

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA
IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF: **01010** A17279621

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

LEI: **01009**

Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)
 Només per a les empreses que disposin de codi LEI (Legal Entity Identifier)

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: **02001** 4110 (1)

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:

EJERCICIO 2017 (2) EJERCICIO 2016 (3)

| | | | |
|----------------------|--------------|--|--|
| FIJO: FIX (4): | 04001 | | |
| NO FIJO: NO FIX (5): | 04002 | | |

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 | | |
|--------------|--|--|

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:

EJERCICIO 2017 (2) EJERCICIO 2016 (3)

| | HOMBRES HOMES | MUJERES DONES | HOMBRES HOMES | MUJERES DONES |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| FIJO: FIX: | 04120 | 04121 | | |
| NO FIJO: NO FIX: | 04122 | 04123 | | |

PRESENTACIÓN DE CUENTAS
PRESENTACIÓ DE COMPTES

EJERCICIO 2017 (2) EJERCICIO 2016 (3)

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:
 Data d'inici a la qual van referits els comptes:

| | | | |
|--------------|------|----|----|
| 01102 | 2017 | 01 | 01 |
|--------------|------|----|----|

| | | |
|------|----|----|
| 2016 | 01 | 01 |
|------|----|----|

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:
 Data de tancament a la qual van referits els comptes:

| | | | |
|--------------|------|----|----|
| 01101 | 2017 | 12 | 31 |
|--------------|------|----|----|

| | | |
|------|----|----|
| 2016 | 12 | 31 |
|------|----|----|

Número de páginas presentadas al depósito:
 Nombre de pàgines presentades al dipòsit:

| | |
|--------------|---|
| 01901 | 0 |
|--------------|---|

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

En el cas que no figuren consignades xifres en algun dels exercicis, indiqueu-ne la causa: **01903**

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 (6)
 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 (6)

| | |
|--------------|--|
| 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 dígitos) 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) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(4) 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 dividu-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.

(5) 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

(6) 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.

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 2017 (2) | EXERCICI 2016 (3) | |
| Base de reparto | | | |
| Base de repartiment | | | |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias Saldo del compte de pèrdues i guanys | 91000 | 61.846,28 | 28.315,57 |
| 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 | 91004 | 61.846,28 | 28.315,57 |

Aplicación a

Aplicació a

| | EJERCICIO | | |
|---|-------------------|-------------------|-----------|
| | EXERCICI 2017 (2) | EXERCICI 2016 (3) | |
| Reserva legal Reserva legal | 91005 | | |
| Reservas especiales Reserves especials | 91007 | | |
| Reservas voluntarias Reserves voluntàries | 91008 | | |
| Dividendos Dividends | 91009 | | |
| Remanente y otros Romanent i altres aplicacions | 91010 | | |
| Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors | 91011 | 61.846,28 | 28.315,57 |
| TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO | | | |
| TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE DE REPARTIMENT | 91012 | 61.846,28 | 28.315,57 |

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 2017 (2) | EXERCICI 2016 (3) | |
| Periodo medio de pago a proveedores (días) Període mitjà de pagament a proveïdors (dies) | 94705 | 26,00 | 69,00 |

(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 Contabilitat i Auditoria de Comptes.

**DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL
DECLARACIÓ D'IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL (1)**

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, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión; al artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, 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 de conformitat amb els 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, i per la qual es modifica el Reglament (UE) núm. 648/2012 del Parlament Europeu i del Consell, i es deroguen la Directiva 2005/60/CE del Parlament Europeu i del Consell i la Directiva 2006/70/CE de la Comissió; l'article 4.2.b) i c) de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, i 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.

**I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%
Titular real persona física amb percentatge de participació superior al 25%**

| NOMBRE Y APELLIDOS NOM I COGNOMS | DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER | FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) DATA DE NAIXEMENT (DD.MM.AAAA) | NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2) | PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO PAÍS DE RESIDENCIA/ CODI (2) | % PARTICIPACIÓN % PARTICIPACIÓ | |
|-------------------------------------|---|--|---|---|-----------------------------------|----------------------------|
| | | | | | DIRECTA DIRECTA | INDIRECTA INDIRECTA (3) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

**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 artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril. *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, de conformitat amb el que estableix l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril.*

| NOMBRE Y APELLIDOS NOM I COGNOMS | DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER | FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) DATA DE NAIXEMENT (DD.MM.AAAA) | NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2) | PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO PAÍS DE RESIDENCIA/ CODI (2) |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| BERLOSO FERRER EDUARD | 40225427Z | 06/04/40 | ES | ES |
| SASTRE FULCARA NARCIS | 40348251H | 16/02/77 | ES | ES |
| PALAU GIL EVA | 35022446R | 07/07/60 | ES | ES |
| | | | | |

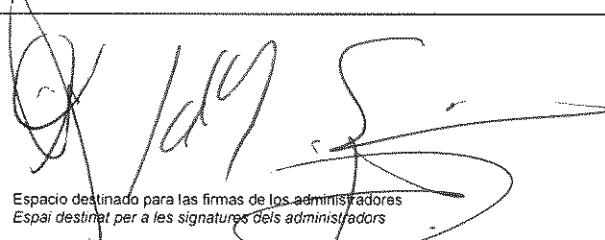
**III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control
Detall de les societats que intervien en la cadena de control**

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control. *En cas de titularitat real indirecta, detall de la cadena de control.*

| DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER | NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL NIVELL EN LA CADENA DE CONTROL | DENOMINACIÓN SOCIAL DENOMINACIÓ SOCIAL | NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO NIF/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER | NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2) | DOMICILIO SOCIAL DOMICILI SOCIAL | DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) DADES REGISTRALS/ LEI (SI ESCAU) |
|---|---|---|---|---|-------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja. / Nota: Si és necessari, utilitzeu tants exemplars com siguin requerits d'aquest full.

- (1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes. / S'exceixen les societats que cotitzen en un mercat regulat de la Unió Europea o de països tercers equivalents.
 (2) Código-país según ISO 3166-2 / Codi-país segons l'ISO 3166-2.
 (3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes. / Cal detallar en el quadre III les societats intervinents.

| | | | | |
|---|------------------------|--|---------------------|-------|
| NIF: NIF: | A17279621 |  | UNIDAD / UNITAT (1) | |
| DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: | VIVENDES DE GIRONA SAU | | Euros: | 09001 |
| | | Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signaturs dels administradors | | |

| ACTIVO ACTIU | NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA | EJERCICIO | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | EXERCICI 2017 (2) | EXERCICI 2016 (3) |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE ACTIU NO CORRENT | 11000 | 8.605.842,36 | 9.011.908,80 |
| I. Inmovilizado intangible <i>Immobilitzat intangible</i> | 11100 | | |
| II. Inmovilizado material <i>Immobilitzat material</i> | 11200 4. | 75.114,85 | 82.578,92 |
| III. Inversiones inmobiliarias <i>Inversions immobiliàries</i> | 11300 4. | 7.677.862,38 | 7.874.935,13 |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo <i>Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini</i> | 11400 | 817.071,78 | 968.999,82 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo <i>Inversions financeres a llarg termini</i> | 11500 6. | 18.054,57 | 60.313,32 |
| VI. Activos por impuesto diferido <i>Actius per impost diferit</i> | 11600 | 17.738,78 | 25.081,61 |
| VII. Deudores comerciales no corrientes <i>Deutors comercials no corrents</i> | 11700 | | |
| B) ACTIVO CORRIENTE ACTIU CORRENT | 12000 | 2.833.629,36 | 3.011.668,88 |
| I. Existencias <i>Existències</i> | 12200 | 1.552.839,39 | 1.552.839,39 |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar <i>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</i> | 12300 | 125.017,97 | 88.013,14 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios <i>Clients per vendes i prestacions de serveis</i> | 12380 | 124.887,77 | 87.709,41 |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo <i>Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini</i> | 12381 | 124.887,77 | 87.709,41 |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo <i>Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini</i> | 12382 | | |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos <i>Accionistes (socis) per desemborsaments exigits</i> | 12370 | | |
| 3. Otros deudores <i>Altres deutors</i> | 12390 | 130,20 | 303,73 |
| III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo <i>Inversions en empreses del grup i associades a curt termini</i> | 12400 | 151.928,04 | 151.928,04 |
| IV. Inversiones financieras a corto plazo <i>Inversions financeres a curt termini</i> | 12500 6. | 228.438,72 | 228.933,80 |
| V. Periodificaciones a corto plazo <i>Periodificacions a curt termini</i> | 12600 | | |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes <i>Efectiu i altres actius líquids equivalents</i> | 12700 | 775.405,24 | 989.954,51 |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | 10000 | 11.439.471,72 | 12.023.577,68 |
| TOTAL ACTIU (A + B) | | | |

(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.

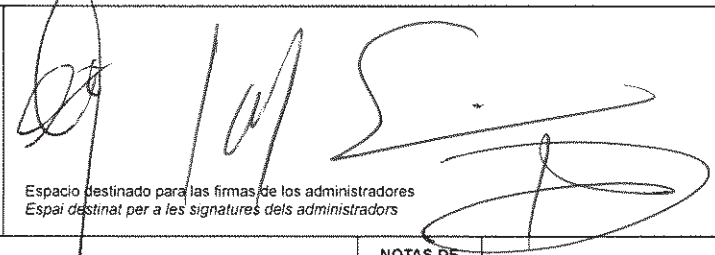
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU | | NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA | EJERCICIO EXERCICI 2017 (1) | EJERCICIO EXERCICI 2016 (2) |
|---|-------|--|--------------------------------|--------------------------------|
| A) PATRIMONIO NETO PATRIMONI NET. | 20000 | | 1.849.325,39 | 1.801.773,92 |
| A-1) Fondos propios Fons propis | 21000 | 7. | 237.116,61 | 150.631,67 |
| 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 | | 1.138.782,52 | 1.114.143,86 |
| 1. Reserva de capitalización Reserva de capitalització | 21350 | | | |
| 2. Otras reservas Altres reserves | 21360 | | 1.138.782,52 | 1.114.143,86 |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies) | 21400 | | | |
| V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors | 21500 | | -1.083.712,19 | -1.112.027,76 |
| VI. Otras aportaciones de socios Altres aportacions de socis | 21600 | | | |
| VII. Resultado del ejercicio Resultat de l'exercici. | 21700 | | 61.846,28 | 28.315,57 |
| 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 | | 1.612.208,78 | 1.651.142,25 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE PASSI NO CORRENT. | 31000 | | 8.831.034,55 | 9.454.723,78 |
| I. Provisiones a largo plazo Provisions a llarg termini | 31100 | | 96.739,73 | 192.784,53 |
| II. Deudas a largo plazo Deutes a llarg termini | 31200 | | 7.799.203,43 | 8.317.343,61 |
| 1. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit | 31220 | 6.1 | 7.798.693,43 | 8.316.833,61 |
| 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 | | 935.091,39 | 944.595,64 |
| 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 referents els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior / Exercici anterior.

| NIF: NIF: A17279621 | |  <p>Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors</p> | | |
|--|---|--|--------------------------------|--------------------------------|
| DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: | | | | |
| VIVENDES DE GIRONA SAU | | | | |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU | | NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA | EJERCICIO EXERCICI 2017 (1) | EJERCICIO EXERCICI 2016 (2) |
| C) | PASIVO CORRIENTE PASSIU CORRENT | 32000 | 759.111,78 | 767.079,98 |
| I. | Provisiones a corto plazo Provisions a curt termini | 32200 | 100.882,42 | 101.106,35 |
| II. | Deudas a corto plazo Deutes a curt termini | 32300 | 6. 522.978,99 | 514.400,19 |
| 1. | Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit | 32320 | 517.214,16 | 508.575,36 |
| 2. | Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer | 32330 | | |
| 3. | Otras deudas a corto plazo Altres deutes a curt termini | 32390 | 5.764,83 | 5.824,83 |
| III. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini | 32400 | | |
| IV. | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Creditors comercials i altres comptes a pagar | 32500 | 135.250,37 | 151.573,44 |
| 1. | Proveedores Proveïdors | 32580 | 48.927,00 | 64.956,60 |
| a) | Proveedores a largo plazo Proveïdors a llarg termini | 32581 | 48.927,00 | 64.956,60 |
| b) | Proveedores a corto plazo Proveïdors a curt termini | 32582 | | |
| 2. | Otros acreedores Altres creditors | 32590 | 86.323,37 | 86.616,84 |
| V. | Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini | 32600 | | |
| VI. | Deuda con características especiales a corto plazo Deute amb característiques especials a curt termini | 32700 | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C) | | 30000 | 11.439.471,72 | 12.023.577,68 |

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

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

| (DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER | | NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA | EJERCICIO EXERCICI 2017 (1) | EJERCICIO EXERCICI 2016 (2) |
|---|---|---|--------------------------------|--------------------------------|
| 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 | | |
| 1. | Importe neto de la cifra de negocios <i>Import net de la xifra de negocis</i> | 40100 | 241.596,04 | 248.415,23 |
| 2. | Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación <i>Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</i> | 40200 | | |
| 3. | Trabajos realizados por la empresa para su activo <i>Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu</i> | 40300 | | |
| 4. | Aprovisionamientos <i>Aprovisionaments</i> | 40400 | | |
| 5. | Otros ingresos de explotación <i>Altres ingressos d'explotació</i> | 40500 | 192.493,19 | 192.881,04 |
| 6. | Gastos de personal <i>Despeses de personal</i> | 40600 | | |
| 7. | Otros gastos de explotación <i>Altres despeses d'explotació</i> | 40700 | -96.054,42 | -117.686,73 |
| 8. | Amortización del inmovilizado <i>Amortització de l'immobilitzat</i> | 40800 | 4. | -204.536,82 |
| 9. | Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras <i>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</i> | 40900 | 51.911,30 | 51.911,30 |
| 10. | Excesos de provisiones <i>Excessos de provisions</i> | 41000 | 29.371,32 | 29.371,32 |
| 11. | Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado <i>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</i> | 41100 | | |
| 12. | Otros resultados <i>Altres resultats</i> | 41300 | -2.512,14 | -150,00 |
| A) | RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) <i>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)</i> | 49100 | 212.268,47 | 198.337,79 |
| 13. | Ingresos financieros <i>Ingressos financers</i> | 41400 | 563,67 | 207,82 |
| a) | Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero <i>Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer</i> | 41430 | | |
| b) | Otros ingresos financieros <i>Altres ingressos financers</i> | 41490 | 563,67 | 207,82 |
| 14. | Gastos financieros <i>Despeses financeres</i> | 41500 | -139.674,37 | -159.413,63 |
| 15. | Variación de valor razonable en instrumentos financieros <i>Variació de valor raonable en instruments financers</i> | 41600 | -495,08 | |
| 16. | Diferencias de cambio <i>Diferències de canvi</i> | 41700 | | |
| 17. | Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros <i>Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers</i> | 41800 | | |
| 18. | Otros ingresos y gastos de carácter financiero <i>Altres ingressos i despeses de caràcter financer</i> | 42100 | | |
| a) | Incorporación al activo de gastos financieros <i>Incorporació a l'actiu de despeses financeres</i> | 42110 | | |
| b) | Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores <i>Ingressos financers derivats de convenis de creditors</i> | 42120 | | |
| c) | Resto de ingresos y gastos <i>Resta d'ingressos i despeses</i> | 42130 | | |
| B) | RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) <i>RESULTAT FINANCER (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</i> | 49200 | -139.605,78 | -159.205,81 |
| C) | RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) <i>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A + B)</i> | 49300 | 72.662,69 | 39.131,98 |
| 19. | Impuestos sobre beneficios <i>Impostos sobre beneficis</i> | 41900 | -10.816,41 | -10.816,41 |
| D) | RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) <i>RESULTAT DE L'EXERCICI (C + 19)</i> | 49500 | 61.846,28 | 28.315,57 |

(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 | 2017 |

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

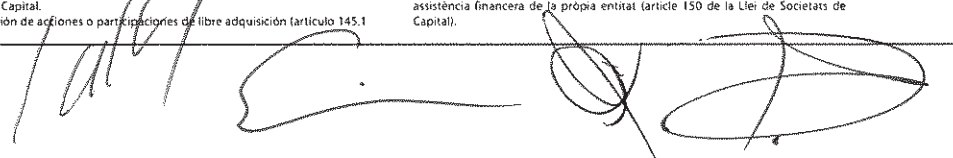
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1 / Nota: En aquest cas és prou la presentació única d'aquest full A1)

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

| Fecha / Data | Concepto / Concepte (1) | Fecha de acuerdo de junta general / Data d'acord de junta general | N.º de acciones o participaciones / Núm. d'accions o participacions | Nominal / Nominal | Capital social Porcentaje / Capital social percentatge | Precio o contraprestación / Preu o contraprestació | Saldo después de la operación / Saldo després de l'operació |
|--------------|-------------------------|---|---|-------------------|--|--|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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

(1) AO: 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 (articles 135 i següents de la Llei de Societats de Capital).
 AD: Adquisición derivativa directa / Adquisició derivativa directa
 AI: Adquisición derivativa indirecta / Adquisició derivativa indirecta
 AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisicions lliures (articles 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) / Alienació d'accions o participacions de lliure adquisició (article 145.1 de la Llei de Societats de Capital).
 PR: Acciones o participaciones reciprocas (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 VIVENDES DE GIRONA SAU | | NIF A17279621 |
| DOMICILIO SOCIAL / DOMICILI SOCIAL PL DEL VI 1 | | |
| MUNICIPIO / MUNICIPI GIRONA | PROVINCIA / PROVÍNCIA GIRONA | EJERCICIO / EXERCICI 2017 |

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.**



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



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:

Tomo / Tom: 83 Folio / Foli: 97 Nº Hoja Registral / Núm. Full Registral: GI-1469 Fecha de cierre ejercicio social / Data de tancament exercici social: 31.12.2017
(dd.mm.aaaa)IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA
/ IDENTIFICACIÓ DELS DOCUMENTS COMPTABLES EL DIPÒSIT DELS QUALS SE SOL·LICITACUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO / COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI: 2017

| 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 <input type="checkbox"/> | Normal / Normal <input type="checkbox"/> | Normal / Normal <input type="checkbox"/> | Normal / Normal <input type="checkbox"/> | Normal / Normal <input type="checkbox"/> |
| Abreviado / Abreujat <input type="checkbox"/> | Abreviado / Abreujat <input type="checkbox"/> | Abreviada / Abreujada <input type="checkbox"/> | | |
| PYME / PIME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME / PIME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME / PIME <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Hoja identificativa de la sociedad / Full identificatiu de la societat <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración Medioambiental / Declaració mediambiental <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Gestión / Informe de gestió <input type="checkbox"/> | Informe de Auditoría / Informe d'auditoria <input type="checkbox"/> | Informe sobre información no financiera / Informe sobre informació no financera <input type="checkbox"/> |
| Anuncios de convocatoria / Anuncis de convocatòria <input type="checkbox"/> | Certificado SICAV / Certificat SICAV <input type="checkbox"/> | Certificación Acuerdo / Certificació acord <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de identificación del titular real / Declaració d'identificació del titular real <input checked="" type="checkbox"/> | Modelo de Autocartera / Model d'autocartera <input checked="" type="checkbox"/> |
| Código ROAC del Auditor firmante / Codi ROAC de l'auditor signatari <input type="text"/> | | | Otros Documentos / Altres documents <input type="checkbox"/> | Nº / Núm. <input type="text"/> |

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD
/ IDENTIFICACIÓ DEL PRESENTADOR DE LA SOL·LICITUDNombre y Apellidos / Nom i Cognoms: JOSEP ALVAREZ RUBIROLA DNI: 40251435D
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 28 de la Llei Hipotecària.

Firma del presentante / Signatura del presentant:

Código 2D / Codi 2D

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, 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. / Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal, queda 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 comunicarà 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 2017

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.

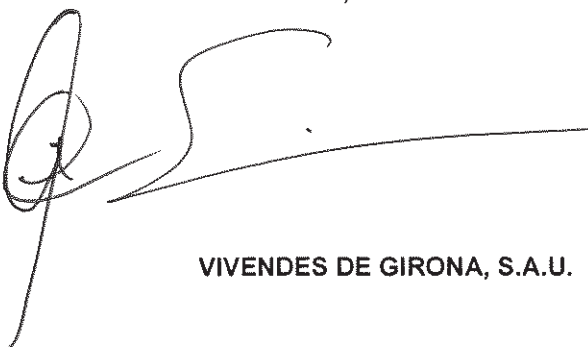
Al 31 de desembre la societat està participada al 100% del seu capital per la societat pública municipal "INICIATIVES I PROJECTES MUNICIPALS S.A.U." que pertany al 100% a l'Ajuntament de Girona. La dita societat ostenta la totalitat dels drets de vot de l'òrgan d'administració de Vivendes de Girona S.A.U.

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


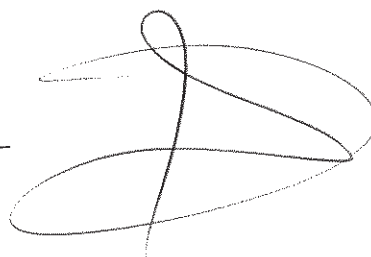
Figura inscrita en el Registre Mercantil de Girona al Tom 83, foli 97, fulla GI-1469, amb NIF A17279621.

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).



VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.



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:

| Inversions financeres en instruments de patrimoni | Epígraf | Import |
|--|----------------|---------------|
| A llarg termini | Actiu-A.V) | 17.785,57 |
| A curt termini | Actiu-B.V) | 208.909,35 |

| Altres crèdits | Epígraf | Import |
|-----------------------|----------------|---------------|
| A llarg termini | Actiu- A.IV | 817.071,78 |
| A curt termini | Actiu- B.IV | 151.928,04 |

| Préstecs amb entitats de crèdit | Epígraf | Import |
|--|-----------------|---------------|
| A llarg termini | Passiu-B.II.1) | 7.798.693,43 |
| A curt termini | Passiu-C.III.1) | 516.695,93 |

| Provisions per garanties | Epígraf | Import |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| A llarg termini | Passiu-B.I | 49.696,25 |
| A curt termini | Passiu-C.II | 34.208,94 |

| Provisions per impostos | Epígraf | Import |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| A llarg termini | Passiu-B.I | 47.043,48 |
| A curt termini | Passiu-C.II | 66.673,48 |

| Dipòsits rebuts | Epígraf | Import |
|------------------------|-----------------|---------------|
| A llarg termini | Passiu-B.III.3) | 510,00 |
| A curt termini | Passiu-C.III.3) | 5.794,83 |

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 una valoració complementària, 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 deduïbles total o parcialment, 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€

Provisió import màxim a pagar previst regularització béns inversió exercici 2017 = 66.897,41€

Provisió imports màxims a pagar previstos regularització béns inversió exercici 2018-2019= 113.716,96€.

A l'exercici 2017 s'ha comptabilitzat el moviment a reserves per la regularització de béns d'inversió d'aquest any, i s'ha revertit contra despeses de l'exercici per import de 66.228,44€.

Així mateix, durant l'exercici 2017 s'ha donat 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, la societat ha

VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.

cancel·lat aquest saldo contra reserves voluntàries, al tractar-se d'un crèdit ja vençut en exercicis anteriors que finalment no ha estat recuperable per via judicial. (Veure nota 10.9).

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.

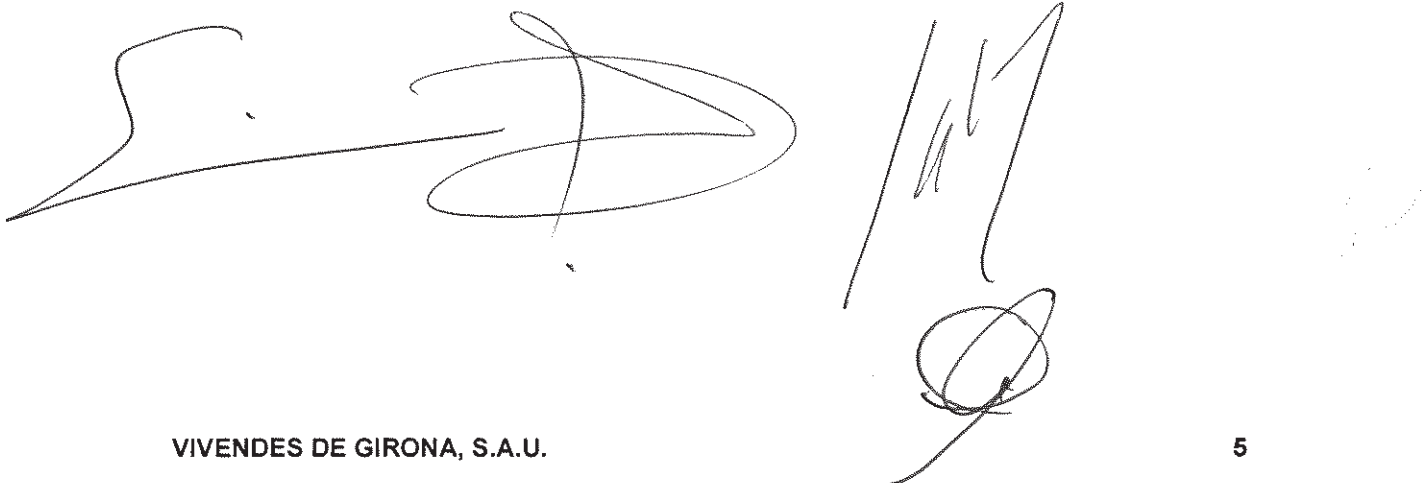
El citat criteri de identificació implica que l'immobilitzat compleixi algun dels dos requisits següents:

- 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'indicis 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.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a long, sweeping signature. In the center, there is a circular signature. On the right, there are several vertical lines and a circular signature below them. The signatures are scattered across the lower half of the page.

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 procedeixin.

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:

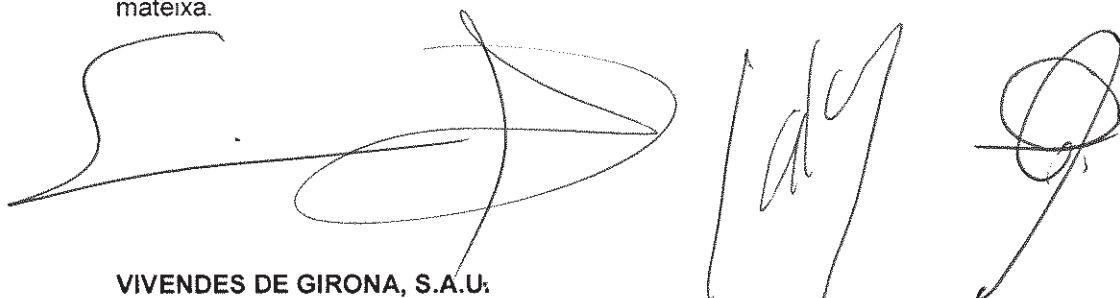
a. Solars sense edificar.

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 fluxos 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:

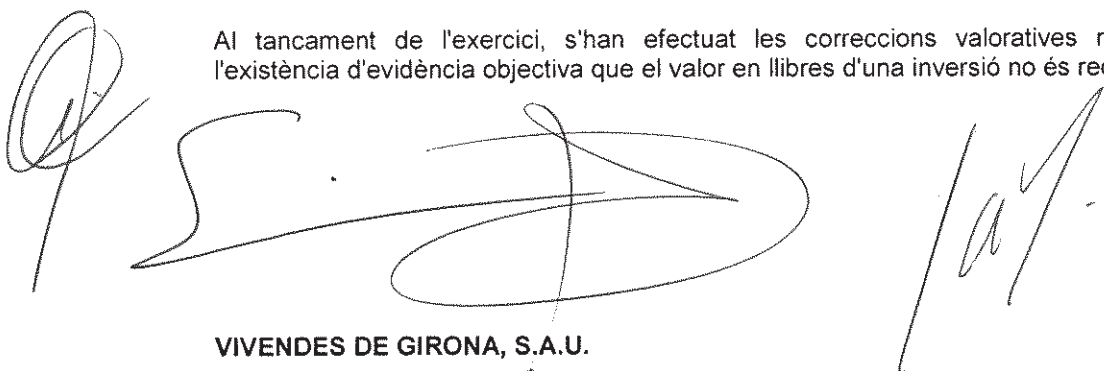
S'inclouen en aquesta categoria les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades i els altres instruments de patrimoni no inclosos com actius mantinguts per a negociar.

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 débits 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.

VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.

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 declara el dret del soci a rebre'ls.

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.

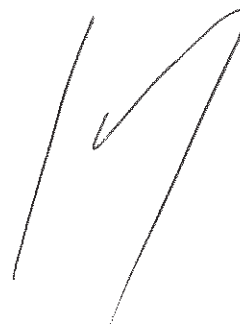
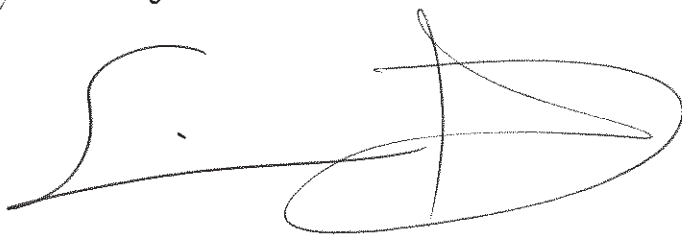
12. Elements patrimonials de tipus medi ambiental.

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.

Les partides que componen l'immobilitzat material de la Societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

Handwritten signature and initials in black ink. The signature is a large, stylized cursive script. To its right are the initials 'M' and 'M' written in a simpler, blocky style.

EXERCICI 2017

| Cost | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------------|-------------------|----------|----------|------------|-------------------|
| Construccions | 55.241,83 | | | | 55.241,83 |
| Mobiliari | 48.376,72 | | | | 48.376,72 |
| Equips per processos d'informació | 17.448,46 | | | | 17.448,46 |
| TOTAL | 121.067,01 | | | | 121.067,01 |

| Amortització | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|-------------|------------------|
| Construccions | 3.851,65 | 1.030,44 | | | 4.882,09 |
| Mobiliari | 19.128,48 | 4.493,13 | | | 23.621,61 |
| Equips per processos d'informació | 15.507,96 | 1.940,52 | | | 17.448,48 |
| TOTAL | 38.488,09 | 7.464,09 | 0,00 | 0,00 | 45.952,16 |

| | | | | | |
|-----------|-----------|--|--|--|-----------|
| Valor net | 82.578,92 | | | | 75.114,85 |
|-----------|-----------|--|--|--|-----------|

| Correccions valoratives per deteriorament de valor | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|--|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Mobiliari | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equips per processos d'informació | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Construccions en curs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

EXERCICI 2016

| Cost | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------------|-------------------|----------|----------|------------|-------------------|
| Construccions | 55.241,83 | | | | 55.241,83 |
| Mobiliari | 48.376,72 | | | | 48.376,72 |
| Equips per processos d'informació | 17.448,46 | | | | 17.448,46 |
| TOTAL | 121.067,01 | | | | 121.067,01 |

| Amortització | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|-------------|------------------|
| Construccions | 2.821,21 | 1.030,44 | | | 3.851,65 |
| Mobiliari | 14.635,35 | 4.493,13 | | | 19.128,48 |
| Equips per processos d'informació | 11.699,92 | 3.808,04 | | | 15.507,96 |
| TOTAL | 29.156,48 | 9.331,61 | 0,00 | 0,00 | 38.488,09 |

| | | | | | |
|-----------|-----------|--|--|--|-----------|
| Valor net | 91.910,49 | | | | 82.578,92 |
|-----------|-----------|--|--|--|-----------|

| Correccions valoratives per deteriorament de valor | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|--|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Mobiliari | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equips per processos d'informació | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Construccions en curs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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:

EXERCICI 2017

| Cost | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Inversions en construccions | 9.233.425,68 | | 0,00 | 0,00 | 9.233.425,68 |
| TOTAL | 9.233.425,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.233.425,68 |

| Amortització acumulada | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Inversions en construccions | 1.358.490,55 | 197.072,75 | | 0,00 | 1.555.563,30 |
| TOTAL | 1.358.490,55 | 197.072,75 | 0,00 | 0,00 | 1.555.563,30 |

| | | | | | |
|-----------|--------------|--|--|--|--------------|
| Valor net | 7.874.935,13 | | | | 7.677.862,38 |
|-----------|--------------|--|--|--|--------------|

EXERCICI 2016

| Cost | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Inversions en construccions | 9.233.425,68 | | 0,00 | 0,00 | 9.233.425,68 |
| TOTAL | 9.233.425,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.233.425,68 |

| Amortització acumulada | Saldo inicial | Entrades | Sortides | Traspassos | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Inversions en construccions | 1.161.417,79 | 197.072,76 | | 0,00 | 1.358.490,55 |
| TOTAL | 1.161.417,79 | 197.072,76 | 0,00 | 0,00 | 1.358.490,55 |

| | | | | | |
|-----------|--------------|--|--|--|--------------|
| Valor net | 8.072.007,89 | | | | 7.874.935,13 |
|-----------|--------------|--|--|--|--------------|

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€.

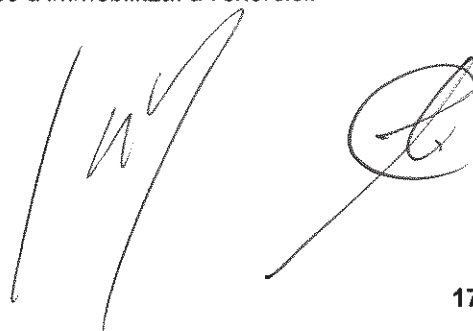
En virtut de l'acord de Ple , en sessió del dia 9 de juny de 2009, de l'Ajuntament de Girona, va adoptar l'acord de disposar a favor de "Vivendes de Girona, SAU" un dret de superfície gratuït sobre la casa assenyalada amb el núm. 7 del carrer de la Cort Reial del terme municipal de girona, per un període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



VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.



17

Al tancament de l'exercici 2017 el deute pendent de pagar per l'Ajuntament de Girona corresponent al pagament del préstec hipotecari del conservatori és de 968.999,82€ (1.120.927,86 € l'exercici anterior).

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 2017

| | 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 |
| Subvencions a cobrar | | | |
| Actius financers a cost | 17.785,57 | | |
| Altres crèdits | | | 817.071,78 |
| TOTAL | 17.785,57 | | 817.340,78 |

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.

El saldo de 817.071,78€ inclou la reclassificació com a altres crèdits a empreses del grup, el saldo pendent a cobrar de l'Ajuntament de Girona corresponent al traspàs del conservatori (veure nota 4.4) , amb els següents venciments:




| VENCIMENT | IMPORT |
|-------------------|-------------------|
| 2018 | 151.928,04 |
| 2019 | 151.928,04 |
| 2020 | 151.928,04 |
| 2021 | 151.928,04 |
| 2022 | 151.928,04 |
| 2023 | 151.928,04 |
| 2024 | 57.431,58 |
| TOTAL C/T | 151.928,04 |
| TOTAL LL/T | 817.071,78 |

Exercici 2016

| | 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 diposits a recuperar | | | 42.527,75 |
| Subvencions a cobrar | | | |
| Actius financers a cost | 17.785,57 | | |
| Altres crèdits | | | 968.999,82 |
| TOTAL | 17.785,57 | | 1.011.527,75 |

Exercici 2017

| | 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 PI&G | 208.909,35 | | |
| Préstecs i partides a cobrar | | | |
| - Clients comercials | | | 124.887,77 |
| - Imposicions a termini | | | 19.529,37 |
| - Altres | | | 151.958,04 |
| TOTAL | 208.909,35 | | 2.963.375,18 |

Exercici 2016

| | 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 | 209.404,43 | | |
| Préstecs i partides a cobrar | | | |
| - Clients comercials | | | 87.709,41 |
| - Imposicions a termini | | | 19.529,37 |
| - Altres | | | 151.958,04 |
| TOTAL | 209.404,43 | | 259.196,82 |

El saldo de 19.529,37 € corresponen a imposicions a termini fix constituïts en entitats de crèdit amb venciment a curt termini i de lliure disposició.

2. No s'han registrat saldos ni moviments en comptes correctors representatius de pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit.

3. Hi ha un actiu a valor raonable per import de 208.909,35€. La variació de valor de l'exercici en base a la seva cotització en un mercat actiu ha estat negativa per import de -495,08€. L'increment de valor acumulat des de la seva desinació és de 5.884,35 €.

4. 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 2017

| 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 |
| Categories | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 |
| Passius financers mantinguts per negociar | | | | | | |
| Passius financers a cost amortitzat | | | 7.798.693,43 | | | 658.559,36 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 7.798.693,43 | 0,00 | 0,00 | 658.559,36 |

Exercici 2016

| 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 |
| Categories | 2016 | 2016 | 2016 | 2016 | 2016 | 2016 |
| Passius financers mantinguts per negociar | | | | | | |
| Passius financers a cost amortitzat | | | 8.316.833,61 | | | 666.003,63 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 8.316.833,61 | 0,00 | 0,00 | 666.003,63 |

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 2017

| Passius financers a cost amortitzat | Llarg termini | Curt termini |
|---|---------------------|-------------------|
| Deutes per operacions comercials | | 68.945,36 |
| Deutes per efectes a pagar derivats d'operacions comercials | | |
| Deutes amb entitats de crèdit per préstecs hipotecaris | 7.798.693,43 | 517.214,16 |
| Deutes per fiances i dipòsits rebuts | | 5.794,83 |
| Deutes per anticips de clients | | |
| Altres deutes | | 66.305,01 |
| TOTAL | 7.798.693,43 | 658.559,36 |

Exercici 2016

| Passius financers a cost amortitzat | Llarg termini | Curt termini |
|---|---------------------|-------------------|
| Deutes per operacions comercials | | 83.509,27 |
| Deutes per efectes a pagar derivats d'operacions comercials | | |
| Deutes amb entitats de crèdit per préstecs hipotecaris | 8.316.833,61 | 508.575,36 |
| Deutes per fiances i dipòsits rebuts | | 5.854,83 |
| Deutes per anticips de clients | | |
| Altres deutes | | 68.064,17 |
| TOTAL | 8.316.833,61 | 666.003,63 |

VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.

Dins dels deutes per operacions comercials s'inclouen 17.785,57 € que són la contrapartida del fons d'inversió pel mateix import procedent de la liquidació de la liquidació de l'antic Patronat Provincial de la Vivenda de Girona.

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

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Interessos a pagar a curt termini: | 228,23 |
| Devolucions de capital per anys: | |
| 2018 | 516.985,93 |
| 2019 | 522.573,17 |
| 2020 | 529.720,78 |
| 2021 | 536.983,42 |
| 2022 | 544.363,03 |
| + 5 anys | 5.665.053,02 |

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. Hortènsia, 12, 13 (La Caixa) | 44.142,88 | 5.394,82 |
| Pedret, 2, 4, 10 (La Caixa) | 52.988,54 | 6.148,79 |
| Aurora 1 (La Caixa) | 166.967,05 | 12.708,74 |
| Aurora 2 (La Caixa) | 195.676,42 | 13.906,91 |
| c. Guadiana lloguer (Caja Madrid) | 2.516.651,08 | 126.182,00 |
| Mas Masó venda HABITATGE 44 (La Caixa) | 57.125,83 | 2.880,55 |
| Mas Masó venda HABITATGE 67 (La Caixa) | 62.534,20 | 3.153,31 |
| Mas Masó lloguer (La Caixa) | 2.265.459,29 | 113.588,65 |
| Pl. de Braus lloguer (Caja Madrid) | 1.613.435,90 | 84.215,95 |
| Conservatori (BBVA) | 823.712,24 | 147.348,72 |
| Altres | | 1.457,49 |
| Total | 7.798.693,43 | 516.985,93 |

7. FONTS PROPIS

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

| Concepte | 2017 |
|-------------------------------|-------------------|
| Capital social | 120.200,00 |
| Reserves | 1.138.782,52 |
| <i>Reserves legals</i> | 25.242,00 |
| <i>Reserves voluntàries</i> | 1.113.537,13 |
| <i>Reserves indisponibles</i> | 3,39 |
| Resultats exercicis anteriors | -1.083.712,19 |
| Pèrdues i guanys | 61.846,28 |
| Total | 237.116,61 |

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).

El present exercici s'ha comptabilitzat la reversió de la provisió per regularització de béns inversió de l'exercici 2017, per import de 66.897,41€ (veure nota 2.7).

Durant l'exercici 2017 , s'ha comptabilitzat com a moviment de reserves l'import pendent de 42.258,75€, de la partida fiances i dipòsits constituïts a llarg termini, corresponent a un contracte de contractació i prestacions energètiques amb l'empresa Energies Serveis i Noves Tecnologies, SA. (veure nota 10.9).

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

| <u>Origen</u> | |
|--|------------------|
| Saldo del compte pèrdues i guanys (Benefici) | 61.846,28 |
| Total Origen | <u>61.846,28</u> |

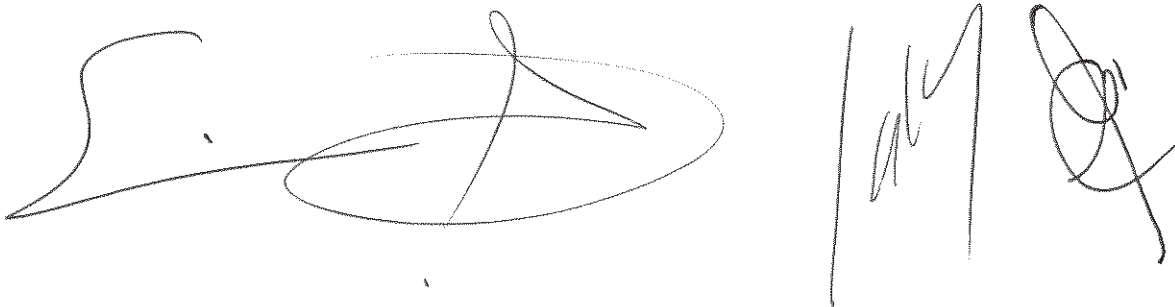
| <u>Aplicació</u> | |
|--|------------------|
| Resultats negatius d'exercicis anteriors | 61.846,28 |
| Total Aplicació | <u>61.846,28</u> |

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

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 abans d'impostos | | 72.662,69 |
| Ajustaments: | | |
| Diferències permanents | 2.569,50 | |
| 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 | | |
| (+) Provisió garanties no deduïble temporalment | | |
| (-) Retrocessió excés provisió de garanties | -29.371,32 | |
| Reversió diferències temporàries d'exercicis anteriors | | |
| Base imposable prèvia | | 31.966,57 |
| Compensació bases imposables negatives exercicis anteriors | | 31.966,57 |
| Base imposable | | 0,00 |
| Tipus impositiu 25% | | |
| Quota Integra | | |
| Deduccions i Bonificacions | | |
| Quota Líquida | | |
| Retencions i pagaments a compte | | -107,10 |
| A tornar | | -107,10 |

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

| Exercici | Import inicial | Import aplicat a l'exercici | Import pendent |
|----------|----------------|-----------------------------|----------------|
| 2012 | 82.794,43 | 31.966,57 | 50.827,86 |
| 2015 | 1.144.476,96 | | 1.144.476,96 |
| 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, i importen la quantitat de 241.596,04 € (IVA no inclòs), dels quals resten pendents de cobrament les quotes corresponents al segon semestre per import de 121.983,77 € (IVA no inclòs). Durant l'exercici 2016 els ingressos derivats de la cessió d'ús d'actius va ser de 248.415,23€, dels quals el tancament en van quedar pendents 135.257,65€. Així mateix, a 31 de desembre de 2016, degut a la rectificació de les factures de l'exercici 2015 amb motiu de la regularització de l'IVA, Vivendes de Girona tenia un saldo pendent amb l'Ajuntament de Girona per import de 49.581,03 €, que s'ha liquidat en la seva totalitat durant l'exercici 2016.

També s'ha repercutit a l'Ajuntament de Girona, els IBI's dels actius que Vivendes de Girona, SAU li té cedits. L'import repercutit per aquest concepte ha estat de 20.058,75€ tant l'exercici 2017 com l'exercici 2016.

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.

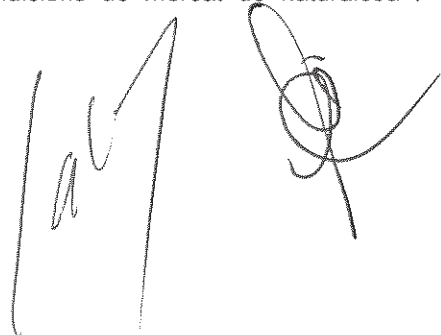
El saldo pendent a 31 de desembre de 2017 corresponent al traspàs del Conservatori, corresponent als pagaments del préstec hipotecari pendents, és de 968.999,82 €, dels quals 817.071,78€ figuren a llarg termini i 151.928,04€ a curt termini. A 31 de desembre de 2016 el saldo pendent era de 1.120.927,86 € (968.999,82 € a llarg termini i 151.928,04 € a curt termini).

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.



VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.



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.

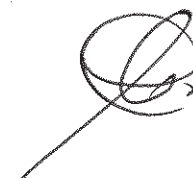
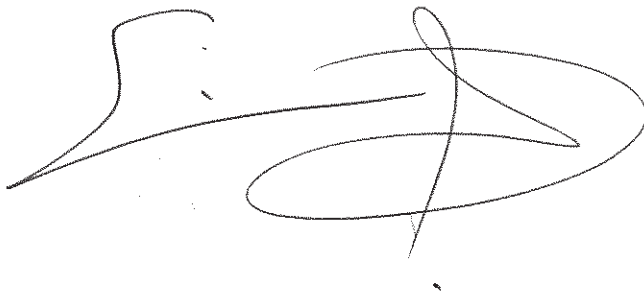
Cap dels membres del Consell d'Administració de la societat participa en el capital d'una altra societat amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al objecte social de la societat. Així mateix, tampoc ostenten càrrecs o funcions ni han realitzat per compte pròpia o aliena operacions amb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

10. ALTRA INFORMACIÓ

1. Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Aprovisionaments" són els següents:

| Aprovisionaments | 2017 | 2016 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Compra d'edificacions | | |
| Compra solar | | |
| Promocions en curs | | |
| Total | 0,00 | 0,00 |

Correspon únicament a compres nacionals.



2. Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf " Despeses de personal" són els següents:

| Despeses de personal | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|
| Sous i salaris | | |
| Seguretat social a càrrec de l'empresa | | |
| Altres despeses socials | | |
| Total | 0,00 | 0,00 |

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

| Altres despeses d'explotació | 2017 | 2016 |
|--|------------------|-------------------|
| Serveis exteriors | 17.219,73 | 39.090,88 |
| Altres tributs | 10.285,39 | 7.775,92 |
| Ajustament negatiu en l'IVA de l'actiu corrent | 2.320,66 | 3.027,58 |
| Ajustaments negatius en l'IVA d'inversions | 66.228,44 | 67.792,35 |
| Dotació a la provisió per altres operacions comercials | | |
| Revisió del deteriorament de crèdits comercials | | |
| Total | 96.054,22 | 117.686,73 |

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

| Altres ingressos | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Subvencions oficials a l'explotació | 191.053,19 | 191.441,04 |
| Subvencions oficials per sostenibilitat i eco eficiència | | |
| Ingressos per altres serveis | 1.440,00 | 1.440,00 |
| Total | 192.493,19 | 192.881,04 |

VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.

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 | | 139.674,37 |
| Promocions en curs | | |
| Altres | 563,67 | |
| Total | 563,67 | 139.674,37 |

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 | 1.651.142,25 |
| Addicions | |
| Baixes imputades com a ingressos de l'exercici | -51.911,30 |
| Efecte impositiu | 12.977,83 |
| Saldo final | 1.612.208,78 |

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 s'ha destinat 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.

Al tancament de l'exercici 2017 , el consell de la societat està fent un estudi de viabilitat per destinar la resta de la subvenció , en els següents projectes:

- a. Traspàs a l'Ajuntament de Girona, per poder adquirir habitatges per exercici del dret de tanteig i retracte.
- b. Adequació dels locals propietat de l'empresa Vivendes de girona de l'edifici Mas Masó, com a comissaria de la Policia.

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 saldo de la partida fiances i dipòsits constituïts a llarg termini inclou un import 42.258,75€, correspon a un contracte de contractació de serveis i prestacions energètiques amb l'empresa Energia Serveis i Noves Tecnologies, SA. Vivendes de Girona, SA, va lliurar en concepte de fiança aquesta garantia i es va pactar que es retornaria gradualment en 12 terminis, d'import 3.521,56 € cadascun, però no s'ha fet efectiu cap pagament. En relació a aquesta empresa a l'any 2013 es va tenir coneixement de l'entrada en concurs de creditors per part d'aquesta i des de Vivendes de Girona SAU s'han realitzat les gestions corresponents, a través dels Serveis Jurídics municipals, per tal d'efectuar la reclamació judicial pertinent. Donada l'antiguitat d'aquest saldo i la seva improbable recuperació , aquest any 2017 s'ha decidit la cancel.lació d'aquest import, contra reserves d'exercicis anteriors.

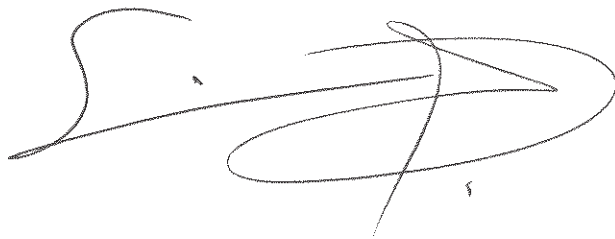
10. Els honoraris pels treballs d'auditoria de l'exercici 2017 importen la quantitat de 1.977,01 € (1.953,57 € per als treballs d'auditoria de l'exercici anterior).

11. El període de pagaments pactats per l'empresa amb els seus proveïdors és de 26,28 dies.

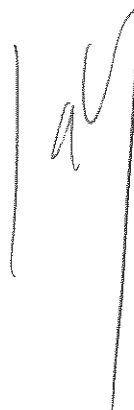
La informació a incorporar en relació amb el període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials requerida per la Resolució de 29 de Gener de 2016 de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes es detalla en el següent quadre :

| | Exercici 2017 | Exercici 2016 |
|---|---------------|---------------|
| Període mig de pagament a proveïdors (dies) | 26,28 | 69,79 |

Per tal de no distorsionar el càlcul no s'han tingut en compte els saldos pendents de retornar a llarg termini de retencions per promocions anteriors a l'exercici 2014 ni saldos antics assumits



VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.



30

en l'adquisició l'any 2002 del Patronat Provincial de la Vivenda de Girona per un import total de 66 milers d'euros i que figuren al passiu corrent del balanç.

12. A l'exercici 2016 es va dotar una provisió en el passiu del balanç un total de 180.614,37€ corresponents al valor màxim estimat que s'haurà de pagar els exercicis 2017, 2018 i 2019.

L'exercici 2017 s'ha donat de baixa la provisió de l'import a regularitzar durant l'exercici per 66.897,41 €. Els moviments són els següents:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisions per impostos inicial | 180.614,37 | |
| Dotacions de l'exercici | | 180.614,37 |
| Baixes de l'exercici (aplicacions) | -66.897,41 | |
| Provisió per garanties final | 113.716,96 | 180.614,37 |
| Saldo provisió a curt termini | 66.673,48 | 66.897,41 |
| Saldo provisió a llarg termini | 47.043,48 | 113.716,96 |

Els altres moviments registrats per les provisions és el següent:

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|-------------------|
| Provisions per garanties inicial | 113.276,51 | 142.647,83 |
| Baixa excés provisió imputat al compte de pèrdues i guanys | -29.371,32 | -29.371,32 |
| Provisió per garanties final | 83.905,19 | 113.276,51 |

13. Els sotasignats, 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).

VIVENDES DE GIRONA, S.A.U.

31

Informació de Gasos d'Efecte Hivernacle.

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

Girona, 27 de Març de 2018.

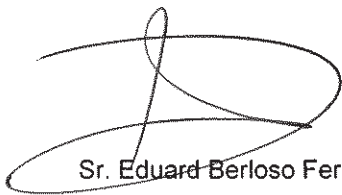
Els membres del Consell d'Administració,



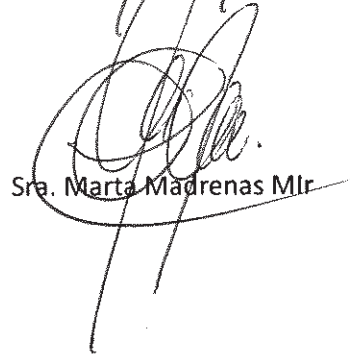
Sr. Narcís Sastre Fulcarà



Sra. Eva Palau Gil



Sr. Eduard Berlosó Ferrer



Sra. Marta Madrenas Mir