febrer de 2015, El ple de l'Ajuntament de Girona, va aprovar la renúncia al títol concessional per a la construcció i explotació de l'aparcament en subsòl situat a l'àmbit de la Plaça del Pallol de Girona, atesa la situació econòmica que causava a Vivendes de Girona, SAU, de manera que l'Ajuntament de Girona va recuperar el ple domini de l'actiu i va assumir el passiu afecte a l'immoble amb un capital pendent a 12 de gener de 2015 de 500.000€.

En virtut de l'acord de Ple , en sessió del dia 9 de juny de 2009, de l'Ajuntament de Girona, va adoptar l'acord de disposar a favor de "Vivendes de Girona, SAU" un dret de superfície gratuït sobre la casa assenyalada amb el núm. 7 del carrer de la Cort Reial del terme municipal de girona, per un període de 75 anys.

El dia 9 de Febrer de 2015, El Ple de l'Ajuntament de Girona, va acceptar la renúncia per part de " Vivendes de Girona, SAU" al dret de superfície gratuït sobre la casa assenyalada amb el núm. 7 del carrer cort reial del terme municipal de Girona, amb expressa subrogació municipal en el préstec signat amb el Banco bilbao Vizacaya Argentaria, SA, en data 13 de maig de 2013, en les condicions originals del contracte (préstec ICO), amb un capital pendent a 12 de gener de 2015 de 1.408.715,09€.

El preu del traspàs a l'Ajuntament de Girona, va ser de 750.000 € per l'aparcament de la Plaça del Pallol, i de 1.449.084,64€ pel Conservatori, generant una pèrdua per l'exercici 2015 de 1.212.542,35€, i que va suposar el total de baixes d'immobilitzat a l'exercici.

4.5. No s'han produït revaloritzacions comptables.

4.6. La política de la societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. L'Administració revisa anualment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'han de cobrir per a l'any següent.

5.- ACTIUS FINANCERS

1.Els actius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat.

Exercici 2025

	Instruments financers a llarg termini, llevat inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i assoc.		
	Instruments de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits,derivats, altres
Préstecs i partides a cobrar:			
Fiances i dipòsits a recuperar			269,00
Actius financers a cost	17.785,57		
Altres crèdits			
TOTAL	17.785,57	0,00	269,00

Exercici 2024

	Instruments financers a llarg termini, llevat inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i assoc.		
	Instruments de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, altres
Préstecs i partides a cobrar:			
Fiances i dipòsits a recuperar			269,00
Actius financers a cost			
Altres crèdits			
TOTAL	0,00	0,00	269,00

El saldo de 17.785,57 € correspon a l'import dipositat a un FIM provinent de la liquidació de l'antic Patronat Provincial de la Vivenda de Girona.

Exercici 2025

	Instruments financers a curt termini, llevat inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i assoc.		
	Instruments de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, altres
Actius a valor raonable amb canvis en PIG			
Préstecs i partides a cobrar			
- Clients comercials			188.883,12
- Altres			
TOTAL	0,00		188.883,12

Exercici 2024

	Instruments financers a curt termini, llevat inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i assoc.		
	Instruments de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, altres
Actius a valor raonable amb canvis en PIG			
Préstecs i partides a cobrar			
- Clients comercials			95.760,28
- Altres			
TOTAL	0,00	0,00	95.760,28

2. Empreses del grup, multigrup i associades.

La societat no té participacions en empreses considerades del grup, multigrup o associades.

6. PASSIUS FINANCERS

1. Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat. El valor en llibres de cada una de les categories es el següent:

Exercici 2025

Classes	Instruments financers a llarg termini			Instruments financers a curt termini		
	Instruments de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, Altres	Instruments de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, Altres
	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Passius financers a cost amortitzat			3.868.110,19			485.471,88
TOTAL	0,00	0,00	3.868.110,19	0,00	0,00	485.471,88

Pel que fa al detall per categories de Passius Financers assenyalats a la norma de registre i valoració novena del PGCP es desglossa la següent informació:

Exercici 2025

Passius financers a cost amortitzat	Llarg termini	Curt termini
Deutes per operacions comercials		75.316,43
Deutes amb entitats de crèdit per préstecs hipotecaris	3.868.110,19	410.123,70
Altres deutes		31,75
TOTAL	3.868.110,19	485.471,88

Exercici 2024

Classes	Instruments financers a llarg termini			Instruments financers a curt termini		
	Instrument de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, Altres	Instrument de patrimoni	Valors representatius de deute	Crèdits, derivats, Altres
	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Categories						
Passius financers a cost amortitzat			4.287.705,49			453.289,15
TOTAL	0,00	0,00	4.287.705,49	0,00	0,00	453.289,15

Pel que fa al detall per categories de Passius Financers assenyalats a la norma de registre i valoració novena del PGCP es desglossa la següent informació:

Exercici 2024

Passius financers a cost amortitzat	Llarg termini	Curt termini
Deutes per operacions comercials		73.661,82
Deutes amb entitats de crèdit per préstecs hipotecaris	4.287.705,49	379.588,04
Altres deutes		39,29
TOTAL	4.287.705,49	453.289,15

2. L'import dels deutes que venceran en cadascun dels 5 anys següents al tancament de l'exercici son els següents:

Devolucions de capital per anys:	
2026	410.123,70
2027	410.641,51
2028	419.368,12
2029	431.256,10
+ 5 anys	2.167.460,37

3. En relació als préstecs pendents de pagament al tancament de l'exercici:

La societat no ha impagat cap quantitat del principal, ni els interessos que s'han produït durant l'exercici.

4. El venciment a curt termini dels préstecs amb garantia hipotecària es desglossen de la següent forma:

Promoció	Deute a llarg termini	Deute a curt termini
c. Hortència, 12, 13 (La Caixa)	0,00	6.336,00
Pedret, 2, 4, 10 (La Caixa)	2.833,62	7.221,54
Aurora 1 (La Caixa)	58.200,65	14.535,72
Aurora 2 (La Caixa)	76.876,36	15.833,34
c. Guadiana lloguer (Caja Madrid)	1.452.502,29	139.940,88
Mas Masó venda HABITATGE 44(La Caixa)	33.094,27	3.188,48
Mas Masó venda HABITATGE 67 (La Caixa)	36.227,35	3.490,37
Mas Masó lloguer (La Caixa)	1.306.892,96	125.912,20
Pl. de Braus lloguer (Caja Madrid)	901.482,69	93.665,17
Total	3.868.110,19	410.123,70

7. FONS PROPIS

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

Concepte	2025
Capital social	120.200,00
Reserves	1.252.499,48
<i>Reserves legals</i>	25.242,00
<i>Reserves voluntàries</i>	1.227.254,09
<i>Reserves indisponibles</i>	3,39
Resultats exercicis anteriors	-117.255,06
Pèrdues i guanys	176.377,93
Total	1.431.822,35

Concepte	2024
Capital social	120.200,00
Reserves	1.252.499,48
<i>Reserves legals</i>	25.242,00
<i>Reserves voluntàries</i>	1.227.254,09
<i>Reserves indisponibles</i>	3,39
Resultats exercicis anteriors	-309.246,83
Pèrdues i guanys	191.991,77
Total Fons Propis	1.255.444,42

El capital social de la societat està representat per 2.000 accions ordinàries nominatives amb un valor nominal de 60,10€ cadascuna. Totes les accions emeses estan totalment desemborsades i pertanyen a la societat pública municipal INICIATIVES I PROJECTES MUNICIPALS, S.A.U., essent el soci únic d'aquesta societat l'Ajuntament de Girona.

Durant l'exercici no s'han realitzat transaccions amb accions pròpies.

Reserva legal

Pel disposat en el text refós de la Llei de Societats Anònimes s'ha de destinar una xifra igual al 10% dels beneficis a aquesta reserva fins que representi, com a mínim, el 20% capital social. La reserva legal es pot utilitzar-ne per a augmentar el capital en la part que superi el 10% del capital ja augmentat.

Excepte per a la finalitat esmentada, i sempre que no superi el 20% del capital social, la reserva legal únicament es pot utilitzar per a compensar pèrdues i sempre que no existeixen altres reserves disponibles per a aquest fi.

Reserva voluntària

La dotació a aquestes reserves és lliure, com el seu propi nom indica. Una vegada que s'han cobert totes les atencions legals, s'ha decidit no repartir la resta del benefici i dotar aquestes reserves. Els recursos així generats es podran aplicar a l'adquisició de més immobilitzats, més existències, en definitiva, a ampliar el poder econòmic de l'empresa.

A l'exercici 2016 es va comptabilitzar com a moviment a reserves voluntàries l'import derivat de la regularització iva de l'exercici 2015 practicada a final d'exercici per adaptació a la nova normativa sobre l'iva aplicable a partir de 2015 (veure nota 2.7).

A l'exercici 2017 es va comptabilitzar la reversió de la provisió per regularització de béns d'inversió, per import de 66.897,41 € (veure nota 2.7)

A l'exercici 2018 es va comptabilitzar la reversió de la provisió per regularització de béns inversió, per import de 66.673,48 € (veure nota 2.7).

A l'exercici 2019 es va comptabilitzar la reversió de la provisió per regularització de béns d'inversió de l'exercici 2019, per import de 47.043,48€ (veure nota 2.7).

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

<u>Origen</u>	<u>Import</u>
Saldo del compte de pèrdues i guanys (Benefici)	<u>176.377,93</u>
Total Origen	176.377,93
<u>Aplicació</u>	
Reserves Voluntàries	59.122,87
Resultat negatiu d'exercicis anteriors	<u>117.255,06</u>
Total Aplicació	176.377,93

No s'han distribuït dividends a compte. No existeix cap limitació per a la distribució de dividends.

8. SITUACIÓ FISCAL

1. Degut al fet que determinades operacions tenen diferent consideració a l'efecte de tributació de l'impost sobre societats i de elaboració d'aquests comptes anuals, la base imposable de l'exercici difereix del resultat comptable

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

Resultat comptable 2025		176.377,93
Ajustaments:		
Diferències permanents	3.473,58	
Diferències temporals, en origen		
(-) Acceleració d'amortitzacions (VC> B. Fiscal) neix un D.T. Imposable	-13.894,30	
(-) Amortització lliure (manteniment de plantilla) actius nous Llei 4/2008 23 des.		
(-) Retrocessió Provisió Ajuntament de Girona		
(-) Retrocessió excés provisió de garanties		
Reversió diferències temporàries d'exercicis anteriors		
Base imposable prèvia		165.957,21
Compensació bases imposables negatives exercicis anteriors		165.957,21
Base imposable		0,00
Tipus impositiu 25%		
Quota Integra		
Deduccions i Bonificacions		
Quota Líquida		
Retencions i pagaments a compte		
A tornar / Ingressar		0,00

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre societats de l'exercici anterior és la següent:

Resultat comptable 2024		191.991,77
Ajustaments:		
Diferències permanents:		
Impost de societats	3.473,85	
Multes , sancions i altres (Art.15c) LIS)		
Diferències temporals, en origen		
(-) Acceleració d'amortitzacions (VC> B. Fiscal) neix un D.T. Imposable	-13.894,30	
(-) Amortització lliure (manteniment de plantilla) actius nous Llei 4/2008 23 des.		
(-) Retrocessió Provisió Ajuntament de Girona		
(-) Retrocessió excés provisió de garanties	-	
Reversió diferències temporàries d'exercicis anteriors		
Base imposable prèvia		181.571,05
Compensació bases imposables negatives exercicis anteriors		181.571,05
Base imposable		0,00
Tipus impositiu 25%		
Quota Integra		
Deduccions i Bonificacions		
Quota Líquida		
Retencions i pagaments a compte		-3.340,49
A tornar		-3.340,49

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

Exercici	Import inicial	Import aplicat a l'exercici	Import pendent
2015	414.952,77	165.957,21	248.995,56
2016	4.133,63		4.133,63

El detall dels incentius fiscals pendents d'aplicació és el següent:

Descripció	Any origen	Import inicial	Import aplicat a l'exercici	Import pendent
Deducció per doble imposició interna	2014	17.235,32		17.235,32

La societat té pendent d'inspecció per les autoritats fiscals els quatre últims exercicis no prescrits pels diferents impostos.

2. Altres Tributs:

No existeix cap informació significativa en relació a altres tributs.

9. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

1. La societat ha mantingut transaccions i saldos amb les següents part vinculades:

1.a. Entitat dominant: Ajuntament de Girona, amb NIF P-1708500-B.

1.b. Empreses del grup:

Iniciatives i Projectes Municipals S.A.U., amb NIF A17098518.

Institucional del Bàsquet, S.L., amb NIF B17675422.

2. Operacions amb l'entitat dominant realitzades durant l'exercici:

2.a. Els Ingressos derivats de la cessió d'ús d'actius, corresponen en la seva totalitat a habitatges de protecció oficial, cedits a l'Ajuntament de Girona per a la seva gestió d'arrendament, importen la quantitat de 290.273,83€, dels quals resten pendents de cobrament quotes per import de 184.527,12€. Durant l'exercici 2024 els ingressos derivats de la cessió d'ús d'actius va ser de 293.704,99€, dels quals al tancament en van quedar pendents 77.489,004€.

També s'ha repercutit a l'Ajuntament de Girona, els IBI's dels actius que Vivendes de Girona, SAU li té cedits.

2.b. Durant l'exercici 2015 es va fer el traspàs a l'Ajuntament de Girona del pàrquing del Pallol i del conservatori per import de 750.000,00 € i 1.449.084,64€, respectivament, tal com es comenta a la nota 4.4 d'aquesta memòria.

2.c. A l'exercici 2022 es va efectuar la reversió automàtica a l'Ajuntament de Girona de la titularitat del local situat en els baixos de l'edifici del carrer torín, número 8 de girona, mitjançant escriptura pública " ESCRITURA DE REVERSIÓ DE FINCA" amb número tres-cents vuitanta-vuit, amb data trenta de març de dos milt vint-i-dos, atorgada pel notari Mariona Martinez mateu.

3. Operacions amb altres empreses del grup realitzades durant l'exercici.

Totes les operacions amb parts vinculades durant aquest exercici, són pròpies del tràfic ordinari de la societat i han estat realitzables en condicions de mercat de naturalesa i circumstàncies similars.

No s'han produït correccions valoratives per deutes de dubtós cobrament relacionades amb saldos pendents anteriors.

Consell d'Administració:

La societat no ha fet cap aportació a fons de pensions, ni a cap altra prestació a llarg termini, i tampoc s'han registrat indemnitzacions per acomiadament de membres de l'alta direcció. Tampoc s'ha realitzat cap pagament als membres de l'alta direcció basat en accions.

Els membres del Consell d'Administració de la societat no han portat a terme durant l'exercici operacions alienes al tràfic ordinari o que no s'hagin realitzat en condicions normals de mercat amb la societat.

La societat no ha efectuat durant l'exercici cap bestreta ni ha concedit cap crèdit al personal de l'Alta Direcció, ni als membres del Consell d'Administració.

Cap dels membres del Consell d'Administració de la societat participa en el capital d'una altra societat amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al objecte social de la societat. Així mateix, tampoc ostenten càrrecs o funcions ni han realitzat per compte pròpia o aliena operacions amb alguna societat amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al objecte social de la societat.

10. ALTRA INFORMACIÓ

1. No hi ha hagut moviments a les partides que s'inclouen en l'epígraf "Aprovisionaments".

2. No hi ha hagut moviments a les partides que s'inclouen en l'epígraf "Despeses de personal".

1. Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Altres despeses d'explotació" són els següents

Altres despeses d'explotació	2025	2024
Serveis exteriors	18.485,27	13.192,55
Altres tributs	9.335,52	10.043,13
Ajustament negatiu en l'IVA de l'actiu corrent	2.407,54	2.473,04
Total	30.228,33	25.714,72

4. Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "altres ingressos d'explotació" són els següents:

Altres ingressos	2025	2024
Subvencions oficials a l'explotació	190.107,68	191.807,97
Ingressos per altres serveis	720,00	720,00
Total	190.827,68	192.527,97

Aquestes subvencions, corresponen a la part d'interessos subsidiats dels préstecs hipotecaris en règim d'HPO.

5. Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "ingressos financers" i "despeses financeres" són els següents:

Origen	Ingressos financers	Despeses financeres
Promocions acabades	0,00	145.829,85
Total	0,00	145.829,85

6. L'import i característiques de les subvencions que figuren en aquest epígraf, corresponen a subvencions per a la promoció d'habitatges de protecció oficial en règim d'arrendament, per la compra de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció oficial i per a la rehabilitació d'habitatges existents.

No hi figura cap donació ni llegat.

Els moviments registrats per les subvencions és el següent:

Subvencions	Import
Saldo inicial	1.339.674,49
Addicions	
Baixes imputades com a ingrés de l'exercici	-51.659,78
Efecte impositiu	12.914,95
Saldo final	1.300.929,66

S'han complert les condicions associades a la totalitat de les subvencions registrades.

7. D'acord amb el Real Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, de la Generalitat de Catalunya, es va resoldre en data 5 de maig de 2010 la concessió de la subvenció per a habitatges destinats a lloguer de la Promoció Mas Masó. Amb data 16 de Novembre de 2016, l'empresa Vivendes de Girona, va rebre el cobrament de l'esmentada subvenció, per import de 951.700€.

Una part d'aquesta subvenció rebuda es va destinar a fer front la regularització de Béns d'inversió, degut a la modificació de l'article 7.8 de la Llei IVA 37/1992, tal com s'explica a l'apartat 2.7 d'aquesta memòria.

8. La informació relativa a la naturalesa i el propòsit de negoci dels acords de l'empresa que no figuren en el balanç i sobre els quals no s'ha informat en altra nota de la memòria, és poc significativa i no ajuda a determinar la posició financera de l'empresa.

9. El període de pagaments pactats per l'empresa amb els seus proveïdors és de 30 dies.

La informació a incorporar en relació amb el període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials requerida per la Resolució de 29 de Gener de 2016 de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes es detalla en el següent quadre :

	Exercici 2025	Exercici 2024
Període mig de pagament a proveïdors (dies)	30	30

10. Els sotassignats, com Administradors de la Societat citada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals no existeix cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa d'acord a la norma d'elaboració "4ª Comptes anuals abreujades" al punt 5, de la tercera part del Pla General de Comptabilitat (Reial decret 1514/2007 de 16 de Novembre).

Informació de Gasos d'Efecte Hivernacle.

La Societat no disposa de drets relacionats amb l'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Girona, 31 de març de 2026

Els membres del Consell d'Administració,

Sr. Lluç Salellas Vilar

Sr. Sergi Font Domènech

Sra. Beatriz Esporrin Palacios

Sra.Quim Ayats Bartrina

Sr.Lluís Martí Arderiu

Sra.Gemma Geis Carreras

Sra.Aminata Sabaly Balde

Sr. Maximiliano Fuentes Codera