

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

Al soci únic de MOLLET IMPULSA, S.L.

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de MOLLET IMPULSA, S.L. que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

En la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de MOLLET IMPULSA, S.L. Unipersonal a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i els fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Fonament de l'opinió

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

Som independents de MOLLET IMPULSA, S.L. de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya, segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert en la citada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Paràgraf d'èmfasi

Parem esment a allò assenyalat a la nota 10.3 de la memòria, on s'informa d'una contingència per la incertesa relacionada amb el resultat del litigi que la societat manté amb Eurocarat relatiu a l'acord d'adjudicació, a l'any 2008, de la finca T1 de "la Vinyota", i que en data 30 de novembre de 2016 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya sala contenciós-administratiu ha emès Sentència estimant parcialment les demandes del contrari. En data 31 de gener de 2017, la societat MOLLET IMPULSA, S.L. va interposar recurs de cassació contra aquesta Sentència el qual no va ser admès a tràmit i el 15 de desembre de 2017 es va rebre una notificació del Decret de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC, pel qual es resolva la fermesa de la seva sentència i retornava les actuacions al Jutjat contenciós administratiu número 12 de Barcelona perquè la dugui a efecte.

Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.



Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Valoració de les inversions immobiliàries i de les existències

- Descripció del risc

El principal actiu de la societat són els immobles que es troben classificats dins l'epígraf d'inversions immobiliàries per un valor net comptable de 1.560 milers d'euros i d'existències per un valor net comptable de 10.401 milers d'euros i que representen el 76,6% del total actiu de la Societat. Sobre aquest actiu, la societat havia practicat fins l'any anterior un deteriorament de 183 i 4.431 milers de euros. En relació a la seva valoració al tancament de l'exercici 2017, i en la major part de les finques, la societat ha obtingut uns informes de valoració elaborats per un expert independent amb data de finals de gener de 2018, en base als quals s'ha registrat una correcció valorativa addicional per deteriorament, per import net de 652 milers d'euros, per ajustar el valor d'aquest a el seu valor raonable. Atès la importància d'aquests saldos i la situació del mercat immobiliari, considerem que hi ha un risc significatiu associat a aquesta valoració.

- Resposta de l'auditor

Com a part dels nostres procediments d'auditoria, hem dut a terme la comprovació de la valoració d'aquests immobles, en base als informes de l'expert independent, avaluant la competència, objectivitat i capacitat dels esmentats experts, així com la raonabilitat del contingut del mateix, de les hipòtesis utilitzades i dels càlculs realitzats.

Entre altres procediments realitzats, també hem obtingut una entesa de l'operativa de la Societat i, en alguns casos, hem analitzat la raonabilitat dels valors assignats a les existències, en funció dels preus de venda posterior al tancament de l'exercici.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici acabat el 31 de desembre 2017, la formulació de la qual és responsabilitat del Consell d'Administració i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de la Societat obtingut en la realització de l'auditoria dels citats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtenida com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'aquest fet.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici acabat el 31 de desembre de 2017 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.



Responsabilitat del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals

El Consell d'Administració és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si el Consell d'Administració té intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden deures a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o la elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Societat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, pel Consell d'Administració, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins avui del nostre informe d'auditoria. No obstant això, els fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.



- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de la Societat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de la Societat, determinem els que han estat de major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria tret que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

BNFIX PICH AUDITORES, S.L.P.

Antoni Puig Rimbau
socio-auditor de cuentas

26 de març de 2018

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

MOLLET IMPULSA, S.L.

COMPTES ANUALS

EXERCICI 2017

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

BALANÇ DE SITUACIÓ

Exercici tancat a 31 de desembre de 2017

ACTIU	Notes	Saldo a 31.12.17	Saldo a 31.12.16
A) ACTIU NO CORRENT		1.572.713,01	1.601.474,12
I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	5.1	982,24	407,51
6. Aplicacions informàtiques		982,24	407,51
II. IMMOBILITZAT MATERIAL	5.2	11.462,85	14.763,25
1. Terrenys i construccions		7.152,98	7.220,42
2. Instal. Tècniques, maquinària, mob. I altre imm. material		4309,87	7542,83
III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	5.3	1.560.264,34	1.586.299,78
1. Terrenys		443.392,18	443.392,18
2. Construccions		1.116.872,16	1.142.907,60
IV. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT		3,58	3,58
B) ACTIU CORRENT		14.035.107,83	16.261.985,03
I. EXISTÈNCIES	6	10.401.230,37	11.052.294,55
1. Terrenys i solars		8.189.678,86	8.858.544,91
2. Obra en curs		2.211.551,51	2.193.749,64
II. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COB		40.425,60	37.626,26
1. Clients per vendes i prestació de serveis	7	90,00	130,00
2. Clients empreses del grup i assoc.	7	3.516,94	2.433,71
3. Deutors diversos	7	15.607,57	27.654,64
5. Actius per impost corrent	7	1.279,24	505,14
6. Altres crèdits amb les administracions públiques	7	19.931,85	6.902,77
V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		175.044,16	249.043,72
2. Crèdits amb tercers	14	174.588,00	65.831,34
3. Valors representatius de deute		278,22	0,00
5. Altres actius financers		177,94	183.212,38
V. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI		45.602,91	582,05
VI. EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS		3.372.804,79	4.922.438,45
1. Tresoreria		3.372.804,79	4.922.438,45
TOTAL ACTIU		15.607.820,84	17.863.459,15

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

BALANÇ DE SITUACIÓ Exercici tancat a 31 de desembre de 2017

PATRIMONI NET I PASSIU	Note:	Saldo a 31.12.17	Saldo a 31.12.16
A) PATRIMONI NET		3.818.095,06	4.980.466,26
A1) FONTS PROPIS	9	3.466.125,49	4.628.496,69
I CAPITAL		6.318.384,80	6.318.384,80
1. Capital escriturat		6.318.384,80	6.318.384,80
III. RESERVES		1.372.468,95	1.372.468,95
1. Reserva Legal i voluntària		1.110.600,40	1.110.600,40
2. Altres reserves		261.868,55	261.868,55
IV. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS		-3.062.357,06	-4.466.929,79
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-3062357,06	-4.466.929,79
VII. RESULTAT DE L'EXERCICI		-1.162.371,20	1.404.572,73
A2) SUBVENCIONS DONACIONS ILLEGATS REBUI	13	351.969,57	351.969,57
B) PASSIU NO CORRENT		11.429.578,82	11.257.503,93
I. PROVISIONS A LLARG TERMINI	10	1.488.690,10	1.465.060,37
4. Altres provisions		1.488.690,10	1.465.060,37
II. DEUTES A LLARG TERMINI	8	9.937.275,15	9.788.829,99
5 Altres passius financers		9.937.275,15	9.788.829,99
IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	11	3.613,57	3.613,57
C) PASSIU CORRENT		360.146,96	1.625.488,96
I. PROVISIONS A CURT TERMINI	10	218.947,92	221.299,69
II. DEUTES A CURT TERMINI	8	48.214,00	60,00
3. Altres passius financers		48.214,00	60,00
IV CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGA		88.638,04	1.399.782,27
1. Proveïdors	8	48.828,27	1.345.267,35
3. Creditors diversos	8	19.127,14	32.425,61
4. Personal (remun. Pendants de pagament)	8	4.095,28	4.036,64
6. Altres deutes amb les administracions públiques	11	16.587,35	18.052,67
VI. PERIODIFICACIONS		4347,00	4347,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		15.607.820,84	17.863.459,15

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

COMpte DE PÈRDUES I GUANYS Exercici tancat a 31 de desembre de 2017

		Saldo a 31.12.17	Saldo a 31.12.16
1. Import net de la xifra de negocis	12.1	44.814,69	3.431.930,33
a) Vendes		0,00	3.387.276,24
b) Prestació de serveis		44.814,69	44.654,09
2. Variació d'existències productes acabats i en curs	6	-651.064,18	-1.107.094,96
4. Aprovisionaments		-578,62	-412,27
b) Consum de mat.primeres i altres consumibles		-578,62	-412,27
5. Altres ingressos d'explotació		58.892,62	67.173,72
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		397,07	396,72
b) Subvencions d'explotació incorp a resultats	13	58495,55	66.777,00
6. Despeses de personal	12.2	-216.508,43	-217.439,64
a) Sous i salaris		-166.098,68	-167.530,15
b) Càrregues socials		-50.409,75	-49.909,49
7. Altres despeses d'explotació	12.3	-201.442,62	-623.058,08
a) Serveis exteriors		-164.880,65	-171.246,98
b) Tributs		-35.568,34	-230.511,41
c) Pèrdues, deteriorament i variació provisions comercials		-993,63	-221.299,69
8. Amortització de l'immobilitzat	5	-30.396,69	-29.820,55
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	32.144,20
11. BIS Altres resultats		1.280,00	0,00
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-995.003,23	1.553.422,75
12. Ingressos financers		4.726,65	55.306,90
b) De valors negociables i altres instruments financers		4.726,65	55.306,90
13. Despeses financeres	8	-172.094,62	-203.337,14
b) Per deutes amb tercers		-172.094,62	-203.337,14
B) RESULTAT FINANCER		-167.367,97	-148.030,24
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-1.162.371,20	1.405.392,51
17. Impost sobre beneficis	11	0,00	-819,78
D) RESULTAT DE L'EXERCICI		-1.162.371,20	1.404.572,73

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A) ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET		
	2017	2016
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	-1.162.371,20	1.404.572,73
INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT A PATRIMONI NET		
III Subvencions, donacions i llegats	0,00	0,00
IV Altres ajustos	0,00	0,00
VII Efecte impositiu	0,00	0,00
B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT A PATRIMONI NET	0,00	0,00
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		
C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	0,00	0,00
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	-1.162.371,20	1.404.572,73

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI FINALITZAT EL 31 B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Estructurat	Prima emissió	Reserves	Accionistes part. Pròpies
Saldo ajustat, final any 2015	5.553.002,00	0,00	1.373.672,44	0,00
I. Total ingressos i despeses recon. III. Altres variacions del patr. Net				
Saldo, inici de l'exercici 2016	5.553.002,00	0,00	1.373.672,44	0,00
I. Total Ingressos i despeses recon. II. Operacions amb socis (ampl. Capital)	765382,8		-1203,49	
Saldo ajustat, final de l'exerc.2016	6.318.384,80	0,00	1.372.468,95	0,00
Ajustos per canvi de criteri				
Saldo inici de l'exercici 2017	6.318.384,80	0,00	1.372.468,95	0,00
I. Total ingressos i despeses reconeguts				
Saldo ajustat, final de l'exerc.2017	6.318.384,80	0,00	1.372.468,95	0,00

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI FINALITZAT EL 31/12/17					
B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET					
	Altres oper.socis	Resultat de l'exercici	Dividends a compte	Subvencions rebudes	TOTAL
Saldo, final de l'exercici 2015	0,00	-881.995,33		351.969,57	2.811.714,22
Ajustos per canvis criteri 2007 Ajustos per errors 2007					
Saldo ajustat, inici de l'exerc.2016	0,00	-881.995,33	0,00	351.969,57	2.811.714,22
I. Total ingressos i despeses reconeguts		1.404.572,73			1.404.572,73
II. Operacions amb socis i prop.					765382,8
III Altres variacions del patrim. Net		881.995,33			-1202,89
Saldo final de l'exercici 2016	0,00	1.404.572,73	0,00	351.969,57	4.980.466,86
Ajustos per canvi de criteri					
Saldo ajustat, inici de l'exerc.2017	0,00	1.404.572,73	0,00	351.969,57	4.980.466,86
I. Total Ingressos i despeses recon.		- 1.162.371,20 €			-1.162.371,20
II. Operacions amb socis o prop.					
III. Altres variacions del patrim. Net		-1.404.572,73			0,00
Saldo final de l'exercici 2017	0,00	-1.162.371,20	0,00	351.969,57	3.818.095,66

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU EXERCICI 2017

Fluxes de tressoreria per activitats operatives	2017	2016
<u>A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</u>		
1. Resultat de l'exercici	- 1.162.371,20	1.404.572,73
2. Ajustos al resultat	387.596,53	- 103.922,18
a) Amortització de l'immobilitzat	30.396,69	29.820,55
b) Variació de provisions	36.479,79	- 52.301,86
c) Ingressos a distr. Varis exercicis		
d) Variació Provisió per riscos i despeses	148.645,16	- 241.404,15
e) Ingressos financers		- 43.373,87
f) Despeses financeres	172.074,89	203.337,14
3. Canvis al capital corrent	- 773.920,39	3.583.532,81
a) Existències	651.064,18	341.712,16
b) Clients	- 1.043,23	1.921.763,77
c) Altres deutors	- 112.797,11	- 64.181,98
d) Proveïdors	- 1.296.439,08	1.345.267,35
e) Altres creditors	- 14.705,15	38.971,51
f) Altres Actius corrents	-	
4. Altres fluxes d'efectiu de les activitats d'explotació	-	-
a) Pagament d'interessos	-	
b) Cobrament d'interessos	-	
5. FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ	- 1.548.695,06	4.884.183,36
<u>B) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</u>		
6. Pagaments per inversions	938,60	-
Immobilitzat material	938,60	
8. FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ	- 938,60	-
<u>C) FLUXES D'EFECTIU PER LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</u>		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		
Entrades per augment de capital	-	
Variació reserves	-	
10. Cobraments i pagaments per instruments de passius financer		
Altres deutes	-	-
12. FLUXE D'ACTIVITATS DE FINANÇAMENT	-	-
INCREMENT D'EFECTIU	- 1.549.633,66	4.884.183,36
Efectiu i inversions a c/t a 01/01	4.922.438,45	38.255,09
Efectiu i inversions a c/t a 31/12	3.372.804,79	4.922.438,45

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

MOLLET IMPULSA SL MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2017

1.- ACTIVITAT DE LA SOCIETAT

Mollet Impulsa, SL va ser creada pel Ple de l'Ajuntament de Mollet del Vallès en la seva sessió de data 7 d'octubre del 1987 amb la denominació de Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SL, com a societat de capital exclusivament municipal per a la gestió directa del Servei de Promoció i Gestió del Patrimoni Municipal del Sòl, amb naturalesa de societat anònima. La Junta General de la societat en l'exercici 2006, va adoptar l'acord de transformar la societat en societat de responsabilitat limitada i l'aprovació dels nous estatuts socials. La Junta General de la societat en sessió extraordinària de 19 de desembre de 2011 va acordar la modificació de l'article 1 dels Estatuts "Denominació i règim" anomenant a la societat Mollet Impulsa, SL.

El seu domicili social és la Plaça Major número 1 de Mollet del Vallès.

L'objecte social de la Companyia, segons estableix l'article segon és el següent:

1. *La societat té per objecte la promoció econòmica de Mollet del Vallès per al seu desenvolupament socioeconòmic sostenible inclosa la gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge i també el servei de gestió econòmica i financera d'altres entitats amb participació de l'Ajuntament o dels seus ens dependents per encàrrec de les mateixes.*
2. *Formaran part de l'objecte social de la societat en relació al servei de promoció econòmica:*
 - a) *La planificació, promoció, gestió i explotació de projectes de promoció comercial, industrial i de serveis.*
 - b) *La promoció, projecte, construcció, compra, venda, arrendament (excepte l'arrendament financer) i explotació d'habitatges, locals comercials i d'estacionaments de vehicles, tant en superfície com en subterrani, en qualsevol tipus d'edificació.*
3. *L'objecte social de la societat també inclou la promoció, gestió, administració i explotació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge de Mollet del Vallès, en els termes establerts per la legislació urbanística.*

En aquest sentit, constitueixen l'objecte social les següents activitats: la promoció, urbanització, construcció, compravenda, explotació i administració de terrenys i béns immobles en general, i d'habitatges de protecció pública en particular, i els serveis tècnics destinats al desenvolupament i execució del planejament urbanístic.

Aquestes activitats poden ésser també desenvolupades per la societat de forma indirecta, mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte idèntic, anàleg o semblant.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

La societat tindrà la condició d'entitat urbanística especial.

4. *Les activitats i serveis esmentats tenen per objecte la consecució de l'interès públic local en conseqüència la societat desenvoluparà la seva gestió de conformitat amb les ordenances municipals, reglaments i disposicions sectorials que siguin d'aplicació, i podrà també:*
 - c) *Administrar i gestionar la utilització i aprofitament dels béns de domini públic que tingui adscrits i el seu patrimoni.*
 - d) *Gestionar instal·lacions i equipaments municipals o amb participació municipal en els àmbits del comerç i dels aparcaments.*
 - e) *Recaptar les quantitats que calguin per a la prestació dels serveis i activitats que constitueixin el seu objecte.*
 - f) *Elaborar i encarregar estudis i projectes tècnic-econòmics per a la promoció econòmica i social de Mollet del Vallès, així com aquells que li encomani l'Administració Municipal i altres administracions públiques i, si s'escau, els que li sol·licitin altres persones o entitats privades.*
 - g) *Edificar i executar obres, bé directament, bé mitjançant el concurs de tercers idonis, en els terrenys de la seva propietat i en els de domini públic que tingui adscrits.*
 - h) *Emetre obligacions, concertar préstecs i constituir garanties hipotecàries sobre els terrenys i immobles de la seva propietat.*
 - i) *Contractar, adquirir i alienar béns i drets objecte de la seva activitat.*
 - j) *Constituir i participar en societats mercantils d'economia mixta l'objecte de les quals estigui comprès en l'objecte social d'aquesta.*
5. *La societat tindrà la consideració de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Mollet del Vallès quan realitzi essencialment activitats per aquest, acceptant encàrrecs de gestió d'execució obligatòria d'acord amb les instruccions que en aquest sentit formuli l'Ajuntament, el qual haurà d'establir la retribució de les esmentades activitats. També tindrà la societat la consideració de mitjà propi i servei tècnic, en els termes abans establerts, respecte d'aquelles altres entitats públiques, intermunicipals o supramunicipals, de caràcter associatiu o de creació legal, en les quals l'Ajuntament hi participi, pertanyi o estigui representat, així com dels poders adjudicadors que depengui d'aquestes entitats i, en conseqüència, no podrà participar en cap licitació pública convocada per les esmentades entitats públiques.*

2.- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.

2.1.- Imatge fidel.

Els Comptes Anuals han estat preparats a partir dels registres comptables de l'Entitat a 31 de desembre del 2017, d'acord amb les disposicions legals vigents en matèria comptable, a fi de presentar la imatge fidel de la Societat en els aspectes econòmics, patrimonials i dels seus resultats.

No existeix cap raó excepcional per la qual per a mostrar la imatge fidel, s'hagi incomplert alguna disposició legal en matèria comptable.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Tampoc existeix cap informació complementària, que resulti necessari incloure, ja que l'aplicació de les disposicions legals en matèria de comptabilitat i els principis comptables generalment acceptats, són suficients per a mostrar la imatge fidel de l'empresa

Els comptes anuals al 31 de desembre de 2017 no han estat sotmesos a la aprovació de la Junta General de Socis. El Consell d'Administració proposarà per la seva aprovació a la Junta General de Socis, esperant que siguin aprovades sense modificacions.

2.2.- Principis comptables.

En la preparació dels Comptes Anuals han estat aplicats els principis comptables obligatoris establerts pel Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre que modifica el Pla General de Comptabilitat aprovat pel RD 1514/2007, el Reial Decret 1514/2007 de 16 de novembre d'aprovació del Pla General Comptable i l'Ordre de 28 de desembre de 1994 d'adaptació del Pla General Comptable a les empreses immobiliàries (BOE 4/1/95).

Els comptes anuals de l'exercici 2017 s'han formulat amb format normal per donar-se les condicions indicades al RD 602/2016 de 2 de desembre, pel que es modifica el RD 1514/2007, de 16 de novembre. Els comptes anuals de l'exercici 2016 foren formulats abreujats.

La societat va ser declarada en concurs voluntari de creditors 615/2014-B segons Auto de 23 de juliol de 2014, en data 18 de desembre de 2014 la societat va elevar a públic Acta de protocol·lització de proposta de conveni de creditors davant del Notari Ramon Costa i Fabra amb protocol núm. 1934 i en data 28 de febrer de 2015 el Jutjat Mercantil núm.1 de Barcelona va emetre Sentència núm. 34/2015 en la qual aprovà la proposta de Conveni presentada per Mollet Impulsa SL votada favorablement el 5 de febrer de 2015 en el Jutjat, cessant el règim d'intervenció, adquirint així plena eficàcia el conveni concursal. La societat està complint amb aquest conveni, no existint cap indicatiu que pugui indicar que no es pugui donar compliment.

2.3.- Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

El Patrimoni net al tancament de l'exercici 2017 puja a 3.818.095,06 euros, donades les pèrdues de aquest exercici que han sigut de 1.162.371,20 euros, mentre que l'any 2016 la societat va tenir un benefici de 1.404.572,73 euros.

Això ha sigut bàsicament per quant aquest any no s'han venut cap immoble, mentre que l'any 2016 si que es van vendre.

A data de formulació dels presents comptes anuals es té previst vendre en l'any 2018 dues parcel·les d'habitatge de la Vinyota, i tanmateix donada la previsible recuperació del mercat immobiliari poder revertir parcialment el deteriorament de valor practicat sobre els immobles.

Tot això ha de permetre obtenir guanys en l'any 2018, i per tant, en opinió del Consell d'Administració no hi cap dubte sobre l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Tanmateix, no hi ha supòsits claus, ni dades sobre l'estimació de la incertesa en la data de tancament de l'exercici, que portin associat un risc important, o puguin suposar canvis significatius en el valor dels actius i passius.

La direcció no és conscient d'incerteses importants, relatives a esdeveniments o condicions que puguin aportar dubtes significatius sobre la possibilitat de que l'empresa segueixi funcionant normalment.

La preparació dels comptes anuals requereix que el Consell d'Administració estableixi judicis de valor, faci estimacions i assumeixi hipòtesi que afecten a l'aplicació de les normes de valoració i als imports dels actius, passius, ingressos i despeses. Les estimacions i hipòtesi utilitzades s'han basat en l'experiència i en altres factors històrics que fan que els resultats siguin raonables en aquestes circumstàncies. Si més no, els resultats podrien ser diferents en el cas d'utilitzar altres estimacions. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- Pèrdues per deteriorament de determinats actius (Notes 5 i 6)
- Estimació de les provisions (Nota 10)

És possible que, tot i que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació que es disposa a la data de formulació d'aquests comptes anuals en relació als fets analitzats, es produeixin fets en el futur que obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis, cosa que es faria de manera prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

La societat té comptabilitzada una provisió de risc per les obligacions que puguin derivar-se de la sentència del Tribunal Suprem per la fixació del preu definitiu de les finques expropiades a l'àmbit de "La Vinyota" de les quals encara no s'ha dictat sentència ferma. Tal i com s'indica de la Nota 10, la societat va procedir a recalcular i registrar comptablement aquesta provisió en base a les Sentències rebudes fixant el preu d'altres finques del mateix àmbit.

2.4.- Comparació de la informació.

Els estats financers de l'exercici 2017 es presenten de forma comparativa amb l'exercici precedent, d'acord amb les disposicions legals vigents en matèria comptable.

No hi ha causes que impedeixin la comparació dels comptes anuals de l'exercici amb els del precedent.

Els comptes anuals de l'exercici anterior van ser sotmesos a auditoria voluntària, emetent els auditors de comptes el corresponent informe d'auditoria amb opinió amb excepcions.

2.5.- Elements recollits en diverses partides

No hi ha elements de l'actiu ni del passiu que figurin recollits en més d'una partida, excepte el deute concursal que figuren en el passiu no corrent i corrent (veure nota 8), en funció del seu venciment.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

2.6.- Canvis en criteris comptables

No s'han realitzat altres canvis en criteris comptables.

2.7.- Correcció d'errors

En aquest exercici no s'ha procedit a corregir errors d'exercicis anteriors que afectin directament en el Patrimoni Net.

2.8.-Comptes Anuals consolidades

Al 31 de desembre de 2017 la Societat no està obligada, d'acord amb el contingut de l'article 42 del Codi de Comerç, a formular comptes anuals consolidades. Tampoc a l'exercici anterior.

3.- APLICACIÓ DEL RESULTAT

El Consell d'Administració de la Societat proposa a la Junta General d'Accionistes la següent distribució del resultat de l'exercici:

Concepte	Import
Base de repartiment:	-1.162.371,20
Pèrdues de l'exercici	-1.162.371,20
Aplicació:	1.162.371,20
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-1.162.371,20

4.- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Els criteris aplicats en relació amb les diferents partides són els següents:

4.1.- Immobilitzat intangible

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i/o producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i/o pèrdues per deteriorament de valor que hagin experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

La Societat reconeix qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, si escau, de les recuperacions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials.

Aquest epígraf es compon de les aplicacions informàtiques adquirides per la societat, sobre les que s'aplica una dotació anual a l'amortització del 33% lineal.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a càrrec del compte de resultats de l'exercici en què s'incorren.

4.2.- Immobilitzat material.

Cost:

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció. Tan sols s'inclouen els impostos indirectes que graven els elements de l'immobilitzat material en cas de no ser recuperables directament de la Hisenda Pública.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

Amortització:

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual, i comença quan els actius estan preparats per a l'ús; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Els percentatges d'amortització aplicats són:

Partida	Percentatge
Construccions	1% - 2%
Mobiliari	10%
Equips informàtics	25%
Altre immobilitzat	25%

Deteriorament:

En la data de tancament de l'exercici, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués).

En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu. Al tancament de l'exercici no s'ha produït cap deteriorament de valor.

4.3.- Inversions immobiliàries i arrendaments

Aquest epígraf recull els valors dels terrenys i construccions que la societat manté amb la intenció d'explotar-los en règim de lloguer, i es valoren d'acord amb els criteris indicats a la nota 3.2. relatiu a l'immobilitzat material.

La societat va rebre una superfície construïda, provinent del contracte de permuta de la parcel·la B1 de la Farinera realitzada a l'exercici 2014, que va ser activada en inversions immobiliàries i arrendaments (Nota 5). Aquest local està destinat a lloguer d'oficines i es va començar a amortitzar a l'exercici 2016, de forma lineal i a raó d'un 2% anual.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

4.4.-Permutes

En les operacions de permuta de caràcter comercial, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, llevat que es tingui una evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut. Quan la permuta no tingui caràcter comercial o quan no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor. Les diferències de valoració que puguin sorgir quan es doni de baixa l'element lliurat a canvi s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys.

Quan la permuta no tingui caràcter comercial o quan no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor. es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat material rebut s'ha de valorar pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'hagin lliurat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

No s'han realitzat contractes de permuta durant l'exercici, ni tampoc a l'exercici anterior.

4.5.- Instruments financers

4.5.1. Actius financers

La Direcció determina la classificació dels actius financers a cada categoria en el moment del reconeixement inicial en funció del motiu pel qual van sorgir o del propòsit pel qual es van adquirir els mateixos, revisant la seva classificació al tancament de cada exercici.

Els actius financers es classifiquen com a corrents o no corrents en funció que el seu venciment sigui igual o inferior a dotze mesos, respectivament, des de la data de tancament de l'exercici.

Les diferents categories d'actius financers són les següents:

Préstecs i partides a cobrar

Els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual s'han valorat pel seu valor nominal.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Per cost amortitzat s'entén el cost d'adquisició d'un actiu o passiu financer menys els reemborsaments de principal i corregit (en més o menys, segons sigui el cas) per la part imputada sistemàticament a resultats de la diferència entre el cost inicial i el corresponent valor de reemborsament al venciment. En el cas dels actius financers, el cost amortitzat inclou, a més les correccions al seu valor motivades per la deterioració que hagin experimentat. El tipus d'interès efectiu és el tipus d'actualització que iguala exactament el valor d'un instrument financer a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats per tots els conceptes al llarg de la seva vida romanent.

Inversions mantingudes fins el seu venciment

Actius financers no derivats, els cobraments dels quals són fixos o determinables, que es negocien en un mercat actiu i amb venciment fix en els quals la societat té la intenció i capacitat de conservar fins a la seva finalització. Després del seu reconeixement inicial pel seu valor raonable, s'han valorat també al seu cost amortitzat.

Al tancament de l'exercici es realitzen les correccions valoratives per deteriorament necessàries. En particular, i respecte de les correccions valoratives relatives dels deutors comercials i altres comptes a cobrar, la societat procedeix a calcular les corresponents correccions valoratives si n'hagués, a partir d'anàlisis específiques del risc d'insolvència en cada compte a cobrar.

Es reconeixen en el resultat de l'exercici els deterioraments del valor dels actius financers, o el seu excés, per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

Els actius financers es donen de baixa quan s'acaben o se cedeixen els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, havent-ne transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a llur propietat.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per a fer front als compromisos contractuals, que no difereixen significativament del seu valor raonable.

En l'epígraf de l'efectiu i altres actius líquids equivalents es registren l'efectiu en caixa, dipòsits a la vista i altres inversions a curt termini amb venciment no superior a tres mesos i que no tenen risc significatiu de canvis en la seva valoració.

4.5.2. Passius financers

Tots els passius financers de la societat corresponen a passius a venciment, remunerats o no, que s'han classificat a efectes de la seva valoració en la categoria de "Dèbits i partides a pagar". Els passius financers es classifiquen com a corrents o no corrents en funció que el seu venciment sigui igual o inferior a dotze mesos, respectivament, des de la data de tancament de l'exercici.

Dèbits i partides a pagar

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.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells 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 dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments 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.

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 pagadores en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de meritació en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

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

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

Els passius financers es donen de baixa totalment o parcial en el moment en què les obligacions previstes al corresponent contracte han estat satisfetes, cancel·lades o han expirat.

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 sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

4.5.3. Instruments de patrimoni propi

Es considera instrument de patrimoni propi qualsevol negoci jurídic que evidencia o reflecteix una participació residual en els actius de l'empresa que els emet un cop deduïts tots els seus passius.

El capital social es registren dins del patrimoni net sempre que s'hagi produït la inscripció en el Registre Mercantil, figurant, fins a aquell moment dins del passiu corrent del balanç de situació.

Les reduccions de capital es reconeixen com una minoració dels fons propis quan s'ha adoptat la decisió en la Junta General de Socis.

Els esmentats instruments es registren en el patrimoni net per l'import rebut net dels costos directes d'emissió.

4.5.4. Instruments financers derivats i operacions de cobertura

Durant l'exercici 2017 i 2016 no s'han utilitzat instruments financers derivats ni realitzat cap tipus d'operació de cobertura.

4.6.- Existències.

Les existències són les habituals en una Societat de promoció immobiliària, en particular, corresponen a terrenys i solars urbanitzats i a terrenys en curs d'urbanització.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Les existències es valoren pel menor import entre el seu cost (preu d'adquisició o cost de producció) i el seu valor net realitzable, entenent-se per aquest últim l'import que l'entitat podrà obtenir per la seva alienació al mercat, en el curs normal del negoci, menys els costos necessaris per portar-la a terme (costos per acabar la construcció, de comercialització i venda). L'import dels impostos indirectes que graven l'adquisició de les existències només s'inclouen en el preu d'adquisició quan aquest import no és recuperable directament de l'Hisenda Pública.

Es considera cost d'adquisició, per a les finques de l'àmbit de la Vinyota, el valor estipulat d'acord les diverses sentències en contra de l'expropiació de les mateixes, encara que a dia d'avui encara no s'hagin pagat.

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 d'acabament 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.

En data 26 de febrer de 2015 la sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem va emetre Sentència que anul·la el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès aprovat definitivament en data 20 d'octubre de 2004 que delimitava en PAU 1 "La Vinyota", tot classificant el sòl d'aquest polígon de sòl urbà amb la categoria de no consolidat. La situació urbanística segons els PG82, planejament vigent des de la fermesa de la Sentència, és en una part la de sòl urbà destinat a sistemes (espais lliures i equipaments) i en altra sòl, no urbanitzable, tot i que aquesta no és realitat física, que caldria considerar de sòl urbà consolidat.

En data 11 de febrer de 2016 la sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem ha emès Sentència número 278/2016 que anul·la de ple dret l'acord de la comissió Territorial d'Urbanisme de l'Ajuntament de 18 de maig de 2005, donant la seva conformitat al text refós i aprovant definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès, promogut per l'Ajuntament.

Així des del dia 1 de juny de 2016, data de publicació del fallo de la sentència, la declaració de nul·litat de ple dret del POUM va comportar immediatament la pervivència del planejament anterior, de conformitat amb la reiterada i consolidada jurisprudència.

Mitjançant resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 13 de març de 2017, es va acordar l'entrada en vigor de les Normes de Planejament Urbanístic de Mollet del Vallès (d'ara en endavant, NNPU), publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 23 de març de 2017. De conformitat amb el que s'indica a la mateixa resolució les Normes de planejament urbanístic tindran una vigència màxima de tres anys, a comptar de la publicació d'aquesta resolució al DOGC, durant els quals s'haurà d'haver aprovat definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'aquest municipi o les Normes de planejament urbanístic seguint la tramitació ordinària.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

4.7.- Transaccions en moneda estrangera

La societat no ha realitzat cap transacció en moneda estrangera en l'exercici 2017, ni anterior.

4.8.- Impost sobre societats.

La Companyia està subjecte a l'Impost sobre Societats, si bé, per la seva naturalesa jurídica de societat mercantil de capital íntegrament municipal, gaudeix d'una bonificació del 99% de la quota, d'acord amb el que estableix l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, Llei de l'Impost sobre Societats, sobre els rendiments obtinguts de la prestació dels serveis compresos en l'apartat 2 de l'article 25 i en l'apartat 1, lletres a), b) i c) de l'article 36, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, de competències de les entitats locals territorials, municipals i provincials, excepte quan s'explota pel sistema d'empresa mixta o de capital íntegrament privat.

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, tant 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 les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment.

Aquests 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, identificats amb diferències temporals 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-los efectius. La resta d'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-los 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-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

4.9.- Ingressos i despeses.

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi 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 criteris més significatius seguits per l'entitat pel registre dels seus ingressos i despeses són els següents:

- Ingressos per vendes i prestacions de serveis: es registren al valor raonable de la contraprestació cobrada o a cobrar i representen els imports a cobrar pels béns i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, IVA i altres impostos relacionats amb les vendes. En concret:

a) Ingressos per vendes de béns:

El reconeixement dels ingressos per vendes es realitza en el moment que s'han transferit al comprador els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat del bé venut, no s'ha mantingut la gestió corrent sobre el bé, ni s'ha retingut el control efectiu sobre el mateix.

Pel que es refereix a les vendes de finques, la societat segueix el criteri de reconèixer les vendes i el cost de les mateixes quan s'han lliurat els immobles i la propietat d'aquests ha estat transferida. Normalment coincideix amb la formalització de l'escriptura pública.

b) Ingressos per prestació de serveis:

Els ingressos associats a la prestació de serveis es reconeixen igualment considerant el grau de realització de la prestació a la data de balanç, sempre i quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat i sigui probable que l'entitat rebi els rendiments econòmics derivats de la mateixa.

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.

- Despeses: es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys quan té lloc una disminució en els beneficis econòmics futurs relacionat amb una reducció d'un actiu o un increment d'un passiu que es pot mesurar de forma fiable. Això implica que el registre d'una despesa té lloc de forma simultània al registre de l'augment del passiu o la reducció de l'actiu. D'altra banda, es reconeix una despesa de forma immediata quan un desemborsament no genera beneficis econòmics futurs o quan no compleix els requisits necessaris pel seu reconeixement com a actiu.

4.10.- 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.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen 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 a afrontar les obligacions específiques per a les quals van ser originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

La Societat té dotada una provisió per fer front al potencial major “preu just” de l'expropiació de terrenys realitzada al polígon “La Vinyota” de Mollet del Vallès que s'explica a l'apartat 10 d'aquesta memòria.

4.11.- Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses associades.

Les indemnitzacions per acomiadament del personal es reconeixen en el moment en què es pren la decisió de procedir l'acomiadament del treballador/a. Al tancament dels exercicis 2016 i 2017 no hi ha provisions per aquest concepte.

4.12.- 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 reintegrables.

Les subvencions rebudes als exercicis 2006 i 2007 per adquisició i urbanització de sòl, respectivament, es reconeixen com a ingrés al compte de pèrdues i guanys en funció de la venda de les parcel·les que han finançat.

4.13.- Combinacions de negoci

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

4.14.- Negocis conjunts

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

4.15.- Criteris emprats entre parts vinculades

Les operacions entre parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable (preu de la transacció). Si s'escau, si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, es registra la diferència tenint en compte la realitat econòmica de l'operació.

La societat ha realitzat durant l'exercici prestacions de serveis amb altres entitats vinculades a l'Ajuntament de Mollet, les quals es valoren a preus de mercat.

4.16.- Actuacions empresarials amb incidència en el medi ambient.

Sense actuacions durant l'exercici.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

5.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE, MATERIAL I INVERSIONS IMMOBILIARIES.

5.1.- Immobilitzat intangible.

L'immobilitzat intangible de la Companyia ha experimentat, durant l'exercici 2017 i l'exercici precedent, les variacions que es detallen:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Altes	Saldo a 31.12.17
Aplicacions informàtiques	12.397,54	938,60	13.336,14
Dret de reversió const	0,00	0,00	0,00
Total cost d'adquisició	12.397,54	938,60	13.336,14
A.A. Aplicacions informàtiques	-11.990,03	-363,87	-12.353,90
Total amortització acumulada	-11.990,03	-363,87	-12.353,90
Valor net comptable	407,51	574,73	982,24

Concepte	Saldo a 31.12.15	Altes	Saldo a 31.12.16
Aplicacions informàtiques	12.397,54	0,00	12.397,54
Dret de reversió const	0,00	0,00	0,00
Total cost d'adquisició	12.397,54	0,00	12.397,54
A.A. Aplicacions informàtiques	-11.653,47	-336,56	-11.990,03
Total amortització acumulada	-11.653,47	-336,56	-11.990,03
Valor net comptable	744,07	-336,56	407,51

A 31 de desembre de 2017 i 2016 els elements totalment amortitzats són de 11.387,91€

5.2.- Immobilitzat material.

L'immobilitzat material ha experimentat, durant l'exercici 2017, les variacions que es detallen:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Altes	Saldo a 31.12.17
Construccions	8.181,52	0,00	8.181,52
Mobiliari	11.217,08	0,00	11.217,08
Equips informàtics	6.947,85	696,98	7.644,83
Altres immobilitzat material	9.258,65	0,00	9.258,65
Total cost d'adquisició	35.605,10	696,98	36.302,08
A.A. Construccions	-961,1	-67,44	-1.028,54
A.A. Altres instal·lacions	0,00	0,00	0,00
A.A. Mobiliari	-9.021,31	-651,12	-9.672,43
A.A. Equips informàtics	-3.848,25	-1.031,36	-4.879,61
A.A. Altres immobilitzat material	-7.011,19	-2.247,46	-9.258,65
Total amortització acumulada	-20.841,85	-3.997,38	-24.839,23
Correccions valoratives deterior.	0,00	0,00	0,00
Valor net comptable	14.763,25	-3.300,40	11.462,85

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Concepte	Saldo a		Saldo a
	31.12.15	Altes	
Construccions	8.181,52	0,00	8.181,52
Mobiliari	11.217,08	0,00	11.217,08
Equips informàtics	3.863,12	3.084,73	6.947,85
Altres immobilitzat material	9.258,65	0,00	9.258,65
Total cost d'adquisició	32.520,37	3084,73	35.605,10
A.A. Construccions	-893,66	-67,44	-961,10
A.A. Altres instal·lacions	0,00	0,00	0,00
A.A. Mobiliari	-8.370,19	-651,12	-9.021,31
A.A. Equips informàtics	-3.365,76	-482,49	-3.848,25
A.A. Altres immobilitzat material	-4.763,67	-2.247,52	-7.011,19
Total amortització acumulada	-17.393,28	-3.448,57	-20.841,85
Correccions valoratives deterior.	0,00	0,00	0,00
Valor net comptable	15.127,09	-363,84	14.763,25

La partida de construccions correspon a una plaça d'aparcament de la rambla Pompeu Fabra 42-44 de Mollet del Vallès, propietat de la societat, que va ser arrendada amb opció de compra i a l'hora d'exercir el dret de compra l'arrendatari hi va renunciar. La Societat no té intenció d'arrendar aquesta plaça d'aparcament.

A 31 de desembre de 2017 els elements amortitzats són de 8.262,90€ (mateix import que a l'exercici anterior).

5.3 Inversions Immobiliàries:

Les Inversions immobiliàries de la Companyia ha experimentat, durant l'exercici 2017, les variacions que es detallen:

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Descripció	Saldo a		Saldo a
	31/12/2016	Altes	
Local parcel.la B2 La Farinera	1.795.546,43	0,00	1.795.546,43
Inversions Immobiliàries	1.795.546,43	0,00	1.795.546,43
Total amortització acumulada	-26.035,42	-26.035,44	-52.070,86
Dotac. Deterior. Local B2 La Farinera	-183.211,23	0,00	-183.211,23
Total depreciació	-183.211,23	0,00	-183.211,23
Inversions Immobiliàries	1.586.299,78	-26.035,44	1.560.264,34

Descripció	Saldo a		Saldo a
	31/12/2015	Altes	
Local parcel.la B2 La Farinera	1.795.546,43	0,00	1.795.546,43
Inversions Immobiliàries	1.795.546,43	0,00	1.795.546,43
Total amortització acumulada		-26.035,42	-26.035,42
Dotac. Deterior. Local B2 La Farinera	-215.355,43	32.144,20	-183.211,23
Total depreciació	-215.355,43	32.144,20	-183.211,23
Inversions Immobiliàries	1.580.191,00	6.108,78	1.586.299,78

La societat va rebre una superfície construïda, provinent del contracte de permuta de la parcel.la B1 de la Farinera realitzada a l'exercici 2014, que va ser activada en inversions immobiliàries i arrendaments.

El local es va activar pel seu valor d'adquisició i es va comptabilitzar la depreciació corresponent a 31-12-15 d'acord a una taxació oficial abans del tancament de l'exercici. En l'exercici 2016 es va registrar l'excés de depreciació corresponent. L'amortització s'ha registrat a partir de l'1 de gener de 2016 al percentatge del 2%, calculat sobre el valor de la construcció, que representa el 72,50% del total, és a dir, 1.301.771,16€ La resta de 493.775,27€correspon al valor del terreny (el 27,50%). En aquest exercici s'ha signat un contracte de lloguer amb el Servei Català d'Ocupació (S.O.C), prorrogable fins a 10 anys, per una renda mensual de 6.619,73 euros, més IVA, i despeses comunes de 430 euros mensuals.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

6.- EXISTÈNCIES

La composició d'aquest epígraf a l'exercici 2017 és la següent:

Concepte	Valor		Valor Net
	d'adquisició	Deteriorament	
Terrenys i solars	12.580.453,30	-4.390.774,44	8.189.678,86
Terrenys i solars en curs d'urbanització	2.904.038,27	-692.486,76	2.211.551,51
Total Existències	15.484.491,57	-5.083.261,20	10.401.230,37

Durant l'exercici de 2017 i 2016 s'han produït, en aquesta rúbrica, les variacions següents:

Concepte	Saldo a			Saldo a
	Valor adquisició 31/12/2016	Altes	Baixes	31/12/2017
Finca "El Calderí"	859.170,00	0,00	0,00	859.170,00
Finca av. Burgos 82-84	119.084,27	0,00	0,00	119.084,27
Finca av. Llibertat, 3-5	599.905,35	0,00	0,00	599.905,35
Finca I5 - D1 "La Farinera"	2.181.662,67	81,27	0,00	2.181.743,94
Finca I6 - D2 "La Farinera"	362.551,61	455,90	0,00	363.007,51
Finca H1 " La Vinyota "	2.391.859,52	0,00	0,00	2.391.859,52
Finca H6 " La Vinyota "	4.126.432,47	0,00	0,00	4.126.432,47
Finca E0 " La Vinyota "	949.192,37	0,00	0,00	949.192,37
Finca T2 " La Vinyota "	1.065.794,00	0,00	0,00	1.065.794,00
Finca c. Indústria, 1-5	1.517.373,73	0,00	0,00	1.517.373,73
Finca c/ Marià Fortuny	186.258,79	0,00	0,00	186.258,79
Finca R3 Martí l'Humà	359.286,82	0,00	0,00	359.286,82
Finca c/Riera, 6 PAU 2	148.490,53	0,00	0,00	148.490,53
Finca C/ La Casilla, 7 PAU 2	616.892,27	0,00	0,00	616.892,27
Totals	15.483.954,40	537,17	0,00	15.484.491,57

Concepte	Saldo a			Saldo a
	Valor adquisició 31/12/2015	Altes	Baixes	31/12/2016
Finca "El Calderí"	859.170,00	0,00	0,00	859.170,00
Finca av. Burgos 82-84	119.084,27	0,00	0,00	119.084,27
Finca av. Llibertat, 3-5	599.905,35	0,00	0,00	599.905,35
Finca I4 - C2 "La Farinera"	1.120.920,94	0,00	1.120.920,94	0,00
Finca I5 - D1 "La Farinera"	2.181.662,67	0,00	0,00	2.181.662,67
Finca I6 - D2 "La Farinera"	362.551,61	0,00	0,00	362.551,61
Finca H1 " La Vinyota "	2.391.859,52	0,00	0,00	2.391.859,52
Finca H6 " La Vinyota "	4.126.432,47	0,00	0,00	4.126.432,47
Finca E0 " La Vinyota "	949.192,37	0,00	0,00	949.192,37
Finca T2 " La Vinyota "	1.065.794,00	0,00	0,00	1.065.794,00
Finca c. Indústria, 1-5	1.517.373,73	0,00	0,00	1.517.373,73
Finca c/ Marià Fortuny	186.258,79	0,00	0,00	186.258,79
Finca R3 Martí l'Humà	359.286,82	0,00	0,00	359.286,82
Finca c/Riera, 6 PAU 2	0,00	148.490,53	0,00	148.490,53
Finca C/ La Casilla, 7 PAU 2	0,00	616.892,27	0,00	616.892,27
Totals	15.839.492,54	765.382,80	1.120.920,94	15.483.954,40

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Els valors nets al tancament de l'exercici 2016 i 2017 per finques és el següent:

Concepte	Saldo a	Saldo a
	Valor Net	Valor Net
	31/12/2016	31.12.17
Finca "El Calderí"	859.170,00	859.170,00
Finca av. Burgos 82-84	119.084,27	119.084,27
Finca av. Llibertat, 3-5	599.905,35	599.905,35
Finca I5 - D1 "La Farinera"	1.482.708,03	1.500.054,00
Finca I6 - D2 "La Farinera"	362.551,61	363.007,51
Finca H1 " La Vinyota "	1.694.599,51	1.645.276,07
Finca H6 " La Vinyota "	2.188.212,45	2.114.048,31
Finca E0 " La Vinyota "	463.995,53	389.392,06
Finca T2 " La Vinyota "	1.065.794,00	1.065.794,00
Finca c. Indústria, 1-5	974.705,00	511.618,00
Finca c/ Marià Fortuny	127.696,00	120.008,00
Finca R3 Martí l'Humà	348.490,00	348.490,00
Finca C/ Riera,6 PAU 2	148.490,53	148.490,53
Finca C/La Casilla,7 PAU 2	616.892,27	616.892,27
Totals	11.052.294,55	10.401.230,37

Gran part d'aquests immobles han estat valorats per professionals externs a data de tancament de l'exercici 2017. En aquells immobles que el seu valor en llibres era superior al de la taxació, s'ha procedit a registrar el deteriorament, i, si era inferior i s'havia deteriorat en anys anteriors, s'ha aplicat l'excés de deteriorament. L'efecte net de la variació d'existències i per deteriorament figura al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2017 per 651.064,18 euros de pèrdua (l'any anterior va ser de 1.107.094,96 euros, també de pèrdua).

A l'exercici 2016 es van produir baixes que corresponen al cost de la venda de la parcel·la C2 de la Farinera per un total de 3.387.276,24€ També es va registrar al compte de pèrdues i guanys la despesa per la provisió pel cost previst per un total de 221.299,69€ per la urbanització pendent d'executar a data de tancament, imputable a aquesta finca i consistent en la construcció d'una passarel·la (Nota9 i 11.3). L'esmentada provisió s'ha reduït en l'exercici 2017 en 2.351,77€ pels costos comptabilitzats en aquest exercici.

A l'exercici 2017 s'han produït altes d'existències a les finques de D1 i D2 de la Farinera per activació de les despeses que corresponen a aquestes per la redacció del projecte de construcció de la passera de vianants a l'àmbit per import de 81,27€ i 455,90€

A l'exercici 2016 es van produir altes per aportació no dinerària de l'ampliació de capital mitjançant aportació de les finques de C/ Riera,6 i C/ La Casilla.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

El valor de les existències en els exercicis 2016 i 2015 va ser el següent:

Concepte	Saldo a	Saldo a
	Valor Net 31/12/2015	Valor Net 31.12.16
Finca "El Calderí"	859.170,00	859.170,00
Finca av. Burgos 82-84	119.084,27	119.084,27
Finca av. Llibertat, 3-5	599.905,35	599.905,35
Finca I4 - C2 "La Farinera"	1.120.920,94	0,00
Finca I5 - D1 "La Farinera"	1.468.882,05	1.482.708,03
Finca I6 - D2 "La Farinera"	362.551,61	362.551,61
Finca H1 " La Vinyota "	1.694.599,51	1.694.599,51
Finca H6 " La Vinyota "	2.188.212,45	2.188.212,45
Finca E0 " La Vinyota "	463.995,53	463.995,53
Finca T2 " La Vinyota "	1.065.794,00	1.065.794,00
Finca c. Indústria, 1-5	974.705,00	974.705,00
Finca c/ Marià Fortuny	127.696,00	127.696,00
Finca R3 Martí l'Humà	348.490,00	348.490,00
Finca C/ Riera, 6 PAU 2	0,00	148.490,53
Finca C/La Casilla, 7 PAU 2	0,00	616.892,27
Totals	11.394.006,71	11.052.294,55

7.- ACTIUS FINANCERS

Els actius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció. A continuació es detallen per epígraf del balanç les partides que el componen, així com la categoria a la que pertanyen, segons criteris de valoració descrits a la Nota 4.5:

7.1 Deutors comercials i altres comptes a cobrar

40.425,60

Concepte	Exercici 2016	Exercici 2017	Tipus d'Actiu financer
Clients per vendes i prestació de serveis	130,00	90,00	Préstecs i partides a cobrar
Clients empreses del grup y associades	2.433,71	3.516,94	Préstecs i partides a cobrar
Deutors varis	27.654,64	15.607,57	Préstecs i partides a cobrar
Actius per impost corrent	505,14	1.279,24	Veure Nota 11
Altres crèdits amb les administracions públiques:	6.902,77	19.931,85	Veure Nota 11
Total	37.626,26	40.425,60	

El saldo de deutors varis al tancament de l'exercici 2017 correspon a provisions realitzades a Notaris i Procuradors per a la tramitació d'escriptures i processos judicials per import de 12.224,77€ i l'import restant de 3.382,80€ correspon a deutors diversos.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

7.2 Inversions financeres a curt termini

Concepte	Exercici 2016	Exercici 2017	Tipus d'Actiu financer
Crèdits a altres parts vinculades	63.547,00	174.588,00	Préstecs i partides a cobrar. Veure Nota 14
Interesos pendents de cobrament	2.284,34	278,22	Préstecs i partides a cobrar
Fiances constituïdes a curt termini	183.212,38	177,94	Inversions mantingudes al venciment
Total	249.043,72	175.044,16	

L'import de 278,22€ correspon a la meritació dels interessos del mes de desembre de 2017 cobrats a l'exercici 2018 del compte corrent remunerat al tipus d'interès del 0,15% que la societat té obert a l'entitat Bankia.

El saldo al 31/12/2016 de les fiances correspon a un dipòsit realitzat a la Caixa General de Dipòsits pel deute d'un creditor del concurs de creditors que no va aportar un compte bancari per a que se li realitzés el pagament.

No s'han registrat pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit .

8.- PASSIUS FINANCERS

Els passius financers s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció, classificant-les segons el seu venciment. A efectes de la seva valoració, segons els criteris descrits a la Nota 4.5.2, tots els passius financers de la societat es classifiquem a la categoria de Dèbits i partides a pagar.

A continuació es detallen per epígraf del balanç les partides que el componen:

8.1 Deutes a llarg termini

Concepte	Exercici 2016	Exercici 2017
Deutes a llarg termini concurs de creditors	9.788.829,99	9.937.275,15
Total	9.788.829,99	9.937.275,15

Aquests saldos corresponen al valor actual del deute a llarg termini derivat del conveni de creditors, un cop aplicada la quita. I havent traspassat la part corresponent al curt termini.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

El deute concursal total és el següent:

Concepte	Any 2016			Any 2017		
	A llarg termini	A curt termini	Total	A llarg termini	A curt termini	Total
Deute concurs de creditors	9.788.829,99	1.356.261,93	11.145.091,92	9.937.275,15	0,00	9.937.275,15
Total	9.788.829,99	1.356.261,93	11.145.091,92	9.937.275,15	0,00	9.937.275,15

Segons acord del conveni del concurs de creditors es preveu que el pagament es faci efectiu a 6, 7, 12 i 14 anys.

Concurs de creditors

A l'exercici 2014 segons s'explica a la Nota 2 la societat va ser declarada en concurs el 23 de juliol de 2014 i va formalitzar la proposta de conveni de creditors en data 18 de desembre de 2014 i es van traspasar els saldos comptabilitzats com a provisions de responsabilitats al creditor pel qual hi havia Sentència ferma i es va procedir a registrar l'excés de provisió per l'aplicació de la quitança del 37,5% o 50% segons correspongués a cada creditor. El deute dels creditors es van valorar a valor raonable tal i com s'explica a les Notes 4 i 8 de la Memòria.

A l'exercici 2017 la societat ha pagat anticipadament el tercer pagament del conveni de creditors per import de 1.356.261,93 € que estava previst d'acord amb el conveni de creditors aprovat pel març de 2018. Aquest import figurava en els comptes anuals de l'any 2016 enregistrat dins el curt termini, si be, aquest import d'acord amb el conveni de creditors aprovat no era exigible dins l'any 2017.

Per tant, al 31 de desembre de 2017, no existeix, d'acord amb el calendari de pagament del conveni, cap obligació de pagament, motiu pel qual no hi figura cap import en el curt termini al tancament de l'exercici 2017.

Tanmateix, igual que es va fer l'any passat, al febrer de 2018 s'ha satisfet el pagament del quart termini del conveni por import de 1.620.497,22€, el qual era exigible pel març de 2019, per la qual cosa no hi ha saldo del deute a curt termini.

En el present exercici la societat ha comptabilitzat com a despesa financera per actualitzacions d'aquest deute l'import de 148.445,16€ i 23.629,73€ per l'actualització de la provisió per responsabilitats derivada del litigi per l'expropiació de sòl a La Vinyota (Nota 10).

El detall del deute per finques dels creditors a valor actual a 31 de desembre de 2017, així com la provisió per responsabilitats derivada del litigi per l'expropiació de sòl a La Vinyota (Nota10), és el que segueix:

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Finca-creditor	Deutes c/t	Deutes ll/t	Total Valor actual
finca 16	0,00	133.031,65	133.031,65
finca 16	0,00	133.031,65	133.031,65
finca 6	0,00	786.313,86	786.313,86
finca 8,9,10	0,00	1.844.114,84	1.844.114,84
finca 8,8,10	0,00	1.844.114,84	1.844.114,84
finca 6	0,00	786.313,86	786.313,86
finca 4	0,00	713.071,80	713.071,80
finca 16	0,00	99.773,75	99.773,75
finca 16	0,00	66.515,80	66.515,80
finca 16	0,00	66.515,80	66.515,80
finca 16	0,00	33.257,93	33.257,93
finca 16	0,00	66.515,76	66.515,76
finca 16	0,00	66.515,76	66.515,76
finca 5	0,00	668.203,47	668.203,47
finca 5	0,00	882.101,14	882.101,14
finca 3	0,00	876.288,31	876.288,31
finca 24	0,00	85.858,53	85.858,53
finca 15	0,00	768.960,36	768.960,36
Resta creditors	0,00	16.776,04	16.776,04
Total creditors	0,00	9.937.275,15	9.937.275,15
Provisió responsabilitats (*)		1.488.690,10	1.488.690,10
Total	0,00	11.425.965,25	11.425.965,25

(*) Nota 10

El deute distribuït per anys és el següent:

	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5	més de 5	Total
Deute concursal	-	1.745.112,26	1.835.866,74	2.039.770,54	2.328.359,20	3.476.856,51	11.425.965,25

8.2 Deutes a curt termini

En aquest epígraf s'inclouen 48.000€ que corresponen a deutes transformables en subvencions provinents de l'Ajuntament de Mollet.

8.3 Creditors comercials i altres comptes a pagar

Concepte	Exercici 2016	Exercici 2017
Proveïdors	1.345.267,35	48.828,27
Creditors diversos	32.425,61	19.127,14
Personal	4.036,64	4.095,28
Altres deutes amb AAPP	18.052,67	16.587,35
Total	1.399.782,27	88.638,04

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

9.- FONS PROPIS

El moviment de les diferents partides que componen aquest epígraf durant els exercicis 2017 ha estat el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Altes	Aplicació Resultats	Saldo a 31.12.17
Capital subscrit	6.318.384,80	0,00	0,00	6.318.384,80
Reserva Legal	1.110.600,40	0,00	0,00	1.110.600,40
Reserva Voluntària	261.868,25	0,00	0,00	261.868,25
Reserva per diferències en l'ajust de capital a l'Euro	0,30	0,00	0,00	0,30
Reserva per 1ª aplicació NPGC 2007	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultats negatius exercicis anteriors	-4.466.929,79	0,00	1.404.572,73	-3.062.357,06
Pèrdues i guanys	1.404.572,73	-1.162.371,20	-1.404.572,73	-1.162.371,20
		0	0	
Totals	4.628.496,69	-1.162.371,20	0,00	3.466.125,49

En data 18 de juliol de 2016 la Junta General de la societat va acordar augmentar el capital social en 765.382,80€ mitjançant elevació del valor nominal de les 130 participacions que l'integren en 5.887,56€ per acció, tot i fixant el valor nominal de cada participació en l'import de 48.602,96€ i el capital social en 6.318.384,82€. Aquest acord va ser elevat a públic el 28 de setembre de 2016, i es va inscriure al Registre Mercantil en data 2 de gener de 2017.

10.- PROVISIÓ I CONTINGÈNCIES

10.1 Provisions a llarg termini

El moviment d'aquest epígraf durant l'exercici 2017 i precedent és el que és detalla a continuació:

Concepte	Saldo a 31.12.16	Altes	Traspàs	Saldo a 31.12.17
Provisió expropiació "La Vinyota" ll/t	1.465.060,37	23.629,73	0,00	1.488.690,10
Totals	1.465.060,37	23.629,73	0,00	1.488.690,10

Provisió per responsabilitats derivada per l'expropiació de sòl a La Vinyota:

Aquesta provisió està relacionada amb les existències de la nota 5 de la memòria Finques H1, H6, T2 i T3 de La Vinyota i altres finques que la societat ja ha venut.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Durant l'exercici 2006 la societat va procedir a registrar una provisió per responsabilitats com a conseqüència de l'inici del procés d'expropiació i del corresponent registre de les finques resultants al Registre de la Propietat relatives a l'àmbit de la Vinyota. Aquest procés es va iniciar el 27 de juny del 2005 amb l'acord del Ple de l'Ajuntament de nomenament de beneficiària de l'expropiació forçosa de la unitat d'actuació La Vinyota a la societat Promosol i va continuar amb l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació el 19 de desembre del 2005.

L'import dotat en concepte de provisió per a responsabilitats va resultar d'un estudi fet per la Societat considerant com a base l'habitatge protegit de preu concertat i en aplicació de les fórmules habituals més altres despeses imputables, resultant un valor de 245,75 Euros/m2 de sòl.

A l'exercici 2013 la societat va rebre Sentències del Tribunal Suprem que van ratificar el preu de 498,76€ del TSJC. Atenent a les Sentències, a 31 de desembre de 2013 es va incrementar la provisió de responsabilitats a la comptabilitat fins a arribar a un import de 25.680.352,84€. Aquest import va reflectir l'obligació possible de la societat a fer front als pagaments de les 12 finques per les quals encara no hi havia hagut Sentència ferma que no pogués ser recorreguda, valorant-les totes elles a un preu de 498,76€, més els interessos meritats des de l'Acta d'ocupació i pagament fins a 31 de desembre de 2013.

A l'exercici 2014 es va procedir a traspassar els saldos comptabilitzats com a provisions de responsabilitats al creditor pel qual hi havia Sentència ferma i es va procedir a registrar l'excés de provisió per l'aplicació de la quitança del 37,5% o 50% segons correspongués a cada creditor que està registrat segons s'indica a la Nota 8.1.

El saldo d'aquesta provisió correspon a aquells creditors expropiats en la que la sentència no és ferma i continua en procés de resolució.

10.2 Provisions a curt termini

A l'any 2016 es va registrar una provisió a curt termini per import de 221.299,69€ que correspon a l'estimació del cost previst per la urbanització pendent d'executar a data de tancament imputable a la parcel·la C2 de l'àmbit de La Farinera i venuda a l'exercici 2016, consistent en la construcció d'una passarel·la. En aquest exercici 2017 s'ha minorat per l'import de les despeses comptabilitzades imputables a aquesta parcel·la. (Nota 6).

10.3 Contingències pels recursos presentats contra l'acord d'adjudicació de la finca T1 de "la Vinyota"

A l'exercici 2008, la Societat va adjudicar a Decathlon España, SAU el concurs per a l'alienació de la finca d'ús terciari T1 de La Vinyota. La societat Eurocarat va presentar un recurs contra aquesta resolució d'adjudicació del concurs, sol·licitant mesures cautelars.

En data 8 d'octubre de 2012 el Jutjat Contenciós administratiu 12 de Barcelona va emetre Sentència núm.271/2012 desestimant el recurs formulat per Eurocarat i aquesta societat va interposar recurs d'apel·lació.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

En data 30 de novembre de 2016 el TSJC sala contencios-administratiu ha emès Sentència número 870/2016 sobre el recurs d'apel·lació interposat per Eurocarat en la qual s'estima parcialment el dret a que se li adjudiqui la finca a la societat Eurocarat, i desestimant la pretensió d'aquesta societat a percebre una indemnització per danys i perjudicis i lucre cessant.

En data 31 de gener de 2017 la societat Mollet Impulsa va interposat recurs de cassació a la sala del contencios administratiu del TSJC contra la sentència 870/2016 el qual no va ser admès a tràmit. Posteriorment, en data 15 de desembre de 2017 es va rebre una notificació del Decret de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC, pel qual es resolvia la fermesa de la seva sentència i retornava les actuacions al Jutjat contencios administratiu número 12 de Barcelona perquè la dugui a efecte.

A 31 de desembre de 2017 el Jutjat Contencios Administratiu número 12 de Barcelona no ha efectuat cap tràmit judicial per donar compliment al decret del TSJC. En conseqüència, segons informe de 13 de març de la Cap de Serveis Jurídics de l'Ajuntament, no hi ha variació de la previsió entorn a la quantia reclamada o passiu contingent respecte el 31 de desembre de 2016.

A 31 de desembre de 2017 no existeix una expectativa vàlida creada per l'empresa enfront de tercers d'assumpció d'una obligació per part d'aquella que pugui ser avaluable i quantificable, i, per tant, no procedeix a dotar una provisió.

11.- SITUACIÓ FISCAL

D'acord amb la legislació vigent no es poden considerar definitivament liquidats els impostos si no ha existit per part de la Inspecció de l'Administració una actuació o ha transcorregut el període de prescripció actualment de quatre anys.

La Societat té pendents d'inspecció la totalitat dels tributs no prescrits a què està sotmesa. No obstant, la direcció de la Companyia considera que els imports que es poguessin derivar d'una contingència d'aquest tipus no afectaria significativament als Comptes Anuals presentats.

El detall dels saldos amb les Administracions Públiques a 31 de desembre de 2017 i 2016 és el següent:

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Any 2017	Saldos	Saldos
Concepte	deutors	Creditors
<u>Actius i Passius Corrents</u>		
H.P. Deutora per IVA	15.974,37	0,00 (a)
Adm.Púb. Deutora per subvencions	3.957,48	0,00 (b)
H.P. Deutora per Impost de societats	1.279,24	0,00 (c)
H.P. Creditora per IVA	0,00	10,00 (d)
H.P. Creditora per I.R.P.F. (treball i professionals)	0,00	11.539,27 (e)
Seguretat Social Creditora	0,00	5.038,08 (f)
Totals	21.211,09	16.587,35
<u>Actius i Passius No Corrents</u>		
Actius per diferències temporàries deduïbles	3,58	0,00
Passius per diferències temporàries imposables	0,00	3.613,57 (g)
Totals	3,58	3.613,57

Any 2016	Saldos	Saldos
Concepte	deutors	Creditors
H.P. Deutora per IVA	1.931,93	0,00 (a)
Adm.Púb. Deutora per subvencions	4.970,84	0,00 (b)
H.P. Deutora per Impost de societats	505,14	0,00 (c)
Actius per diferències temporàries deduïbles	3,58	0,00
H.P. Creditora per IVA	0,00	1.226,92 (d)
H.P. Creditora per I.R.P.F. (treball i professionals)	0,00	11.497,66 (e)
Seguretat Social Creditora	0,00	5.328,09 (f)
Passius per diferències temporàries imposables	0,00	3.613,57 (g)
Totals	7.411,49	21.666,24

(a).- *Hisenda Pública Deutora per IVA.* Correspon a l'Impost sobre el Valor Afegit segons liquidació del mes de desembre del 2017 presentada el 30 de gener del 2018.

(b).- *Administracions Públiques deutores per subvencions.* Correspon a l'import a retornar pel Servei d'Ocupació de Catalunya de la Generalitat en concepte de subvencions pendents de cobrament.

(c).- *Hisenda Pública deutora per Impost de societats.* Correspon a l'import a retornar en concepte d'impost de societat de l'exercici 2017.

(d).- *Hisenda Pública creditora per Iva.* Correspon a una diferència entre l'import declarat i comptabilitzat.

(e).- *Hisenda Pública creditora per IRPF. (treballadors i professionals).* Correspon a l'import a pagar en concepte de retencions als treballadors assalariats i professionals, segons liquidació del quart trimestre de l'exercici 2017, presentada i liquidada el 20 de gener del 2018.

(f).- *Seguretat Social creditora.* Correspon a l'import a pagar a la Tresoreria General de la Seguretat Social, en concepte de quota patronal i quota obrera, del mes de desembre de 2017, segons liquidació presentada i liquidada el 30 de gener del 2018.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

(g) Correspon al passiu per impost diferit per l'efecte impositiu d'una subvenció de capital pendent de traspassar a resultats per import de 1.011,89€ i a l'impost diferit per una diferència temporal de l'Impost de societats per import de 2.601,68€ que és el saldo pendent d'aplicar de l'efecte impositiu de la imputació a resultats de l'ingrés financer per l'actualització dels crèdits concursals amb quitances i esperes conseqüència de l'aplicació de la llei 22/2003 de 9 de juliol Concursal, el qual es va imputant a la base imposable de l'impost a mesura que procedeix a registrar la despesa financera derivada del mateix deute i en la mateixa proporció.

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable en l'Impost sobre Beneficis corresponent a l'exercici de 2017 és la següent:

Concepte	Pèrdues i guanys	Patrimoni net	Total
Resultat comptable	-1.162.371,20	0,00	-1.162.371,20
Diferències permanents	0,00		
Base Imposable	-1.162.371,20	0,00	-1.162.371,20
Diferències temporàries	172.074,89	0,00	172.074,89
. Despeses actualització valors	172.074,89	0,00	172.074,89
- Ingressos actualització valors	0,00	0,00	0,00
- Excès deteriorament inver. immob.	0,00	0,00	0,00
Base imposable prèvia	-990.296,31	0,00	-990.296,31
Compens. base imposable exerc anteriors			
Base imposable			-990.296,31
Quota 25%			0,00
Bonificació 99%			0,00
Total quota íntegra			0,00
Deduccions			0,00
Quota líquida			0,00
Quota íntegra total			0,00
Retencions i ingressos a compte			1.279,24
Pagaments fraccionats			0,00
Import líquid a ingressar			- 1.279,24 €

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable en l'Impost sobre Beneficis corresponent a l'exercici de 2016 és la següent:

Resultat comptable	1.405.392,51	-1.964,27	1.403.428,24
Diferències permanents	0,00		
Base Imposable	1.405.392,51	-1.964,27	1.403.428,24
Diferències temporàries	127.819,07	0,00	127.819,07
. Despeses actualització valors	203.337,14	0,00	203.337,14
- Ingressos actualització valors	-43.373,87	0,00	-43.373,87
- Excès deteriorament inver. immob.	-32.144,20	0,00	-32.144,20
Base imposable prèvia	1.533.211,58	-1.964,27	1.531.247,31
Compens. base imposable exerc anteriors			-1.000.000,00
Base imposable			531.247,31
Quota 25%			132.811,83
Bonificació 99%			-131.483,71
Total quota íntegra			1.328,12
Deduccions			0,00
Quota líquida			1.328,12
Quota íntegra total			1.328,12
Retencions i ingressos a compte			1.833,26
Pagaments fraccionats			- €
Import líquid a ingressar			- 505,14 €

Les bases imposables negatives pendents de compensar a 31/12/17 són les que segueixen:

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Any origen	Import	Aplicat en aquest exercici	Altes en aquest exercici	Pendent aplicar
2013	3.618.743,46	0,00	0,00	3.620.756,46
2015	542.973,29	0,00	0,00	544.988,29
2017	0,00	0,00	990.296,31	992.313,31
Total	4.161.716,75	0,00	990.296,31	5.158.058,06

12.- INGRESOS I DESPESES

12.1.- Import net de la xifra de negoci.

A la xifra de negocis de l'exercici 2017 s'inclou la prestació de serveis per gestió laboral i fiscal i els ingressos de fira i suport comercial.

12.2.- Despeses de personal

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	166.098,68	167.530,15
Seguretat social a càrrec de l'empresa	50.409,75	49.711,49
Altres despeses socials	0,00	198,00
Total	216.508,43	217.439,64

La plantilla mitja de l'exercici 2017, distribuïda per categories ha estat la següent:

Descripció	31/12/2017			31/12/2016		
	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones
Resta del personal directiu	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Empleats de tipus administratiu	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00
Resta de personal qualificat	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00	2,00
TOTAL	4,00	1,00	3,00	4,00	1,00	3,00

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

12.2.- Altres despeses d'exploració

La composició de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Altres despeses d'exploració" són els següents:

Descripció	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016
Arrendaments i cànons	21.391,45	22.860,00
Reparacions i conservació	4.386,78	3.391,68
Serveis professionals independents	106.103,38	109.518,54
Transports	0,00	0,00
Primes d'assegurances	2.873,19	1.907,11
Serveis bancaris	251,63	349,61
Publicitat, propaganda i relacions públiques	9.264,26	15.843,51
Subministraments	2.832,98	3.024,00
Altres serveis	17.776,98	14.352,53
Total Serveis exteriors	164.880,65	171.246,98
Tributs	35.568,34	230.511,41
Pèrdues, deterior.i variació prov. comercials	993,63	221.299,69
TOTAL	201.442,62	623.058,08

La partida de tributs correspon a Impost sobre béns immobles per import de 32.346,90€ i impost d'activitats econòmiques per import de 877,51€

13.- SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

➤ *Subvencions del Patrimoni Net*

La composició de les subvencions reflectides dintre del Patrimoni Net a 31 de desembre de 2017, presenta el següent detall:

Concepte	2017	2016
Subvenció a l'adquisició de sòl (a)	75.437,48	75.437,48
Subvenció a l'adquisició de sòl (b)	277.543,98	277.543,98
Efecte impositiu	-1.011,89	-1.011,89
Total	351.969,57	351.969,57

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Aquest saldos provenen de dues subvencions atorgades en els exercicis 2006 i 2007:

a) Subvenció per adquisició de sòl destinat a la construcció d'habitatges de protecció oficial:

En data 11 d'abril de 2006 la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya ha atorgat un ajut a l'adquisició de sòl amb destinació a habitatges de protecció oficial prevista a la Resolució MAH/1353/2005 per import de 380.600 Euros que la societat ha ingressat en data 17 de novembre de 2006. Aquesta subvenció es traspasa al compte de pèrdues i guanys en funció de les finques venudes.

b) Subvenció per l'àrea d'urbanització prioritària de sòl destinat en almenys en un 75% a habitatge de protecció oficial:

En data 12 d'abril de 2007 el Ministerio de la Vivienda, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Mollet van acordar segons el previst al Decret 244/2005 l'ajut a l'àrea d'urbanització prioritària de sòl de "La Vinyota" per import de 1.079.500 Euros. Aquest ajut es va traspasant a resultat de l'exercici en funció de les vendes de les finques.

➤ *Subvencions d'explotació*

Les Subvencions d'explotació imputades a resultat de l'exercici 2017 per 58.495,55 euros corresponen en la seva totalitat a l'Ajuntament de Mollet. (Veure Nota 14).

14.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

La Societat ha realitzat les operacions vinculades que segueixen:

Durant l'exercici 2017 no s'ha formalitzat cap contracte amb l'Ajuntament de Mollet del Vallès. El soci únic de la societat, l'Ajuntament de Mollet del Vallès és també partícip de les societats mercantils Mollet Comunicació, SL, Mercamollet, SL i Empresa Municipal per a la Formació Ocupacional i l'Ocupació SL.

La societat ha realitzat contractes de prestació de serveis per la gestió laboral, fiscal i/o comptable amb Mercamollet SL, Mollet Comunicació SL, l'IME i la Fundació Joan Abelló, i també de suport al comerç amb Mercamollet SL la facturació a aquestes és la següent:

Empresa/entitat	Import facturat 2017	Pendent de cobrament a 31/12/17
Mercamollet SL	16.285,49	1.269,62
Mollet Comunicació SL	4.750,23	309,04
Fundació J.Abelló	1.603,50	148,20
Institut Mun. d'Educació	7.970,82	1.592,53
TOTAL	30.610,04	3.319,39

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Empresa/entitat	Import facturat 2016	Pendent de cobrament a 31/12/16
Mercamollet SL	14.481,24	528,26
Mollet Comunicació SL	4.604,53	683,23
Fundació J.Abelló	1.603,50	148,20
Institut Mun. d'Educació	8.064,82	1.074,02
TOTAL	28.754,09	2.433,71

Tal com s'indica a la Nota 13 anterior, les subvencions d'exploració imputades a resultat de l'exercici 2017 per 58.495,55 euros corresponen en la seva totalitat a l'Ajuntament de Mollet.

El saldo pendent de cobrar de l'Ajuntament de Mollet per aportacions atorgades i aprovades fins el 31 de desembre de 2017 és de 174.588,00 euros (63.547,00 euros, a l'exercici anterior), que figura registrat a partida "Crèdits a tercers" de l'epígraf d'Inversions financeres a curt termini (Nota 7.2).

L'import de les remuneracions que durant els exercicis 2016 i 2017 han percebut els membres d'alta direcció de la Societat per tots els conceptes ha estat de 49.121,12€ i 47.917,94€ respectivament. No existeixen bestretes ni crèdits lliurats als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d'administració.

Durant l'exercici 2017, els membres del Consell d'Administració de la Companyia no han percebut cap tipus de remuneració en concepte de sous, dietes, bestretes, crèdits, ni s'ha assumit per part de la Societat cap tipus d'obligació per compte d'ells a títol de garantia.

15.- ALTRA INFORMACIÓ

Retribució d'auditors

S'informa que els honoraris dels auditors de comptes per a la realització de l'auditoria dels comptes anuals dels exercicis 2017 han estat de 2.600,00 euros (mateix import a l'exercici anterior).

Informació sobre la naturalesa i nivell del risc dels instruments financers

Els riscos financers són els que puguin afectar principalment a l'obtenció del finançament en un moment adequat i a un cost raonable.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

Els principals riscos financers són:

➤ *Risc de tipus d'interès*

La societat està subjecta a la variació del tipus d'interès, no tenint contracte cap d'instrument de cobertura. Ara bé, atès que la Societat no té endeutament bancari, això no suposa un risc significatiu.

➤ *Risc de liquiditat*

La Societat disposa d'un fons de maniobra positiu que permet assegurar la liquiditat i poder atendre els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat.

A més, el soci únic dóna suport financer a aquells moments en què això sigui necessari.

➤ *Risc de mercat*

La societat s'enfronta a al risc de morositat dels seus clients, no disposant d'una assegurança de caució per a cobrir les possibles insolvències dels seus clients, tot i que els saldos no són significatius.

Llei de morositat i terminis de pagament

D'acord amb la Llei 15/2010, de 5 de Juliol, i l'efecte de complir amb el que estableix la mateixa, s'informa sobre el període mitjà de pagament a proveïdors durant l'exercici 2017 i anterior.

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament del balanç			
	Exercici 2017		Exercici 2016	
	Import	%	Import	%
Dins del termini legal	167.108,82	95,50%	162.472,15	99,12%
Resta	7.883,15	4,50%	1.435,35	0,88%
Total pagaments de l'exercici	174.991,97	100%	163.907,50	100%
Ajornaments que a la data de tancament sobrepassin el termini màxim legal	0		0	

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

16.- FETS POSTERIORS

No s'ha esdevingut cap fet, amb posterioritat a la data de tancament dels Comptes Anuals de Mollet Impulsa, SL, que pugui afectar la imatge fidel dels Comptes Anuals de l'exercici 2017. Tanmateix, volem destacar:

PAU. 1 “La Vinyota”

Si bé no afecta als Comptes Anuals de l'exercici 2017, volem destacar com a fet posterior al tancament, que la Societat ha mantingut reunions amb potencials operadores per les parcel·les H1 i H6 destinades a habitatge protegit. Al mes de gener de 2018 es va realitzar una licitació dels contractes de compravenda d'aquestes finques, i en data 9 de març aquestes han estat adjudicades a una promotora immobiliària. Aquest fet, es molt favorable, ja que la formalització de l'operació significarà per la societat tenir una solvència econòmica per tal de poder complir amb les seves obligacions durant els exercicis 2018 i 2019.

Pagament 4º termini del Conveni de Creditors

Amb data 22 de febrer de 2018, la societat ha anticipat el pagament del 4º termini del conveni de creditors per import de 1.620.497,22 euros, el qual es tindria que fer efectiu el març de 2019.

17.- INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

La societat té en compte en les seves operacions globals les lleis relatives a la protecció del medi ambient. La societat considera que compleix substancialment aquestes lleis i que manté procediments dissenyats per fomentar i garantir el seu compliment.

Ates l'activitat a la qual es dedica la societat, aquesta no té responsabilitats, despeses actius, provisions ni contingències de naturalesa mediambiental que poguessin ser significatius en relació amb el patrimoni, la situació financera i els resultats de la mateixa. Per aquest motiu no s'inclouen desglossaments específics en la present memòria respecte a informació de qüestions mediambientals.

18.- INFORMACIÓ SEGMENTADA

La totalitat de les vendes es realitza a la zona geogràfica del Vallès.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

DILIGÈNCIA per a fer constar que el present exemplar de Comptes Anuals de MOLLET IMPULSA, SL corresponents a l'exercici de 2017, s'estén en l'anvers de 41 fulls numerats de l'1 al 41, el darrer dels quals conté la signatura dels consellers/res, d'acord amb l'article 253 del RDL 1/2010 TR Llei de Societats de capital.

Mollet del Vallès, 21 de març de 2018.

Josep Monràs i Galindo

No signa per estar absent


La Secretària

President

Josep M^a Garzón i Llavina


Vicepresident

Mireia Dionisio Calé


Vicepresident

VOCALS:

No signa per estar absent


La Secretària

Joan Daví i Mayol


M^a Montserrat Bertran Nadal

No signa per estar absent


La Secretària

Susana Calvo Casadesús


Mercè Pérez Piedrafita

No signa per estar absent


La Secretària

Pau Relat Vidal

S'absté


La Secretària

Marina Escribano Maspons

No signa per estar absent



La Secretària

Joan Moretó Reventós

S'absté


La Secretària

Marta Vilaret Garcia


Francisco Muñoz Jiménez

Secretària:



Àlcia Puig Romagosa

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

MOLLET IMPULSA SL

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2017

L'informe de gestió és un document extracomptable que, d'acord amb l'article 262 del RDL 1/2010, de 2 de juliol, de Text refós de la Llei de Societats de Capital, es presenta per part del Consell d'Administració, on s'hi fa una exposició fidel sobre l'evolució del negoci i la situació de la Societat.

1. Evolució dels negocis

A l'exercici de 2017 la societat ha executat els projectes previstos en el pressupost, excepte la venda de sòl de l'àmbit de la Farinera, que no s'ha pogut executar.

Així, durant l'exercici, s'ha treballat en la comercialització de finques, especialment en els àmbits de la Farinera i la Vinyota, els quals es troben urbanitzats i en condicions d'iniciar obres de construcció.

Els principals àmbits de Mollet del Vallès que s'estan comercialitzant són els que segueixen:

PAU. 1 “La Vinyota”

La Societat ha mantingut reunions amb potencials operadores per les parcel·les H1 i H6 destinades a habitatge protegit. Al mes de gener de 2018 es va realitzar una licitació dels contractes de compravenda d'aquestes finques, i en data 9 de març aquestes han estat adjudicades a una promotora immobiliària. Aquest fet, es molt favorable, ja que la formalització de l'operació significarà per la societat tenir una solvència econòmica per tal de poder complir amb les seves obligacions durant els exercicis 2018 i 2019.

PAU 39 “La Farinera”

La Societat és membre de la *Junta de Compensació de la Unitat d'actuació La Farinera*, constituïda el 15 de juliol de 2004 mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Mollet del Vallès Sr. Fernando de Salas amb el número 2.022 del seu protocol, i inscrita al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya en data 7 de febrer de 2005, inscripció número 2.079 del tom 18 del llibre del registre d'entitats col·laboradores.

L'objecte de l'entitat és l'execució, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, de l'actual PAU 39 “La Farinera”. La Societat ha continuat prestant els serveis de gestió administrativa i de projectes a la Junta, d'acord amb el contracte vigent.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

A l'exercici 2008 l'Assemblea General de la Junta de Compensació de "La Farinera" i l'Ajuntament de Mollet del Vallès van aprovar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització de l'àmbit. Actualment, la participació de la Societat en el projecte de reparcel·lació, després de l'ampliació de capital de l'Ajuntament de Mollet efectuada amb aportacions no dineràries, és del 55,26%.

Al darrer trimestre de l'exercici 2009 la Junta de Compensació de "La Farinera" va iniciar l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit, les quals es van lliurar a l'Ajuntament de Mollet el xx, restant pendent l'execució de la passera vianants.

A l'exercici 2017 la Junta de Compensació de la Farinera va aprovar encarregar el projecte de la redacció de la construcció de la passera de l'àmbit de la Farinera, i actualment s'està executant favorablement, i s'espera que estigui redactat a finals d'abril de 2018.

2. Situació de la Societat

Compte de Resultats

La xifra de vendes de l'exercici 2017, ha estat de 44.814,69 i correspon a prestació de serveis per la gestió laboral i fiscal, suport tècnic comercial i el projecte Mollet és Fira 2017, i els consums d'explotació i variació de provisions han estat de 651.064,18 Euros, els quals corresponen a la reducció de valor de mercat de les existències de la societat. S'ha obtingut una pèrdua d'explotació de 995.003,23 Euros, i un resultat financer negatiu de 172.094,62 Euros, ocasionat per l'actualització de crèdits provinents del concurs de creditors; obtenint un resultat de l'exercici de -1.162.371,20 Euros.

A l'exercici 2016 la societat va realitzar una venda d'una finca de l'àmbit de la Farinera per import de 3.431.930,33€ el que li va permetre obtenir beneficis després d'impostos de 1.404.572,73€ Donada l'activitat de la societat de promoció de sòl, les variacions entre exercicis són habituals, ja que les vendes depenen de l'evolució del mercat immobiliari.

En aquest sentit, no és considera negatiu, que en un exercici no es produeixi una venda de sòl, si en l'exercici anterior i posterior es produeixen vendes, com és aquest cas.

Balanç de situació

El patrimoni immobiliari de la societat està format pel sòl que figura a existències per import de 10.401.230,37 Euros, que representa un 66,64% de l'actiu.

Els fons propis s'han reduït en un 25% respecte l'exercici anterior, degut als resultats negatius de l'exercici, tot i així, el patrimoni net de la societat és de 3.818.095,06 Euros.

La Societat té comptabilitzada una provisió per riscos i despeses per import de 1.488.690,10 Euros pels possibles costos que s'esdevinguin de la resolució pel Tribunal Contenciós Administratiu de l'expedient de preu just de l'expropiació de les finques de "La Vinyota".

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

L'actiu corrent ha disminuït en un 13,69% respecte l'exercici anterior, principalment per la reducció de les existències i de la tresoreria, tot i així el d'efectiu i altres actius a final d'exercici és de 3.372.804,79€

La solvència financera, és a dir, la capacitat de fer front amb l'actiu corrent de l'empresa als deutes a curt termini, es pot considerar superior a la normal amb una ràtio de 45,08.

L'autonomia financera, és a dir, el patrimoni net en relació al passiu aliè es considera dins dels paràmetres normals i es situa en una ràtio de 0,79.

El fons de maniobra, és a dir, l'actiu circulat menys el passiu circulat i tenint en compte que les existències es poden considerar com un actiu a llarg termini, és de 3.322.558,77 Euros.

En conclusió, la situació actual de la Societat és la d'equilibri financer amb un cert risc d'incertesa pel resultat del cost final de l'expropiació de sòl de "La Vinyota", que depèn de la resolució dels recursos jurisdiccionals en curs.

3. Evolució previsible de la Societat

En la seva qualitat de beneficiària de l'expropiació forçosa de l'àmbit, per acord de l'Ajuntament de 25 de juny de 2005, la Societat va signar les actes d'ocupació i pagament de totes les finques expropiades i va inscriure la reparcel·lació corresponent al Registre de la propietat. En relació al preu just de les finques, la Secció de Barcelona del Jurat d'Expropiació de Catalunya va adoptar els acords de 19 de desembre de 2006 i 13 de març de 2007, els quals van ser recorreguts per les dues bandes davant el Tribunal Contenciós Administratiu. Per aquest motiu, la Societat va dotar una provisió que fa que la partida de passiu del balanç de situació "provisions per riscos i despeses" registri un import de 10.124.978,93 Euros. A l'exercici 2015 aquest tribunal va dictar el preu m2 per la major part de les finques expropiades, resultant un import a pagar per part de la societat d'aproximadament 25 milions d'Euros, aquest fet va suposar per la societat entrar en concurs de creditors per no poder fer front a les seves obligacions.

La societat té establert un Pla econòmic adjunt al Conveni de Creditors signat a finals de l'exercici 2014, i està complint amb tots els pagaments, anant un any per avançat, les expectatives futures permeten complir amb aquestes obligacions i no existeix cap indici que pugui perillar el compliment d'aquest conveni.

La Societat preveu en l'exercici 2018 formalitzar un contracte de compravenda de les dues parcel·les d'habitatge de la Vinyota, i en els exercicis 2019 i 2020 la venda de les dues parcel·les de la Farinera que són de la seva propietat.

Al PAU 39 "La Farinera" es preveu que la Junta de Compensació executi les obres de la passera de vianants entre els exercicis 2018 i 2019, que donarà un valor afegit a l'àmbit.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

A més llarg termini es preveu la reparcel·lació de l'àmbit del pla de millora urbana PMU 1 "Can Prat Centre", on la Societat hi té petita una participació, i que l'Ajuntament li aporti el sòl de cessió obligatòria d'aprofitament, en sòl d'usos industrial, comercial o terciari i serveis.

Així, les expectatives de la societat són favorables segons la previsió de l'evolució del mercat immobiliari i s'espera donar compliment a l'esmentat conveni de creditors, ja que no existeixen indicis que ho impedeixin.

4. Qualitat, medi ambient i investigació

En els elements utilitzats per la Societat no s'ha aplicat cap sistema o mètode destinat a minorar l'impacte mediambiental, diferents dels que poguessin portar ja incorporats pel fabricant o proveïdor, no havent per tant efectuat cap inversió o incorregut en cap despesa relacionada amb aquesta matèria.

La societat no ha rebut cap subvenció ni obté ingressos per activitats relacionades amb el mediambient.

5. Activitats d'investigació i desenvolupament

En els exercicis 2016 i 2017, no s'han portat a terme activitats d'Investigació i desenvolupament.

6. Accions pròpies

La societat no ha adquirit accions pròpies durant l'exercici.

7. Fets posteriors

No existeixen fets posteriors que afectin a la imatge fidel dels comptes anuals de l'exercici 2017.

8. Riscos i incerteses

Tots els possibles riscos per a la societat es troben degudament registrats, si és que compleixen amb la definició de passiu segons normativa vigent. En cas que el risc representi una contingència s'ha informat degudament a la Memòria.

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

9. Instruments financers

La societat no té contractats instruments financers complexes.

10. Període mitjà de pagament a proveïdors

D'acord amb la Llei 15/2010, de 5 de Juliol, i l'efecte de complir amb el que estableix la mateixa, s'informa sobre el període mitjà de pagament a proveïdors durant l'exercici 2017 i anterior.

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament del balanç			
	Exercici 2017		Exercici 2016	
	Import	%	Import	%
Dins del termini legal	167.108,82	95,50%	162.472,15	99,12%
Resta	7.883,15	4,50%	1.435,35	0,88%
Total pagaments de l'exercici	174.991,97	100%	163.907,50	100%
Ajornaments que a la data de tancament sobrepassin el termini màxim legal	0,00		0,00	

Mollet Impulsa, SL

Plaça Major, 1
08100 Mollet del Vallès

DILIGÈNCIA per a fer constar que el present exemplar de l'informe de gestió de MOLLET IMPULSA, SL corresponents a l'exercici de 2017, s'estén en l'anvers de 6 fulls numerats de l'1 al 6, el darrer dels quals conté la signatura dels consellers/res.

Mollet del Vallès, 21 de març de 2018.

Josep Monràs i Galindo

~~No signa per estar absent~~

~~La Secretària~~

President

Josep M^a Garzón i Llavina

Vicepresident

Mireia Dionísio Calé

Vicepresident

VOCALS:

~~No signa per estar absent~~

~~La Secretària~~

Joan Daví i Mayol

M^a Montserrat Bertran Nadal

~~No signa per estar absent~~

~~La Secretària~~

Susana Calvo Casadesús

Mercè Pérez Piedrafita

~~No signa per estar absent~~

~~La Secretària~~

Pau Relat Vidal

~~S'absté~~

~~La Secretària~~

Marina Escribano Maspons

~~No signa per estar absent~~

~~La Secretària~~

Joan Moretó Reventós

~~S'absté~~

~~La Secretària~~

Marta Vilaret Garcia

Francisco Muñoz Jiménez

Secretària:

Alicia Puig Romagosa