

VILA UNIVERSITÀRIA, S.L.

Memòria de l'exercici 2014

1. Activitat de l'empresa

VILA UNIVERSITÀRIA, S.L., es va constituir com a societat davant de Notari a Barcelona, el 8 de gener de 1991.

La Junta Ordinària d'Accionistes celebrada el 29 de juny de 2007 va decidir la transformació de la societat anònima en societat de responsabilitat limitada. Aquest acord de la Junta es va elevar a públic mitjançant Escripura Pública.

Amb data 13 de novembre de 2008 s'inscriví en el Registre Mercantil la fusió per absorció entre les entitats Vila Universitària, S.L. (societat absorbent), Plaça Cívica, S.L. i Hotel Campus, S.L. (societats absorbides) amb efectes comptables l'1 de gener de 2008.

L'objecte principal de la Societat és la promoció, construcció i explotació d'allotjaments residencials, zones comercials i locals de negocis així com de zones i edificis comercials i de serveis en el Campus de la Universitat Autònoma de Barcelona. El seu domicili social es a l'Edifici Universitat Autònoma a Bellaterra, Cerdanyola del Vallés, amb CIF B-59589143.

Igualment, la societat també té per objecte l'explotació de l'Hotel, amb les seves instal·lacions complementàries, ubicat al campus de la Universitat Autònoma de Barcelona, així com també la planificació, el disseny, l'organització i gestió d'activitats destinades a la impartició d'ensenyaments de formació professional, reglada o no, en l'àmbit de l'Hoteleria i del Turisme.

Es podran realitzar totes les operacions preparatòries, auxiliars o complementàries que convinguin per ajudar a la consecució de l'objecte. Aquestes activitats les podrà fer la societat directa o indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en altres societats que tinguin un objecte anàleg.

La Societat tindrà la consideració de medi propi i servei tècnic de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona, i de la Universitat Autònoma de Barcelona, d'acord amb el règim previst a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, per a la realització d'aquelles activitats que es corresponguin amb el seu objecte social que li siguin encomanades per la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona i la Universitat Autònoma de Barcelona, i en tant es mantinguin les condicions previstes a l'article 34 de la referida Llei 30/2007.

La societat disposa de dues concessions administratives:

- Concessió i explotació d'un terreny al campus de la UAB per un període de 50 anys (1991 - 2040), atorgada a Vila Universitària. L'explotació es va iniciar l'any 1992 amb l'arrendament d'apartaments un cop finalitzada la inversió, en acabar les obres del complex comercial i d'urbanització.
- Concessió i explotació del terreny per un període de 50 anys (1996 - 2045), atorgada a la societat absorbida Plaça Cívica, S.L. La seva explotació es va iniciar l'1 d'octubre de 1996.

Dins l'acord establert amb la Universitat Autònoma de Barcelona, la societat absorbida Plaça Cívica, S.L., com a societat concessionària, es compromet a pagar-li un cànon total fix de 150.253 Euros en un sol pagament l'any 2017.

Tal i com es descriu a la Nota 10, la Societat forma part del Grup Fundació UAB, la societat dominant de la qual és FUNDACIÓ UAB, resident a Barcelona que d'acord amb la legislació que li és aplicable no formula ni publica comptes anuals consolidats.

2. Bases de presentació del comptes anuals

a) Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2014 s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre i les modificacions incorporades a aquest mitjançant el Reial Decret 1159/2010 de 17 de Setembre, així com la resta de legislació vigent, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera, dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu que s'han produït a la Societat durant l'exercici.

Els presents comptes anuals formulats pels Administradors de la Societat es sotmetran a l'aprovació de la Junta General de Socis estimant-se que seran aprovats sense modificacions. Els comptes anuals de la Societat corresponents a l'exercici 2013 van ser aprovats per la Junta General de Socis de la Societat celebrada el 19 de juny de 2014.

b) Empresa en funcionament

A l'hora de valorar la capacitat de la Societat per assegurar la continuïtat de la seva activitat regular, cal considerar els següents factors:

- En Junta General Extraordinària i Universal d'Accionistes, celebrada el dia 29 de novembre de 1994, va ser revisat el Pla d'Empresa de la Societat i es van prendre un conjunt de decisions en la línia d'adequar els resultats previstos d'explotació a la durada de la concessió. L'evolució de la societat està en línia amb el Pla d'Empresa revisat.
- L'explotació del complex residencial i de serveis suposa un negoci estable concebut a llarg termini i que, en els seus inicis, suporta una càrrega financera molt significativa.
- Al tancament de l'exercici 2014 el balanç de la Societat presenta un fons de maniobra negatiu per import de 3.759 milers d'euros. En aquest sentit, el flux de caixa previst per la societat per l'exercici 2015, així com pel finançament disponible a través de pòlisses de crèdit amb un límit de 200 milers d'euros, s'ha considerat suficient para fer front als compromisos de pagament que subscrits per la Societat.

Aquest factors esmentats, i el fet de comptar amb el recolzament financer continuat dels socis, permet confiar plenament en la capacitat de la Societat per continuar la seva activitat. L'esmentat recolzament s'ha expressat amb actes, entre d'altres, com l'aval presentat per la Universitat Autònoma de Barcelona per l'obtenció d'alguns dels préstecs de Caixes i Bancs detallats a la Nota 13 d'aquesta Memòria, així com per el recolzament financer atorgat per part de la FUAB, instrumentalitzat mitjançant la formalització préstec participatiu (Nota 14).

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

Per a la preparació de determinades informacions incloses en els presents comptes anuals s'han utilitzat estimacions basades en hipòtesis realitzades per l'Alta Direcció, ratificades posteriorment pels Administradors de la Societat, per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en elles. Les estimacions més significatives utilitzades en aquests comptes anuals es refereixen a:

- La vida útil dels actius tangibles i intangibles (Nota 4.1 i 4.2).
- L'avaluació de les possibles pèrdues per deteriorament de determinats actius (Nota 4.3).
- L'impost sobre societats i actius per impostos anticipats i diferits (Nota 16).
- Medició dels riscos financers als quals s'exposa la Societat en el desenvolupament de la seva activitat (Nota 20).
- El càlcul de determinades provisions.

Les estimacions i hipòtesis estan basades en la millor informació disponible, a la data de formulació dels comptes, sobre els fets analitzats. No obstant això, és possible que fets que tinguin lloc en el futur obliguin a modificar aquestes estimacions en propers exercicis. En aquest cas, els efectes dels canvis de les estimacions es registrarien de forma prospectiva en el compte de pèrdues i guanys d'aquell exercici i d'exercicis posteriors, segons la Norma de Registre i Valoració 22.

d) Comparació de la informació

La informació continguda en aquesta memòria sobre l'exercici 2014 es presenta a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2013.

3. Distribució de Resultats

La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2014, que es presenta a la Junta General de Socis és la següent:

| | Euros |
|----------------------------|---------|
| Base de repartiment | |
| Pèrdues i Guanys (Guanys) | 154.499 |
| Distribució | |
| Reserves voluntàries | 139.050 |
| Reserva Legal | 15.449 |

4. Normes de Registre i Valoració

Les normes de registre i valoració aplicades en l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2014 han estat les següents:

4.1 Immobilitzat intangible

Són actius no monetaris identificables, el cost dels quals es pot estimar de manera fiable i dels quals la Societat estima probable obtenir en el futur beneficis o rendiments econòmics.

Els actius intangibles es reconeixen inicialment pel seu cost d'adquisició o producció i posteriorment es valoren al seu cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament que hagin experimentat.

Aplicacions informàtiques

S'inclouen els imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret d'ús de programes informàtics sempre que es prevegi la seva utilització en més d'un exercici. La seva amortització es realitza de forma lineal en un període de cinc anys.

Les despeses de manteniment d'aquestes aplicacions es registren directament com a despeses de l'exercici en el qual s'incorren.

4.2 Immobilitzat material i Inversions immobiliàries

4.2.1 Valoració

L'Immobilitzat material correspon als actius tangibles que té la Societat per a propòsits administratius i que s'espera utilitzar durant més d'un exercici.

Les Inversions Immobiliàries recullen els edificis, construccions, instal·lacions i mobiliari que la Societat manté per obtenir rendes, essent la principal font de les mateixes els següents ingressos:

- Ingressos per lloguer d' habitatges.
- Ingressos per lloguer de locals comercials.
- Ingressos per lloguer de l'Hotel.

Els béns compresos a l'Immobilitzat Material i Inversions Immobiliàries figuren registrats al seu cost d'adquisició (l'any 1996 van ser actualitzats d'acord amb les disposicions del R.D. 7/1996) o cost de producció, menys la corresponent amortització acumulada i qualsevol pèrdua per deteriorament de valor, si n'hi hagués.

El cost d'adquisició inclou els imports pagats i pendents de pagament, així com el valor raonable de qualsevol contraprestació compromesa en l'adquisició i relacionada amb aquesta i necessària per a la posada en condicions d'explotació de l'actiu.

Els costos de renovació, ampliació o millora dels béns de l'immobilitzat material i de les inversions immobiliàries s'han d'incorporar a l'actiu com a més valor del bé en la mesura en què suposin un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la vida útil, i s'ha de donar de baixa el valor comptable dels elements que s'hagin substituït.

Les despeses periòdiques de conservació i manteniment, que no incrementen la vida útil de l'actiu, es carreguen al compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici en el qual s'incorren.

En relació als actius afectes a les concessions, atès que les inversions futures per reposició o substitució no es poden estimar de forma raonable, no es poden determinar les provisions a constituir pels seus valors nets comptables al final de la concessió.

El contracte de concessió estableix que la Universitat acceptarà els edificis en l'estat en què es trobin al final del període concessionari, amb l'avinentesa que s'hagin complert els plans de reparació i manteniment establerts.

El benefici o la pèrdua resultant de l'alienació o baixa d'un actiu es calcula com la diferència entre el valor de la contraprestació rebuda i el valor en llibres de l'actiu, i es registre en el Compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici.

Amortitzacions

a) Construccions

L'amortització es calcula en funció de la vida útil del bé, atenent a la depreciació efectivament soferta pel funcionament, ús i gaudi.

En aquest sentit, totes les construccions s'amortitzen en els anys restants de la concessió, excepte aquelles que puguin tenir una vida útil inferior.

- Jardineria: 3 anys
- Adequació cinema: 17 anys
- Projecte senyalització: 10 anys

b) Instal·lacions, mobiliari i altre immobilitzat

Aquests béns s'amortitzen segons la seva vida útil, atenent a la depreciació efectivament soferta pel funcionament, ús i gaudi:

| | Anys | % |
|------------------------------|----------------|---------|
| Instal·lacions tècniques | Entre 5 i 12,5 | 8-20% |
| Maquinària | 10 | 10% |
| Utilatge | 8,3 | 12% |
| Altres instal·lacions | Entre 10 i 20 | 10%-20% |
| Mobiliari | 10 | 10% |
| Equips processos informació | 4 | 25% |
| Altres immobilitzat material | 10 | 10% |

4.3 Correccions valoratives per deteriorament de l'Immobilitzat Material i de les Inversions Immobiliàries

Al tancament de cada exercici, l'entitat analitza si existeixen indicis de que el valor en llibres de les seves Inversions Immobiliàries i Immobilitzat material excedeixi el seu corresponent import recuperable, és a dir, que algun element pugui estar deteriorat. Per a aquells actius identificats estima el seu import recuperable, entès com el major entre el seu valor raonable menys els costos de venda necessaris i el seu valor en ús. En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu per si mateix que siguin independents d'altres actius, l'entitat calcula l'import recuperable de la Unitat Generadora d'Efectiu a la qual pertany.

Si el valor recuperable així determinat fos inferior al valor en llibres de l'actiu, la diferència entre ambdós valors es reconeixeria en el compte de Pèrdues i Guanyos, reduint el valor en llibres de l'actiu fins al seu import recuperable i ajustant els càrrecs futurs en concepte d'amortització, en proporció amb el seu valor en llibres ajustat i a la seva nova vida útil romanent, en cas de ser necessària una nova estimació.

De forma similar, quan existeixen indicis que s'ha recuperat el valor d'un actiu, la Societat registrarà la reversió de la pèrdua per deteriorament comptabilitzada en exercicis anteriors i s'ajustaran, consegüentment, els càrrecs futurs per amortització. En cap cas l'esmentada reversió pot suposar l'increment del valor en llibres de l'actiu per sobre d'aquell que tindria si no s'haguessin reconegut pèrdues per deteriorament en exercicis anteriors.

4.4 Arrendaments

La Societat classifica els contractes d'arrendament com a arrendaments financers o operatius en funció del fons econòmic de l'operació, amb independència de la seva forma jurídica.

Els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que de les condicions econòmiques del contracte es dedueixi que es transfereixen a la Societat tots els riscos i beneficis inherents a la propietat del bé llogat.

Els arrendaments en els quals l'arrendador conserva els riscos i avantatges derivats de la titularitat del bé es classifiquen com arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendaments operatius (nets de qualsevol incentiu concedit pel llogater) es carreguen al compte de resultats de l'exercici durant el període de l'arrendament.

La societat no disposa d'arrendaments financers.

4.5 Instruments financers

Un instrument financer és un contracte que dóna lloc a un actiu financer en una empresa i, simultàniament, a un passiu financer o un instrument de patrimoni en una altra empresa. La Societat reconeix en balanç els instruments financers únicament quan es converteixen en una part del contracte, d'acord amb les seves disposicions.

En el balanç de situació adjunt, els actius i passius financers es classifiquen com corrents o no corrents en funció que el seu venciment sigui igual, inferior o superior a dotze mesos respectivament, des de la data de tancament de l'exercici.

Els actius i passius financers més habituals dels quals la Societat és titular són els següents:

- Finançament atorgat i rebut d'entitats vinculades amb independència de la forma jurídica en què s'instrumenten.
- Comptes a cobrar i a pagar per operacions comercials.
- Derivats financers: aquells contractes el resultat dels quals està relacionat amb l'evolució del valor d'un actiu subjacent (tipus d'interès) amb un desemborsament inicial nul o no significatiu i que es liquiden en una data futura. Aquests contractes a més de proporcionar un resultat (pèrdua o guany) permeten, si es compleixen determinades condicions, eliminar la totalitat o una part dels riscos financers associats als saldos i transaccions de la societat.
- Finançament rebut d'entitats de crèdit.

a) Actius financers

A efectes de valoració, la Societat classifica els actius financers, en la següent categoria:

a.1) Préstecs i partides a cobrar

Corresponent a crèdits (comercials o no comercials) no derivats que, no negociant-se en un mercat actiu, els seus fluxos d'efectiu són fixes o determinables i dels quals s'espera recuperar tot el desemborsament realitzat, excepte que existeixin raons imputables a la solvència del deutor. Sorgeixen quan la societat subministra efectiu o els béns i serveis propis del seu objecte social, directament a un deutor, sense intenció de negociar amb el compte a cobrar. Inclou, tanmateix, dipòsits i fiances registrades pel seu valor nominal, al no diferir significativament del seu valor raonable.

En aquesta categoria es troben les bestretes concedides al personal, les fiances constituïdes i els saldos deutors de la Societat.

Després del seu reconeixement inicial es valoren al seu cost amortitzat aplicant per a la seva determinació el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, com a norma general, els crèdits comercials amb venciment inferior a dotze mesos es registren pel seu valor nominal, és a dir, no es descompten. Així mateix, s'entén per tipus d'interès efectiu, el tipus d'actualització que, a la data d'adquisició de l'actiu, iguala exactament el valor inicial de l'actiu a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats per tots els conceptes al llarg de la seva vida romanent.

En cada data de tancament del balanç, la Societat avalua si existeixen evidències objectives de que un préstec o partida a cobrar hagi sofert deteriorament. La Societat segueix el criteri de registrar correccions per deteriorament de valor a fi de cobrir els saldos de determinada antiguitat o en els quals es presenten circumstàncies que permeten dubtar sobre la solvència del deutor.

b) Passius financers

Els passius financers es classifiquen en funció dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic de les operacions.

Els principals passius financers mantinguts per la Societat corresponen a passius a venciment, remunerats o no, que la Societat ha classificat a efectes de la seva valoració en la categoria de "Dèbits i partides a pagar", els quals es valoren inicialment pel seu valor raonable i posteriorment al reconeixement inicial, al seu cost amortitzat.

b.1) Deutes amb entitats de crèdit i altres passius remunerats

Els préstecs, descoberts bancaris, obligacions i altres instruments similars que meriten interessos es registren inicialment pel seu valor raonable, que equival a l'efectiu rebut net dels costos incorreguts en la transacció que li són directament atribuïbles.

En el cas d'aquells préstecs el venciment dels quals sigui a curt termini però el refinançament a llarg termini del qual està assegurat a discreció de la Societat, mitjançant pòlisses de crèdit disponibles a llarg termini, es classifiquen en el balanç de situació adjunt com a passius no corrents.

b.2) Creditors comercials

Els creditors comercials de la Societat, amb caràcter general tenen venciments no superiors a un any i no meriten explícitament interessos, registrant-ne al seu valor nominal, que no difereix significativament del valor raonable.

La Societat dóna de baixa un passiu financer o una part del mateix en el moment en què les obligacions previstes al corresponent contracte han estat satisfetes, cancel·lades o han expirat.

c) Instruments de patrimoni propi

Tots els instruments de capital emesos per la Societat figuren classificats a la partida "Capital" de l'epígraf "Fons Propis" del capítol "Patrimoni Net" del balanç de situació adjunt. No existeix cap altre tipus d'instrument de patrimoni propi.

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

Quan la Societat adquireix o ven els seus propis instruments de patrimoni, l'import pagat o rebut es presenta minorant el patrimoni net, no reconeixent-se cap import en el compte de resultats per les esmentades transaccions.

d) Efectiu i actius líquids equivalents al efectiu

Aquest epígraf del balanç de situació adjunt inclou l'efectiu de caixa, els dipòsits a la vista en entitats de crèdit i altres inversions a curt termini de gran liquiditat amb un venciment original inferior o igual a tres mesos.

4.6 Instruments financers derivats i cobertures comptables

L'activitat de la Societat l'exposa als riscos financers derivats fonamentalment de les variacions dels tipus de interès. Per cobrir aquestes exposicions, la Societat utilitza assegurances de tipus de interès. La Societat no utilitza instruments financers derivats amb finalitats especulatives, amb independència de que en determinats casos no es compleixin les condicions per poder aplicar la comptabilitat de cobertura.

Els derivats es registren inicialment al seu cost d'adquisició i posteriorment es realitzen les correccions valoratives necessàries per reflectir el seu valor raonable a cada moment, registrant a l'epígraf "Inversions financeres a curt termini -Derivats" de l'actiu corrent del Balanç de situació si són positives i a l'epígraf "Deutes a llarg termini- Derivats" del passiu corrent del balanç de situació si són negatives.

Els beneficis o pèrdues d'aquestes fluctuacions es registren en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici, excepte en el cas en què els instruments derivats s'hagin designat com instruments de cobertura comptable i la cobertura sigui altament eficaç; en aquest cas la seva comptabilització és com es detalla a continuació:

Cobertures de valor raonable: tant l'element cobert com l'instrument de cobertura es valoren al seu valor raonable, registrant les variacions en el valor raonable d'ambdós instruments atribuïbles al risc cobert en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici figurant l'efecte net a la partida vinculada a la partida coberta.

Cobertures de fluxos d'efectiu: Els canvis en el valor raonable dels instruments financers derivats de cobertura es registren, per la part que han estat altament efectives i netes de l'efecte impositiu, a l'epígraf "Ajustos per canvi de valor" del Patrimoni net del Balanç de situació. Es considera que les cobertures han estat altament eficaces o efectives per aquells derivats en què el resultat del test d'efectivitat realitzat per la societat es situa entre el 80% i el 125%. La pèrdua o guany acumulat en aquest epígraf associada al derivat es traspasa al compte de pèrdues i guanys a mida que l'element cobert va afectant al compte de pèrdues i guanys de la Societat o en l'exercici en què aquest es ven, figurant aquest efecte en el mateix epígraf del compte de pèrdues i guanys.

En cas de que les cobertures de compromisos en ferm o transaccions futures donin lloc al reconeixement d'un actiu o un passiu no financer, el benefici o pèrdua acumulat en el Patrimoni Net associat a l'instrument derivat, es té en compte en la determinació del valor inicial de l'actiu o passiu que genera la partida coberta.

Al contrari, la part de les variacions en el valor raonable de l'instrument financer derivat que es determina com ineficaç es reconeix de manera immediata en el compte de pèrdues i guanys.

La comptabilitat de cobertura s'interromp quan l'instrument de cobertura venç, és venut, finalitzat o exercit o deixa de complir els requisits per a la comptabilització de cobertura. En aquest moment, la pèrdua o guany acumulat a l'epígraf "Ajustos per canvis de valor" del patrimoni net es manté en aquest epígraf fins que es realitza l'operació coberta, moment en el qual s'ajustarà el resultat d'aquesta operació. Si s'espera que l'operació coberta finalment no es produeixi, la pèrdua o guany reconeguts en el patrimoni net s'imputarà en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Els derivats implícits en altres instruments financers o en altres contractes principals es comptabilitzen de forma separada quan les seves característiques i riscos no estan estretament relacionats i sempre que el conjunt no estigui sent comptabilitzat al seu valor raonable en el compte de pèrdues i guanys.

El valor raonable dels diferents instruments financers derivats es calcula mitjançant els següents procediments:

- Derivats negociats en mercats organitzats: el seu valor raonable és el seu preu de cotització al tancament de l'exercici.
- Derivats no negociats en mercats organitzats: la Societat utilitza per a la seva valoració les tècniques habituals en el mercat financer, és a dir, descomptant tots els fluxos futurs previstos en el contracte d'acord amb les seves característiques, tals com l'import del nocional i el calendari de cobraments i pagaments, basant-se en les condicions de mercat a la data de tancament de l'exercici. Els valors així obtinguts per la societat es contrasten amb les valoracions remeses pels intermediaris financers i tercers independents.

4.7 Altres actius no corrents

Dins aquesta partida del balanç de situació adjunt es recullen els imports pagats per anticipat (fiances INCASOL) pels contractes d'arrendament operatiu.

4.8 Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent, que resulta d'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 diferits.

Els impostos diferits es calculen d'acord amb el mètode basat en el balanç, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus imports en llibres, aplicant la normativa i tipus impositiu aprovat en la data de tancament de l'exercici i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables, excepte si la diferència temporària es deriva del reconeixement inicial d'un fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació, que no sigui una combinació de negocis, que no hagi afectat ni el resultat fiscal ni el resultat comptable.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura que sigui probable que la Societat obtingui en el futur suficients guanys fiscals amb els quals poder compensar les diferències temporàries deduïbles o les pèrdues o crèdits fiscals no utilitzats.

Al tancament de l'exercici, la Societat revisa els impostos diferits registrats (tant actius com passius) per tal de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

4.9 Reconeixement d'ingressos i despeses

L'entitat registra els ingressos i despeses en funció del criteri de meritament, és a dir, quan es produeix la corrent real de béns i serveis que representen, amb independència del moment en què es produeixi el corresponent corrent monetari o financer.

Els criteris més significatius seguits per l'entitat pel registre dels seus ingressos i despeses són els següents:

a) Ingressos per 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.

b) 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'increment 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.

c) Ingressos i despeses per interessos i conceptes similars:

Amb caràcter general es reconeixen comptablement per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu.

4.10 Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

Atesa l'activitat desenvolupada per la Societat, no existeixen actius, passius, despeses ni contingències de naturalesa mediambiental.

Durant l'exercici 2003, la Societat va aconseguir la Certificació 14001 de Gestió Ambiental.

4.11 Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen totes les obligacions d'ordre social, obligatòries o voluntàries de l'entitat meritades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extraordinàries, vacances i retribucions variables així com les despeses associades a les mateixes.

a) Retribucions a curt termini

Aquest tipus de retribucions es valoren, sense actualitzar, per l'import a pagar pels serveis rebuts. Es registren amb caràcter general com a despeses de personal de l'exercici i figuren en un compte de passiu del balanç de situació per la diferència entre la despesa total meritada i l'import satisfet a tancament de l'exercici.

b) Indemnitzacions per cessament

D'acord amb la legislació vigent, la Societat està obligada a indemnitzar a aquells empleats que siguin acomiadats sense causa justificada. Aquestes indemnitzacions es paguen als empleats com a conseqüència de la decisió de la Societat de rescindir el seu contracte de treball abans de la data normal de jubilació o quan l'empleat accepta voluntàriament dimitir a canvi d'aquesta prestació. La Societat reconeix aquestes prestacions quan s'ha compromès de manera demostrable a cessar en el seu lloc de treball als treballadors actuals d'acord amb un pla detallat sense possibilitat de retirada o a proporcionar indemnitzacions per cessament com a conseqüència d'una oferta realitzada per animar a la renúncia voluntària.

Al tancament de l'exercici no existeix cap pla de reducció de personal que faci necessària la creació d'una provisió per aquest concepte.

4.12 Subvencions, donacions i llegats rebuts

Al tancament de l'exercici, aquelles subvencions en les quals les condicions establertes en les corresponents resolucions de concessió estan acreditades davant dels Organismes competents es consideren subvencions no reintegrables i es registren per l'import concedit, net del seu efecte impositiu, en l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats rebuts" del patrimoni net del balanç de situació adjunt. Al contrari, aquelles subvencions en les quals encara no està acreditat el compliment dels requisits exigits per a la seva concessió i hi ha dubtes sobre la seva recepció es consideren reintegrables i es registren en el passiu del balanç de situació.

Les subvencions es reconeixen com a ingrés en funció dels anys de vida útil de l'immobilitzat subvencionat o del període de vigència de l'activitat subvencionada.

Les subvencions relacionades amb habitatges en règim de lloguer es reconeixen com a ingressos d'acord amb la duració de la concessió.

4.13 Transaccions entre parts vinculades

Les operacions comercials o financeres realitzades amb empreses del grup, multigrup, associades i altres parts vinculades es registren en el moment inicial pel seu valor raonable, amb independència del grau de vinculació existent. En cas que el preu acordat en una transacció difereixi del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació.

5. Inversions immobiliàries i immobilitzat material

La composició i els moviments realitzats durant els exercicis 2014 i 2013 en els comptes inclosos en aquests epígrafs del balanç de situació adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2014:

| | Construccions | Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material | Immobilitzat en curs i bestretes | TOTAL |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| COST | | | | |
| Saldo a 31.12.2013 | 49.591.264 | 14.604.583 | - | 64.195.847 |
| Ampliacions i millores | 328.689 | 191.050 | - | 519.739 |
| Sortides, baixes i reduccions | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2014 | 49.919.953 | 14.795.633 | - | 64.715.586 |
| AMORTITZACIÓ | | | | |
| Saldo a 31.12.2013 | (20.770.538) | (12.075.739) | - | (32.846.277) |
| Dotació de l'exercici | (1.048.303) | (487.939) | - | (1.536.242) |
| Reduccions | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2014 | (21.818.841) | (12.563.678) | - | (34.382.519) |
| CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT | | | | |
| Saldo a 31.12.2013 | - | - | - | - |
| Reconegut a l'exercici | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2014 | - | - | - | - |
| VNC a 31.12.2013 | 28.820.726 | 2.528.844 | - | 31.349.570 |
| VNC a 31.12.2014 | 28.101.112 | 2.231.955 | - | 30.333.067 |

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2013:

| | Construccions | Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material | Immobilitzat en curs i bestretes | TOTAL |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| COST | | | | |
| Saldo a 31.12.2012 | 49.583.554 | 14.479.618 | - | 64.063.172 |
| Ampliacions i millores | 7.710 | 124.965 | - | 132.542 |
| Sortides, baixes i reduccions | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2013 | 49.591.264 | 14.604.583 | - | 64.195.847 |
| AMORTITZACIÓ | | | | |
| Saldo a 31.12.2012 | (19.727.942) | (11.339.616) | - | (31.067.557) |
| Dotació de l'exercici | (1.042.596) | (736.123) | - | (1.778.719) |
| Reduccions | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2013 | (20.770.538) | (12.075.739) | - | (32.846.277) |
| CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT | | | | |
| Saldo a 31.12.2012 | - | - | - | - |
| Reconegut a l'exercici | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2013 | - | - | - | - |
| VNC a 31.12.2012 | 29.855.612 | 3.140.003 | - | 32.995.615 |
| VNC a 31.12.2013 | 28.820.726 | 2.528.844 | - | 31.349.570 |

Les construccions corresponen a immobles actualment en arrendament essent el seu destí principalment:

- Residència d'Estudiants Vila I
- Hotel Campus
- Locals Vila
- Locals Plaça Cívica

Durant el transcurs dels exercicis 2014 i 2013 l'entitat no ha registrat cap pèrdua de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys i disposa de la plena titularitat sobre els béns de l'immobilitzat material.

Les principals addicions tant de l'exercici 2014 com del 2013 corresponen a obres de millora en els apartaments que la societat manté llogats y les instal·lacions de la Vila.

Revaloritzacions

Amb data 31 de desembre de 1996 es va procedir a actualitzar els béns de l'immobilitzat material, d'acord amb el Reial Decret-Llei de 7 de juny de 1996. L'import de les revaloritzacions netes acumulades al final de l'exercici 2014 és de 1.673 milers euros. L'efecte d'aquesta actualització sobre la dotació a l'amortització d'aquest exercici ha estat d'uns 66 milers d'euros.

Béns adquirits a empreses del grup i associades

A 31 de desembre de 2014 i a 31 de desembre de 2013 no existeixen elements adquirits per la societat a empreses del grup i associades.

Interessos i diferències de canvi capitalitzades

Durant els exercicis 2014 i 2013 no s'han capitalitzat interessos a l'epígraf d'inversions immobiliàries.

Correccions valoratives per deteriorament

Els administradors de la Societat consideren que no existeixen indicis de deteriorament dels diferents actius de l'immobilitzat a tancament dels exercicis 2014 i 2013, per la qual cosa no s'ha realitzat cap correcció valorativa durant aquests exercicis.

Tanmateix, la Societat va obtenir l'exercici 2009 una valoració realitzada del valor de reposició realitzada per l'ITTEC segons la qual el valor de reposició de les construccions es superior al valor net comptable a 31 de desembre de 2014.

Béns no afectes directament a l'explotació

Al tancament de l'exercici no existeixen immobles no afectes a l'explotació.

Inversions immobiliàries 100% amortitzades i en ús

Al tancament dels exercicis 2014 i 2013 el detall de les inversions immobiliàries totalment amortitzades en ús és el següent:

| Milers d'Euros | 2014 | 2013 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Construccions | 157 | 87 |
| Instal·lacions tècniques i maquinària | 9.528 | 9.353 |
| Altres immobilitzats | 571 | 571 |
| Total | 10.256 | 10.011 |

Subvencions, donacions i llegats rebuts

Tal com s'indica a la nota 4.12 les subvencions de capital vinculades a construccions (habitatges) s'imputen a resultats en funció dels anys de duració de la concessió administrativa (50 anys).

Inversions immobiliàries afectes a garanties i actius afectes a reversió

Els edificis, construccions i instal·lacions revertiran a la Universitat Autònoma de Barcelona un cop finalitzat el període de la concessió (50 anys), tal com s'indica a la Nota 1.

Compromisos fermes de compravenda

A 31 de desembre de 2014 existeixen compromisos de inversió per import de 386 milers d'euros.

Arrendaments

A 31 de desembre de 2014 i de 2013 no existeixen arrendaments financers, classificats a l'epígraf corresponent d'acord amb la seva naturalesa.

Assegurances

La Societat té contractades varies pòlisses d'assegurances per cobrir els riscos als quals estan subjectes els diferents elements inclosos en aquest epígraf. La cobertura d'aquestes pòlisses a 31 de desembre de 2014 i de 2013 es considera suficient.

Embargaments, gravàmens i litigis

No existeixen embargaments ni gravàmens ni litigis que afectin a les inversions immobiliàries a 31 de desembre de 2014 i 2013.

6. Immobilitzat intangible

La composició i els moviments realitzats durant els exercicis 2014 i 2013 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2014:

| | Propietat Industrial | Aplicacions informàtiques | Altres immobilitzats | TOTAL |
|------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| COST | | | | |
| Saldo a 31.12.2013 | 44.525 | 293.688 | 132.792 | 471.005 |
| Ampliacions i millores | - | 3.827 | - | 3.827 |
| Sortides, baixes, reduccions | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2014 | 44.525 | 297.515 | 132.792 | 474.832 |
| AMORTITZACIÓ | | | | |
| Saldo a 31.12.2013 | (40.898) | (289.829) | (129.808) | (460.535) |
| Dotació de l'exercici | - | (2.822) | (565) | (3.387) |
| Saldo a 31.12.2014 | (40.898) | (292.651) | (130.373) | (463.922) |
| DETERIORAMENT | | | | |
| Saldo a 31.12.2013 | - | - | - | - |
| Reconegut a l'exercici | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2014 | - | - | - | - |
| VNC a 31.12.2013 | 3.627 | 3.859 | 2.984 | 10.470 |
| VNC a 31.12.2014 | 3.627 | 4.864 | 2.419 | 10.910 |

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2013:

| | Propietat Industrial | Aplicacions informàtiques | Altres immobilitzats | TOTAL |
|------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| COST | | | | |
| Saldo a 31.12.2012 | 44.525 | 289.833 | 132.792 | 467.150 |
| Ampliacions i millores | - | 3.855 | - | 3.855 |
| Sortides, baixes, reduccions | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2013 | 44.525 | 293.688 | 132.792 | 471.005 |
| AMORTITZACIÓ | | | | |
| Saldo a 31.12.2012 | (40.898) | (286.144) | (129.228) | (456.270) |
| Dotació de l'exercici | - | (3.685) | (580) | (4.265) |
| Saldo a 31.12.2013 | (40.898) | (289.829) | (129.808) | (460.535) |
| DETERIORAMENT | | | | |
| Saldo a 31.12.2012 | - | - | - | - |
| Reconegut a l'exercici | - | - | - | - |
| Saldo a 31.12.2013 | - | - | - | - |
| VNC a 31.12.2012 | 3.627 | 3.689 | 3.564 | 10.880 |
| VNC a 31.12.2013 | 3.627 | 3.859 | 2.984 | 10.470 |

Durant l'exercici 2014 i 2013 no s'han produït variacions rellevants en aquest epígraf.

Béns totalment amortitzats

Al tancament dels exercicis 2014 i 2013 la Societat mantenia en el seu immobilitzat intangible elements totalment amortitzats i encara en ús, el detall dels quals és el següent:

| | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Patents | 11 | 11 |
| Desenvolupament | 26 | 26 |
| Aplicacions informàtiques | 291 | 290 |
| Altres immobilitzats intangibles | 127 | 125 |
| Total | 455 | 452 |

Béns adquirits a empreses del grup i associades

A 31 de desembre de 2014 i 2013 no existeixen elements adquirits per la societat a empreses del grup i associades.

Interessos i diferències de canvi capitalitzades

Durant els exercicis 2014 i 2013 no s'han capitalitzat interessos a l'epígraf de l'immobilitzat intangible.

Correccions valoratives per deteriorament

Els administradors de la Societat consideren que no existeixen indicis de deteriorament dels diferents actius de l'immobilitzat intangible a tancament dels exercicis 2014 i 2013, per la qual cosa no s'ha realitzat cap correcció valorativa durant l'exercici.

Arrendaments

A 31 de desembre de 2014 i de 2013 no existeixen arrendaments financers, classificats a l'epígraf corresponent d'acord amb la seva naturalesa.

Compromisos fermos de compra-venda

A 31 de desembre de 2014 i de 2013, no existeixen compromisos de compravenda d'aquest tipus d'inversions, ni obligacions contractuals en relació amb l'adquisició o venda d'immobilitzat intangible d'import significatiu.

7. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

7.1 Arrendaments financers – Arrendatari

A 31 de desembre de 2014 no existeixen actius adquirits per la societat en virtut d'acords d'arrendaments financers.

7.2 Arrendaments operatius – Arrendatari

Pel desenvolupament de la seva activitat l'entitat lloga a tercers el dret d'ús de determinats béns.

El principal contracte d'arrendament operatiu que té formalitzat la Societat correspon al lloguer d'habitatges, destinat a la seva explotació. El contracte es va subscriure el 2 de setembre de 2008 amb el seu soci majoritari per un període de 10 anys; durant l'exercici s'ha realitzat una addenda al contracte adequant la renda a la situació del mercat, en base a un import mensual de 62,5 milers d'euros, que s'actualitza anualment en funció de la variació de l'IPC Català. El contracte no inclou clàusules de renovació ni de compra.

El detall dels pagaments futurs mínims pels contractes d'arrendament operatiu que no es poden cancel·lar, desglossats per terminis de venciment, és el següent:

| Pagaments mínims | 2014 | 2013 |
|------------------|------------------|------------------|
| Fins a 1 any | 750.000 | 900.000 |
| Entre 1 y 5 anys | 2.250.000 | 3.600.000 |
| Més de 5 anys | - | - |
| Total | 3.000.000 | 4.500.000 |

7.3 Arrendaments operatius – Arrendador

Durant l'exercici 2014, determinats immobles (habitatges, locals i l'hotel) de la Societat (veure Nota 5) estan llogats a tercers en règim d'arrendament operatiu. Tanmateix els Habitatges arrendats a la FUAB son explotats per la Societat.

Els principals contractes són els següents:

- Lloguer de pisos per a estudiants; els contractes tenen una vigència d'un curs lectiu (10 mesos).
- Lloguer de locals a la Vila Universitària i a la Plaça Cívica per períodes variables.
- Lloguer de l'Hotel per a la seva explotació per un període inicial de 6 anys que es podrà prorrogar per un altre període de 6 anys per acord de les parts.

A 31 de desembre de 2014 i 2013, l'import dels cobraments futurs mínims pels contractes d'arrendament operatiu no cancel·lables desglossats per terminis de venciment, és el següent:

| Cobraments mínims | 2014 | 2013 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Fins a 1 any | 4.900.524 | 5.040.774 |
| Entre 1 y 5 anys | 3.521.200 | 3.302.073 |
| Més de 5 anys | 1.199.874 | 514.365 |
| Total | 9.621.598 | 8.857.212 |

A 31 de desembre de 2014, en el passiu no corrent del balanç de situació adjunt figura un import de 378 milers d'euros (375 milers d'euros al 2013) (Nota 13) corresponent a fiances rebudes on el termini de devolució dels mateixos excedeix l'esmentada data de 12 mesos. Aquest import no s'ha actualitzat financerament atès que els administradors consideren que l'efecte no és rellevant.

8. Inversions financeres

La composició i els moviments realitzats durant els exercicis 2014 i 2013 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

| | Saldo a 31.12.12 | Entrades | Sortides | Saldo a 31.12.13 | Entrades | Sortides | Saldo a 31.12.14 |
|-----------------------------------|---------------------|----------|----------------|---------------------|----------|----------------|---------------------|
| Inversions a llarg termini | | | | | | | |
| Dipòsits i fiances | 130.650 | - | (6.103) | 124.547 | 5.257 | (3.600) | 126.204 |
| | 130.650 | - | (6.103) | 124.547 | - | (3.600) | 126.204 |
| Inversions a curt termini | | | | | | | |
| Dipòsits i fiances | - | - | - | - | - | - | - |
| | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 130.650 | - | (6.103) | 124.547 | - | (3.600) | 126.204 |

9. Clients per vendes i prestacions de serveis

L'epígraf "Clients per vendes i prestacions de serveis" del balanç de situació adjunt correspon a imports a cobrar procedents dels arrendaments.

Al tancament de l'exercici 2014 figuren inclosos en aquest epígraf saldos de dubtós cobrament per import de 31 milers de euros, totalment provisionats (17 milers d'euros al 31 de desembre de 2013).

Els moviments 2014 i 2013 de las correccions valoratives per deteriorament han estat els següents:

| | Euros |
|----------------------------------------|---------------|
| Saldo al 31 de desembre de 2013 | 10.414 |
| Dotació de l'exercici | 6.700 |
| Aplicació de provisions | - |
| Saldo al 31 de desembre de 2013 | 17.114 |
| Dotació de l'exercici | 30.926 |
| Aplicació de provisions | (17.114) |
| Saldo al 31 de desembre de 2014 | 30.926 |

Els Administradors consideren que la correcció valorativa constituïda és consistent amb l'experiència històrica, la valoració de l'entorn econòmic actual i els riscos inherents a l'activitat pròpia de la Societat.

Normalment no es cobren interessos sobre els comptes a cobrar, essent el període mig de crèdit concedit de 30 dies. La totalitat dels saldos que figuren en aquest epígraf vencen en el transcurs de l'exercici 2013 i els Administradors consideren que l'import que figura en el balanç de situació adjunt, en relació a aquests actius, s'aproxima al seu valor raonable.

10. Fons propis

Capital social

La Societat té un capital social de 4.292.642,50 euros, representat per 14.285 participacions socials nominatives de 300,50 euros de valor nominal cadascuna totalment subscrites.

Amb data 26 de juny de 2008 la Junta General de Socis va aprovar una ampliació de capital, de 5.895 participacions amb un nominal de 300,50 euros cadascuna, totalment subscrites i desemborsades.

L'ampliació de capital s'inscrivé en el Registre mercantil el 12 de novembre de 2008.

Els socis a 31 de desembre de 2014 i 2013 són els següents:

| Socis | Nº de participacions | % participació |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Fundació Universitat Autònoma de Barcelona | 13.075 | 91,53% |
| Ajuntament de Cerdanyola | 1.210 | 8,47% |
| | 14.285 | 100% |

Prima d'emissió

La prima d'emissió es pot destinar a les mateixes finalitats que les reserves voluntàries de la Societat, incloent la seva conversió en capital.

Reserves

En l'Estat de canvis en el patrimoni net que forma part d'aquestes comptes anuals, es detallen els saldos i moviments agregats produïts durant els exercicis 2014 i 2013 en aquest epígraf del balanç de situació adjunt. A continuació es presenta la composició i moviments de las diferents partides que el componen:

| | Saldo al 31.12.12 | Augment | Saldo al 31.12.13 | Augment | Saldo al 31.12.14 |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------|----------------------|
| Legal i estatutàries | | | | | |
| Reserva legal | 150.996 | 20.983 | 171.979 | 1.964 | 173.943 |
| Altres reserves | | | | | |
| Reserves voluntàries | 693.824 | 188.845 | 882.669 | 17.680 | 900.349 |
| Reserves esmenes d'errors | (2.627.757) | - | (2.627.757) | - | (2.627.757) |
| Diferències per ajustos capital a euros | 51 | - | 51 | - | 51 |
| Total | (1.782.886) | 209.828 | (1.573.058) | 19.644 | (1.553.414) |

Reserva Legal

D'acord amb la Llei de Societats de Capitals cal destinar-ne una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a dotar la reserva legal fins que aquesta iguali, al menys, el 20% del capital social. A tancament dels exercicis 2014 i 2013 la Societat té dotada aquesta reserva per l'import mínim que estableix la legislació.

Aquesta reserva només es pot utilitzar per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per aquesta finalitat i mentre no superi el 20% del capital social, només es podrà destinar a compensar pèrdues sempre i quan no existeixin altres reserves suficients amb aquest fi.

Aquesta reserva no és distribuïble als socis i només podrà ser utilitzada per a cobrir, en cas de no tenir altres reserves disponibles, el saldo deutor del compte de Pèrdues i guanys. El saldo registrat en aquesta reserva podrà ser destinat a incrementar el capital social.

D'acord amb el Reial Decret-Llei 7/1996 de 7 de juny sobre mesures urgents de caràcter fiscal i de foment i liberalització de l'activitat econòmica, la Societat va actualitzar l'exercici 1996 els seus elements patrimonials de l'immobilitzat material per import d'uns 2.872.075 euros.

Transcorregut el termini de 3 anys esmentats al Reial Decret-Llei 7/1996, de 7 de juny, sense cap comprovació per part de la Inspecció dels Tributs respecte a la Revalorització efectuada, la Societat va decidir l'any 2000 aplicar part del saldo del compte de Reserva a la Compensació de Pèrdues d'Exercicis anteriors. La resta del saldo d'aquesta Reserva es va aplicar l'exercici 2001 compensant pèrdues d'exercicis anteriors.

11. Ajustaments per canvi de valor

El moviment d'aquest epígraf del balanç de situació adjunt durant els exercicis 2013 i 2014 ha estat el següent:

| | Saldo al 31.12.13 | Augments | Traspàs a resultats | Efecte impositiu | Saldo al 31.12.13 | Augments | Traspàs a resultats | Efecte impositiu | Saldo al 31.12.14 |
|-------------------------|--------------------|----------------|---------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Operacions de cobertura | (3.067.416) | 479.372 | 852.530 | -399.571 | (2.135.085) | (2.193.004) | 786.063 | 199.229 | 3.342.797 |
| Total | (3.067.416) | 835.235 | 852.530 | 915.036 | (2.135.085) | (2.193.004) | 786.063 | 199.229 | (3.342.797) |

El import que figura en la partida "Ajustos de valor per operacions de cobertura" recull la pèrdua generada per la part eficaç dels canvis de valor dels derivats financers designats i qualificats com cobertures comptables de fluxos de efectiu. Correspon bàsicament a cobertura de tipus de interès lligat al passiu registrat en el balanç per deutes amb entitats de crèdit (veure nota 13), als que s'aplica la comptabilitat de cobertures per complir els requisits establerts en la normativa comptable (nota 15).

12. Subvencions, donacions i llegats rebuts

La composició i els moviments realitzats durant els exercicis 2014 i 2013 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

| Origen | Organisme Concessionari | Import concedit | Saldo al 31.12.12 | Addicions | Imputació a resultats | Efecte impositiu | Saldo al 31.12.13 | Addicions | Imputació a resultats | Efecte impositiu | Saldo al 31.12.14 |
|-------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|-----------|-----------------------|------------------|-------------------|-----------|-----------------------|------------------|-------------------|
| Subvencions De capital | MOPU | 1.803.036 | 691.348 | - | (36.061) | 11.052 | 666.339 | - | (36.061) | 56.929 | 687.207 |
| | C.Catalunya | 450.759 | 213.099 | - | (9.027) | 2.708 | 206.780 | - | (9.027) | 17.037 | 214.790 |
| | UAB | 180.304 | 87.220 | - | (3.695) | 1.109 | 84.634 | - | (3.695) | 6.973 | 87.912 |
| | MAS | 793.805 | 331.245 | - | (16.343) | 4.903 | 319.805 | - | (16.343) | 26.848 | 330.310 |
| D'exploració | UAB | 240.436 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | IC Energia | 11.704 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | | 3.468.340 | 1.322.912 | - | (65.126) | 19.772 | 1.277.558 | - | (65.126) | 107.551 | 1.320.219 |

Subvencions de capital

Aquest epígraf del balanç correspon a:

- Una subvenció de capital canalitzada a través de la U.A.B. concedida pel M.O.P.U. l'any 1992 per un total de 1.803.036 euros, per a l'edificació d' habitatges socials. La periodificació dels ingressos de la subvenció es realitza de forma lineal en funció de la vida de l'immobilitzat afecte (46 anys)

- Durant l'exercici 1998 la Universitat Autònoma de Barcelona va concedir una subvenció de capital, per un import de 180.304 Euros, per a la construcció de les passeres del Rectorat.
La periodificació dels ingressos es realitza en funció de la vida útil del bé d'immobilitzat (49 anys) i s'imputa anualment a resultats.
- Durant l'exercici 1996 la Caixa d'Estalvis de Catalunya va concedir una Subvenció de Capital per un import de 450.759 Euros, pels projectes culturals previstos per la societat absorbida Plaça Cívica.
La subvenció va ser aportada a raó de 150.253 euros pels anys 1996, 1997 i 1998, quedant totalment desemborsada a 31 de desembre de 1998.
La periodificació dels ingressos de la subvenció es realitza en funció dels anys de duració de la concessió administrativa (50 anys), imputant-se anualment a resultats.
- Una subvenció canalitzada a través de la U.A.B. concedida pel Ministeri d'Assumptes Socials, durant els anys 1991, 1992 i 1993 per un total de 793 milers d'euros, per la construcció de la Vila Universitària.
La periodificació dels ingressos de la subvenció es realitza de forma lineal en funció de la vida de l'immobilitzat afecte (46 anys).

13. Deutes a llarg i curt termini

La composició d'aquest epígrafs del balanç de situació adjunt al 31 de desembre de 2014 i 2013 han estat els següents:

| | Deutes a llarg termini | Deutes a curt termini | Total al 31.12.14 | Deutes a llarg termini | Deutes a curt termini | Total al 31.12.13 |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Deutes amb entitats de crèdit | 20.400.957 | 1.906.685 | 22.307.642 | 22.137.208 | 1.888.875 | 24.026.083 |
| Préstecs | 20.400.957 | 1.736.252 | 22.137.209 | 22.137.208 | 1.736.252 | 23.873.460 |
| Deutes per interessos | - | 170.433 | 170.433 | - | 152.623 | 152.623 |
| Derivats (Nota 15) | 4.457.062 | - | 4.457.062 | 3.050.121 | - | 3.050.121 |
| Altres passius financers | 378.549 | 875.827 | 1.254.376 | 375.349 | 940.662 | 1.316.011 |
| Proveïdors d'immobilitzat | - | 11.773 | 11.773 | - | 56.808 | 56.808 |
| Fiances i dipòsits rebuts | 378.549 | 864.054 | 1.242.603 | 375.349 | 883.854 | 1.259.203 |
| Total | 25.233.568 | 2.782.512 | 28.019.080 | 25.562.678 | 2.829.537 | 28.392.215 |

L'import que figura com a deutes amb entitats de crèdit a curt termini en el quadre anterior, inclou un import de 170 milers d'euros per interessos explícits meritats pendents de pagament al tancament de l'exercici 2014 i per import de 153 milers d'euros al tancament de l'exercici 2013.

La totalitat dels passius financers mantinguts per la Societat s'han classificat a efectes valoratius dins la categoria de "Dèbits i partides a pagar".

Préstecs amb entitats de crèdit

El detall dels préstecs subscrits i les seves principals condicions al 31 de desembre de 2014 i 2013, és el següent:

| Entitat financera | Data de venciment | Tipus de garantia | Milers d'Euros | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|
| | | | 2014 | | | 2013 | | |
| | | | Passiu no corrent | Passiu corrent | Total | Passiu no corrent | Passiu corrent | Total |
| DEFFA BANK | 31/07/2027 | (*) | 14.526 | 1.236 | 15.762 | 15.762 | 1.236 | 16.998 |
| Crèdit Sindicat | 31/07/2027 | (*) | 5.875 | 500 | 6.375 | 6.375 | 500 | 6.875 |
| Total | | | 20.401 | 1.736 | 22.137 | 22.137 | 1.736 | 23.873 |

(*) Préstecs que es troben avalats o garantits per la Universitat Autònoma de Barcelona i coberts mitjançant un instrument financer derivat que assegura un tipus de interès fix.

Tots els préstecs subscrits han meritat tipus de mercat, referenciats al euribor més un diferencial.

- Amb data 31 de juliol 2007 es va formalitzar un crèdit amb el DEFPA ACS BANK per import inicial de 22.252.529 Euros, amb un tipus d'interès referenciat a l'Euribor més un 0,058% amortitzable en 20 anys, amb dos anys de carència.
- Les entitats Caixa d'Estalvis i de Pensions de Barcelona, Caixa de Catalunya i Banco Santander S.A. van formalitzar amb VILA UNIVERSITÀRIA S.L. el 31 de juliol de 2007, un crèdit sindicat per un límit total de 9.000.000 euros. A 31 de desembre de 2010 la Societat va disposar de 7.875.000 euros amb un tipus d'interès referenciat al Euribor més un 0,25%, amortitzable en 20 anys, amb dos de carència.
- Addicionalment, en l'exercici 2009 la companyia va contractar un SWAP de tipus d'interès per assegurar el crèdit sindicat i el préstec concedit amb el DEFPA. A 31 de desembre de 2014 la valoració del instrument financer es negativa per import de 4.457 milers d'euros que la societat ha comptabilitzat per el seu valor net d'impostos a patrimoni net (3.050 milers d'euros), aquest instrument de cobertura es altament eficaç i està vinculat a l'evolució de l'amortització dels préstecs coberts.
- A 31 de desembre de 2014 te concedida i no disposada una pòlissa de crèdit per un import màxim de 200 milers d'euros.

Altres passius financers

Les fiances rebudes a curt termini es corresponen amb els pagaments realitzats pels arrendadors, la qual consisteix en:

- una quota fixa de 170 Euros.
- un mes de fiança segons tipus d'habitatge.

Al 31 de desembre de 2014 i de 2013, el detall dels deutes per terminis de venciment és el següent:

| | Deutes amb entitats de crèdit | Altres passius financers | Total 31.12.14 | Deutes amb entitats de crèdit | Altres passius financers | Total 31.12.13 |
|------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Fins 1 any | 1.736.252 | 875.827 | 2.612.079 | 1.736.252 | 939.010 | 2.675.262 |
| Entre 1 i 2 anys | 1.736.252 | 378.549 | 2.114.801 | 1.736.252 | 375.349 | 2.111.601 |
| Entre 2 i 3 anys | 1.736.252 | - | 1.736.252 | 1.736.252 | - | 1.736.252 |
| Entre 3 i 4 anys | 1.736.252 | - | 1.736.252 | 1.736.252 | - | 1.736.252 |
| Entre 4 i 5 anys | 1.736.252 | - | 1.736.252 | 1.736.252 | - | 1.736.252 |
| Mes de 5 anys | 13.455.948 | - | 13.455.948 | 15.192.200 | - | 15.192.200 |
| Total | 22.137.208 | 1.254.376 | 23.391.584 | 23.873.460 | 1.314.359 | 25.187.819 |

14. Deutes amb empreses del grup i associades

La composició a 31 de desembre dels exercicis 2014 i 2013 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

| | 2014 | | | 2013 | | |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| | Deutes a llarg termini | Deutes a curt termini | Total | Deutes a llarg termini | Deutes a curt termini | Total |
| Deutes amb empreses del grup | 1.534.363 | - | 1.534.363 | 1.144.902 | - | 1.144.902 |
| Altres passius financers | | | | | | |
| Altres deutes | 82.438 | - | 82.438 | 148.961 | - | 148.961 |
| Total | 1.616.801 | - | 1.616.801 | 1.293.863 | - | 1.293.863 |

Amb data 3 de desembre de 2010, la societat i el seu principal soci (FUAB) van formalitzar un préstec participatiu per mitja de la transformació del saldo de comptes corrents en préstec, a 31 de desembre de 2014 l'import del préstec es de 1.145 milers d'euros. La amortització total del principal es realitzarà al 31 de desembre de 2020.

Amb data 25 de juny de 2014, s'ha formalitzat un segon préstec participatiu per un import màxim disponible de 850 milers d'euros. A 31 de desembre de 2014, l'import disposat es de 389 milers d'euros. La amortització total del principal es realitzarà al 31 de desembre de 2025.

Els dos préstecs tenen un interès fix d'un 2% anual més un interès variable d'un 5% dels beneficis nets de cada any

La societat ha registrat 52 milers de euros en concepte d'efecte financer de l'exercici 2014 (23 milers de euros al 2013).

Els altres deutes inclouen principalment una bestreta rebuda per part de l'U.A.B. de 66 milers d'euros (133 milers d'euros al 2013) i el cànon previst al pla d'empresa a pagar a la mateixa U.A.B. com a societat concessionària, per un total de 150.253 euros import a periodificar durant els 50 anys de la concessió de Plaça Cívica, imputant-se a despesa de l'exercici 3.005 euros anuals, essent l'import meritat a 31 de desembre de 2014 de 51 milers d'euros. (veure nota 1).

15. Instruments financers derivats

Les operacions que realitza la societat l'exposen a riscos financers, principalment al risc de tipus d'interès. Amb la finalitat de reduir l'impacte d'aquest risc i d'acord amb la política de gestió del mateix (veure nota 20), la Societat té contractats diferents derivats financers.

El detall del valor raonable dels contractes al tancament de l'exercici 2014 i 2013 en funció de la naturalesa de l'instrument és el següent:

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2014:

| | Nocional | Actius | | Passius | |
|-----------------------------|-------------------|------------|----------|--------------------|----------|
| | | No corrent | Corrent | No corrent | Corrent |
| Derivats de tipus d'interès | | | | | |
| Permutes de tipus d'interès | 22.137.207 | - | - | (4.457.062) | - |
| Total | 22.137.207 | - | - | (4.457.062) | - |

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2013:

| | Nocional | Actius | | Passius | |
|-----------------------------|-------------------|------------|----------|--------------------|----------|
| | | No corrent | Corrent | No corrent | Corrent |
| Derivats de tipus d'interès | | | | | |
| Permutes de tipus d'interès | 23.873.453 | - | - | (3.050.121) | - |
| Total | 23.873.453 | - | - | (3.050.121) | - |

L'import total de la variació neta durant l'exercici 2014 en el valor raonable estimat net d'efecte impositiu dels instruments derivats ha estat de 1.208 milers d'euros negativa (915 milers d'euros negativa en 2013).

16. Administracions Públiques i situació fiscal

El detall dels saldos amb Administracions Públiques al 31 de desembre de 2014 i a 31 de desembre de 2013 és el següent:

| Administracions Públiques deutores | No corrent | Corrent | Saldo al 31.12.14 | No corrent | Corrent | Saldo al 31.12.13 |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|-------------------|------------------|--------------|-------------------|
| Actius per impost diferit | 1.735.114 | - | 1.735.114 | 1.761.973 | - | 1.761.973 |
| Altres crèdits amb Administracions Públiques | - | 1.429 | 1.429 | - | 2.711 | 2.711 |
| Total | 1.735.114 | 1.429 | 1.736.543 | 1.761.973 | 2.711 | 1.764.684 |

| Administracions Públiques creditors | No corrent | Corrent | Saldo al 31.12.14 | No corrent | Corrent | Saldo al 31.12.13 |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|
| Passius per impost diferit | 456.658 | - | 456.658 | 567.760 | - | 567.760 |
| Passius per impost corrent | - | - | - | - | - | - |
| Altres deutes amb Administracions Públiques | - | 46.587 | 46.587 | - | 66.441 | 66.441 |
| Hisenda Pública, creditora per retencions practicades | - | 15.354 | 15.354 | - | 18.006 | 18.006 |
| Hisenda Pública, creditora per IVA | - | 10.340 | 10.340 | - | 27.571 | 27.571 |
| Organismes de la Seguretat Social | - | 20.556 | 20.556 | - | 20.391 | 20.391 |
| Altres | - | 337 | 337 | - | 473 | 473 |
| Total | 456.658 | 46.587 | 503.245 | 567.760 | 66.441 | 634.201 |

Impost sobre beneficis

Degut al diferent tractament que la legislació fiscal permet per a determinades operacions, el resultat comptable difereix de la base imposable fiscal. La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'Impost de Societats a 31 de desembre de 2014 i a 31 de desembre de 2013 és la següent:

| | Compte de Pèrdues i guanys | | | Compte de Pèrdues i guanys | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------|----------------------------|------------------|------------|
| | Augment | Disminució | Total 2014 | Augment | Disminució | Total 2013 |
| Ingressos i despeses del exercici | 377.272 | - | 377.272 | 19.644 | - | 19.644 |
| Impost sobre societats | 102.151 | - | 102.151 | 8.312 | - | 8.312 |
| Diferències permanents | 1.500 | (36.519) | 1.500 | 1.500 | - | 1.500 |
| Diferències temporànies | 461.888 | - | 425.369 | 655.011 | (36.519) | 618.492 |
| Amb origen en el exercici | 461.888 | - | 461.888 | 655.011 | (36.519) | 618.492 |
| Amb origen exercicis anteriors | - | - | (36.519) | - | - | - |
| Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors | - | (804.141) | (804.141) | - | (647.948) | (647.948) |
| Base imposable (resultat fiscal) | 840.660 | (840.660) | - | 684.467 | (684.467) | - |
| Quota íntegra | - | - | - | - | - | - |

La conciliació entre la quota líquida i la despesa per impost sobre societats es la següent:

| | 31.12.14 | 31.12.13 |
|----------------------------------------------|----------------|--------------|
| Quota líquida | - | - |
| Compensació bases imposables activades | 241.242 | 194.384 |
| Actius per diferències temporànies deduïbles | (138.566) | (185.548) |
| Activació deduccions | (525) | - |
| Regularització tipus impositiu | 120.622 | - |
| Despesa per impost sobre societats | 222.773 | 8.836 |

La composició i moviment d'aquests epígrafs del balanç de situació adjunt es la següent:

| | Saldo al 31.12.12 | Addicions | Sortides | Saldo al 31.12.13 | Addicions | Sortides | Saldo al 31.12.14 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------|-----------------|----------------------|
| Actius per impost diferit | 2.158.899 | 197.028 | (593.954) | 1.761.973 | 561.173 | -588.032 | 1.735.114 |
| Bases imposables negatives pendents de compensar Diferències temporànies | 844.293 | - | (194.384) | 649.802 | - | (309.335) | 340.467,0 |
| Deduccions | - | 196.503 | - | 196.503 | 138.566,00 | (55.844) | 279.225,0 |
| Derivats | 107 | 525 | - | 632 | 525,00 | - | 1.157,0 |
| Derivats | 1.314.606 | - | (399.570) | 915.036 | 422.082,00 | (222.853) | 1.114.265,0 |
| Passius per impost diferit | (576.577) | 19.772 | (10.956) | (567.761) | 111.103 | - | (456.658) |
| Per diferències temporànies | (576.577) | 19.772 | (10.956) | (567.761) | 111.103 | - | (456.658) |

La recuperabilitat dels actius per impostos diferits s'avalua en el moment del seu reconeixement i al menys al tancament de l'exercici, d'acord amb els resultats previstos de la Societat per als propers exercicis. Amb motiu d'aquest anàlisi la societat manté reconeguts en el balanç de situació adjunt 1.278 milers d'euros d'actius nets per impost diferit (1.194 milers d'euros al 2013).

Actius i passius per impostos diferits

La diferència entre la carrega fiscal imputada al resultat dels exercicis 2014 i 2013 i als exercicis precedents i la càrrega fiscal ja pagada o que s'haurà de pagar per aquells exercicis es registra en els comptes "Actius per impostos diferits" o "Passius per impostos diferits", segons correspongui. Aquests impostos s'han calculat mitjançant l'aplicació als imports corresponents del tipus impositiu nominal vigent.

Les principals addicions de l'any 2014 per impostos diferits corresponen a l'aplicació del límit d'amortitzacions deduïble del 70% de la despesa comptable per amortització de l'immobilitzat per import de 461 milers d'euros, conforme a l'indicat a la Llei 16/2012 de 27 de desembre de 2012.

La Llei 27/2014 de 27 de novembre, de l'Impost de Societats estableix la reducció del tipus impositiu general (30 per 100) en dos punts percentuals per l'any 2015 (28 per 100) i tres punts percentuals per l'any 2016, any aquest últim en el que quedarà fixat en el 25 per 100.

Aquest canvi impositiu, a part d'afectar al càlcul de l'Impost de Societats d'exercicis futurs, ha afectat en el exercici 2014 a la valoració de los actius i passius fiscals que han estat calculats segons els tipus de impositius esperats en el moment de la realització.

Els impostos diferits registrats en exercicis anteriors han estat recalculats tenint en consideració els los nous tipus impositius registrant el seu efecte en resultats (efecte negatiu de 120 milers d'euros) o patrimoni net dependent de la partida de la que procedeixen (efecte negatiu de 134 milers d'euros).

La imputació a resultats per la disminució dels actius per impostos diferits s'ha realitzat amb càrrec a la compte comptable "Ajustos negativos por imposición sobre beneficios" i la disminució dels passius per impostos diferits con abonament a la compte "Ajustos positivos en la imposición sobre beneficios". En cas d'imputació dels ajustos a patrimoni net, aquests s'han dut a terme amb càrrec o abonament a la compte "Ajustos per canvi de valor", segons correspongui.

Bases imposables negatives pendents de compensar

D'acord amb les declaracions de l'Impost de Societats presentades i després de compensar el benefici de l'any 2014, la Societat disposa de les següents bases imposables negatives a compensar, a partir de 1 de gener de 2015 sense límits temporals, contra eventuals beneficis futurs:

| Any d'origen | Pendents de compensar |
|--------------|-----------------------|
| 2002 | 56.334 |
| 2003 | 93.766 |
| 2004 | 50.225 |
| 2005 | 56.780 |
| 2006 | 39.954 |
| 2007 | 53.537 |
| 2008 | 2.831.921 |
| | 3.182.517 |

La Societat manté registrada a 31 de desembre de 2014 actius diferits per import de 340 milers de euros derivats de bases imposables, en base a la estimació de beneficis fiscals futurs que la societat considerar que podrà deduir-se-la en el futur.

La Societat té oberts a inspecció els quatre últims exercicis per a tots els impostos que li són d'aplicació. Els Administradors estimen que no es produiran passius o contingències significatives com a conseqüència de futures inspeccions.

Ateses les diferents interpretacions que poden fer-se de la normativa fiscal aplicable i dels possibles resultats de les inspeccions pels anys pendents de verificació, podrien existir contingències fiscals no susceptibles de quantificació objectiva però que en qualsevol cas no afectarien significativament els comptes de la Societat.

17. Ingressos i despeses

Càrregues socials

La composició d'aquest epígraf del compte de Pèrdues i Guanyos dels exercicis 2014 i 2013 és la següent:

| Milers d'euros | 2014 | 2013 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Seguretat social a càrrec de l'empresa | 166 | 171 |
| Altres despeses socials | 13 | 22 |
| Total | 179 | 193 |

La plantilla mitja de l'exercici 2014 i 2013 per categoria és la següent:

| Categories | 2014 | 2013 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Directius | 1 | 2 |
| Administratius | 14 | 12 |
| Manteniment i serveis | 6 | 7 |
| Total | 21 | 21 |

La distribució de la plantilla al tancament de l'exercici 2014 i 2013 per categoria i sexe és la següent:

| Categories | 2014 | | | 2013 | | |
|-------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Home | Dona | Total | Home | Dona | Total |
| Directius | 1 | - | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Administratius | 3 | 11 | 14 | 3 | 9 | 12 |
| Manteniment i serveis | 4 | 2 | 6 | 6 | 1 | 7 |
| Total llocs de treball | 8 | 13 | 21 | 10 | 11 | 21 |

Atès que les decisions estratègiques i les operacions de negoci són instruïdes i controlades pel soci majoritari, la Societat no manté en la seva plantilla cap empleat que pugui ser considerat com a alta direcció.

A 31 de desembre de 2014 i de 2013 el Consell d'administració esta format per 9 homes i 4 dones .

Ingressos i despeses financeres

El detall dels ingressos i despeses financeres inclosos en el compte de Pèrdues i Guanys a 31 de desembre de 2014 i a 31 de desembre de 2013 és el següent:

| | 2014 | 2013 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingressos | | |
| Interessos d'empreses del grup | 2.840 | 4.046 |
| Interessos d'altres actius financers | 466 | 920 |
| Despeses | | |
| Interessos per deutes | (930.750) | (966.339) |
| Resultat financer | (927.444) | (961.375) |

Informació sobre aspectes Mediambientals

Durant els exercicis 2014 i 2013 no existeixen riscos mediambientals significatius derivats de l'activitat desenvolupada per l'Entitat, per la qual cosa no s'han constituït provisions específiques al respecte. Així mateix, no existeixen contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient. Durant els exercicis 2014 i 2013 no s'han rebut subvencions de naturalesa mediambiental.

Les despeses que la societat ha realitzat amb la finalitat de protegir el medi ambient no són significatives.

18. Operacions amb parts vinculades

Saldos i transaccions amb parts vinculades

Es consideren parts vinculades a la Societat, a més de les entitats del grup, multigrup i associades, als Administradors i el personal d'Alta Direcció de la Societat (incloent els seus familiars propers) així com aquelles entitats sobre les que els mateixos puguin exercir el control o una influència significativa.

El detall, a tancament dels exercicis 2014 i 2013, dels saldos deutors i creditors mantinguts amb parts vinculades a la societat i no incloses en altres notes de la memòria és el següent:

| | Entitat Dominant | Altres empreses del grup | Total a 31.12.14 | Entitat Dominant | Altres empreses del grup | Total a 31.12.13 |
|--------------------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| Actiu | 110.058 | 1.328.870 | 1.438.928 | 151.789 | 888.860 | 1.040.649 |
| Clients | 9.256 | 1.328.870 | 1.338.126 | 126.189 | 888.860 | 1.015.049 |
| Altres actius líquids equivalents (Cash pooling) | 100.802 | - | 100.802 | 25.600 | - | 25.600 |
| Passiu | (1.332.650) | (64.803) | (1.397.453) | (1.158.410) | (54.183) | (1.212.593) |
| Creditors comercials | (1.332.650) | (64.803) | (1.397.453) | (1.158.410) | (54.183) | (1.212.593) |

Tanmateix, el detall de les transaccions realitzades amb parts vinculades durant els exercicis 2014 i 2013 és el següent:

| | Entitat Dominant | Altres empreses del grup | Total 2014 | Entitat Dominant | Altres empreses del grup | Total 2013 |
|------------------------------|------------------|--------------------------|------------|------------------|--------------------------|------------|
| Ingressos | 296.281 | 1.539.559 | 1.835.840 | 288.074 | 1.383.592 | 1.671.666 |
| Prestació de serveis | 296.281 | 1.539.559 | 1.835.840 | 288.074 | 1.383.592 | 1.671.666 |
| Despeses i dividendes | 1.450.812 | 80.622 | 1.531.434 | 1.744.167 | 266.842 | 2.011.009 |
| Serveis Rebutats (*) | 1.450.812 | 80.622 | 1.531.434 | 1.744.167 | 266.842 | 2.011.009 |

(*) Inclou els costos per la cessió del personal clau de la Direcció

- Les operacions amb parts vinculades realitzades en el transcurs de l'exercici són pròpies del trànsit ordinari de la Societat i s'han realitzat, en general, en condicions de mercat. Les transaccions més significatives són les següents:
 - Contractes d'arrendament d'immobles amb la FUAB, accionista principal de la societat. Les despeses derivades d'aquests contractes figuren incloses en la partida "Serveis rebutats" del quadre anterior (Nota 7.2).
 - Ingressos per arrendaments d'oficines a la FUAB i a Serveis de Turisme.
 - Contractes d'arrendaments d'immobles amb Hotel Campus, S.L.
 - Contracte de Cash-pooling amb la FUAB. El efectiu és gestionat a través de un compte corrent amb la FUAB en virtut d'acords de tresoreria amb Catalunya Caixa.

19. Informació relativa a Administradors

19.1 Remuneracions als Administradors

Durant l'exercici 2014 i 2013, els Administradors de la Societat no han rebut remuneracions per cap concepte, no existint obligacions en matèria de pensions, ni bestretes o crèdits concedits als mateixos.

19.2 Altra informació relativa als Administradors

A la data de formulació dels comptes anuals, ni els membres del Consell d'Administració de VILA UNIVERSITARIA, S.L., ni les persones vinculades als mateixos segons es defineix en l'article 231 de la Llei de Societats de Capital han comunicat als demes membres del Consell d'Administració cap situació de conflicte, directe o indirecte que puguin tenir amb l'interès de la Societat.

20. Altra Informació

20.1 Informació sobre naturalesa i nivell de risc dels instruments financers

Informació qualitativa

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en els Administradors de la Societat, els quals tenen establerts els mecanismes per controlar l'exposició a les variacions en els riscos de crèdit i liquiditat. A continuació s'indiquen els principals riscos financers que impacten a la societat.

Risc de crèdit: Els principals actius financers de la Societat són saldos de caixa i efectiu, deutors comercials i comptes a cobrar amb el grup. El risc de crèdit és atribuïble principalment als seus deutors comercials, la Societat no té concentració de risc donat el volum de clients existent, essent els saldos més significatius amb societats del grup. Els imports es reflecteixen en el balanç de situació nets de deteriorament, estimat per la direcció en funció de l'experiència d'exercicis anteriors i de la seva valoració de l'entorn econòmic actual.

Risc de tipus d'interès: Els préstecs establerts amb entitats financeres estan referenciats a l'evolució de l'Euribor. Els Administradors de la Societat consideren que l'exposició al risc és limitada donat que les variacions de tipus de interès per els recursos aliens en gran mesura (nocial de 23.873 milers d'euros) estan coberts per el swap que la societat té contractat sobre el crèdit sindicat i el préstec del DEFPA.

Risc de tipus de canvi: El risc de tipus de canvi és nul ja que la Societat no realitza transaccions fora del territori nacional.

Política i gestió de riscos

No existeixen riscos que no figurin en el balanç i sobre els que no s'hagi incorporat informació en una altra nota de la memòria que sigui significativa i necessària per a la determinació de la posició financera de l'empresa.

Garanties compromeses amb tercers

Al tancament de l'exercici 2014, no hi ha avals presentats davant d'entitats financeres ni altres entitats.

Honoraris dels auditors i entitats relacionades

Els honoraris meritats durant els exercicis 2014 i 2013 pels serveis professionals prestats per MAZARS Auditores, S.L.P. ascendeixen a 10,1 milers d'euros respectivament.

Els imports indicats en el quadre anterior per serveis d'auditoria inclou la totalitat dels honoraris relatius a l'auditoria dels exercicis 2014 i 2013 respectivament amb independència del moment de la seva facturació.

21. Informació segmentada

La distribució de la xifra de negoci dels exercicis 2014 i 2013 classificada per segment d'activitat és la següent:

| Segment Activitat | 2014 | 2013 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Arrendaments Residència Vila | 4.796.997 | 5.102.189 |
| Arrendaments Locals Comercials | 584.383 | 592.332 |
| Arrendaments Cases Sert | 335.896 | 337.030 |
| Arrendaments FUAB | 186.469 | 184.632 |
| Arrendaments Escola de Turisme | 302.244 | 299.266 |
| Arrendaments HOTEL | 238.612 | 238.612 |
| Campanya d'Estiu | 289.070 | 372.976 |
| Refacturacions de serveis a llogaters | 989.713 | 951.993 |
| Serveis diversos | 116.408 | 146.932 |
| Total | 7.839.792 | 8.225.962 |

Aquesta xifra de negoci s'obté de les instal·lacions que la Societat explota en el Campus de la U.A.B. a Bellaterra.

22. Informació sobre els aplaçaments de pagament efectuats a proveïdors.

A continuació es detalla la informació referida als aplaçaments efectuats als proveïdors requerit per la Llei 15/2010 al tancament de l'exercici 2014:

| | Pagos realizados y pendientes a la fecha del cierre del balance | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| | 31.12.2014 | |
| | Importe (euros) | % |
| Dins del termini màxim legal (30 dies per el 2014) | 1.103.854 | 36 |
| Resta | 1.960.705 | 64 |
| Total pagaments de l'exercici | 3.064.559 | |
| PMP (dies) de l'any | 80,74 | - |
| PMPE (dies) de pagament excedit | 65 | - |
| Aplazamiento que a fecha del cierre exceden al plazo máximo legal | 800.029 | - |

A continuació es detalla la informació referida als aplaçaments efectuats als proveïdors requerit per la Llei 15/2010 al tancament de l'exercici 2013:

| | Pagos realizados y pendientes a la fecha del cierre del balance | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
| | 31.12.2013 | |
| | Importe (euros) | % |
| Dins del termini màxim legal (60 dies per el 2013) | 1.085.522 | 25 |
| Resta | 3.243.888 | 75 |
| Total pagaments de l'exercici | 4.329.410 | 100 |
| PMPE (dies) de pagament excedit | 49 | - |
| Aplazamiento que a data del tancament excedeixen el termini màxim legal | 689.928 | - |

23. Fets posteriors al tancament

Després del tancament de l'exercici 2014 fins la data de formulació pel consell d'Administració d'aquests comptes anuals, no ha tingut lloc cap fet que afecti a aquests comptes anuals digne de comunicació.

Bellaterra a 24 de març de 2015

VILA UNIVERSITÀRIA S.L.
INFORME DE GESTIÓ

INFORME DE GESTIÓ de l'exercici clos el 31 de desembre de 2014

ÍNDEX

| | Pàgina |
|------------------------|--------|
| Introducció | 38 |
| Òrgans de govern | 42 |
| Les instal·lacions | 43 |
| La gestió | 48 |
| L'allotjament | 51 |
| Promoció i comunicació | 55 |
| El Club del Resident | 57 |
| Els serveis | 61 |
| Altres informacions | 66 |

INTRODUCCIÓ

Vila Universitària S.L. és l'empresa que promou i gestiona l'oferta residencial i comercial de la Universitat Autònoma de Barcelona.

Vila Universitària es va crear l'any 1991, per tal de promoure i construir els edificis corresponents a residència universitària i l'edifici de serveis. El mes d'octubre de 1992 va començar a gestionar l'oferta residencial i el 1993 van començar les activitats a l'Edifici Blanc. L'any 1995 es va crear Plaça Cívica, S.L. i al 1996 va començar a funcionar com a centre comercial i de serveis del Campus. Després vint anys de funcionament, aquesta empresa han demostrat tenir un nivell d'activitat plenament consolidat que demostra la seva viabilitat econòmica i la seva vocació de servei a la comunitat universitària.

Aquest model de prestació de serveis mitjançant la creació d'una empresa que cerca fusionar els avantatges dels models públics i privats evitant-ne tots els inconvenients, és, encara avui dia, una iniciativa única a tot l'estat espanyol.

Des de la seva fundació, Vila Universitària ha tingut com a objectiu prioritari, fins i tot per sobre de la rendibilitat, donar un servei de qualitat als seus usuaris. Per tal d'assolir aquest objectiu, l'empresa ha fixat uns estàndards de qualitat de servei basats en l'excel·lència de la gestió, aconseguint tant la certificació ISO 9001, com la ISO 14001.



Com a conseqüència del sistema de gestió aplicat per l'equip humà i que té com a objectiu la millora contínua, s'han assolit el 100% dels objectius departamentals i el 99,54% dels objectius de qualitat. L'auditoria de qualitat encarregada a Applus ha donat informe favorable de seguiment dels certificats ISO 9001 i ISO14001.

Un altre element bàsic per a la nostra empresa es la implementació de línies d'actuació a mig termini dins de tres eixos bàsics: Actualització d'infraestructures i millora del finançament, millora i consolidació de la demanda i, finalment, millora dels sistemes d'informació interna. El desenvolupament d'aquestes línies d'actuació ha de facilitar l'assoliment dels objectius fixats. Aquestes línies i els objectius lligats a elles són una eina viva que es revisa i es modifica en funció dels canvis interns de l'organització i dels que poden donar-se en el nostre entorn. Durant aquest període s'han incorporat objectius nous i d'altres s'han desestimat. Pel que fa al eixos fixats, dins de l'eix d'Actualització d'infraestructures i millora del finançament, hem aconseguit juntament amb la Fundació UAB, assegurar que una part de la subvenció que la FUAB va rebre per l'edifici Vila 2 és capitalitzi en Vila Universitària i s'utilitzi com a font de finançament de les dues inversions més importants que hem realitzat aquest any. S'ha signat un préstec participatiu que ha permès disposar d'aquest finançament. També s'ha arribat a un compromís per part de la FUAB de transformar el préstec participatiu que es va formalitzar amb la fusió per absorció de l'empresa Hotel Campus SL, en capital. Aquest comprimis s'hauria de formalitzar durant 2015. Dins de l'eix de millora i consolidació de la demanda, s'han assolit la majoria dels objectius, però la crisi econòmica, les retallades en les subvencions per estades d'investigació i el canvi radical del mercat immobiliari ha fet que l'ocupació no només de Vila 2 si no també la de Vila 1 s'hagi vist afectada negativament. En el cas de Vila 2, s'ha observat una certa recuperació pel que fa a l'ocupació del curs 2014-15. L'oferta de serveis comercials a Vila i Plaça que també es va veure afectada per la crisi, s'ha estabilitzat i s'ha mantingut el grau d'ocupació. Pel que fa a l'eix corresponent a la millora dels sistemes d'informació i de comunicació i, una vegada assolits els objectius corresponents a sistemes d'informació econòmica gràcies a la consolidació de la interface entre el nostre programa de gestió i el SAP com a programa comptable, hem implementat un nou aplicatiu de control del sistema de qualitat, que ens permet obtenir de forma automàtica l'estat de tots els objectius, tant de qualitat com departamentals. Respecte al Pla de comunicació i, donat que ha baixat el grau d'ocupació, s'ha decidit centrar tots els esforços en la renovació de la pàgina web, que és per on ens entren la majoria de les sol·licituds, i en enfortiment del concepte comunitat de residents mitjançant un major recolzament al club de residents, ampliant l'oferta d'activitats extraacadèmiques i generant accions que propicien la convivència i el coneixement personal entre els residents.

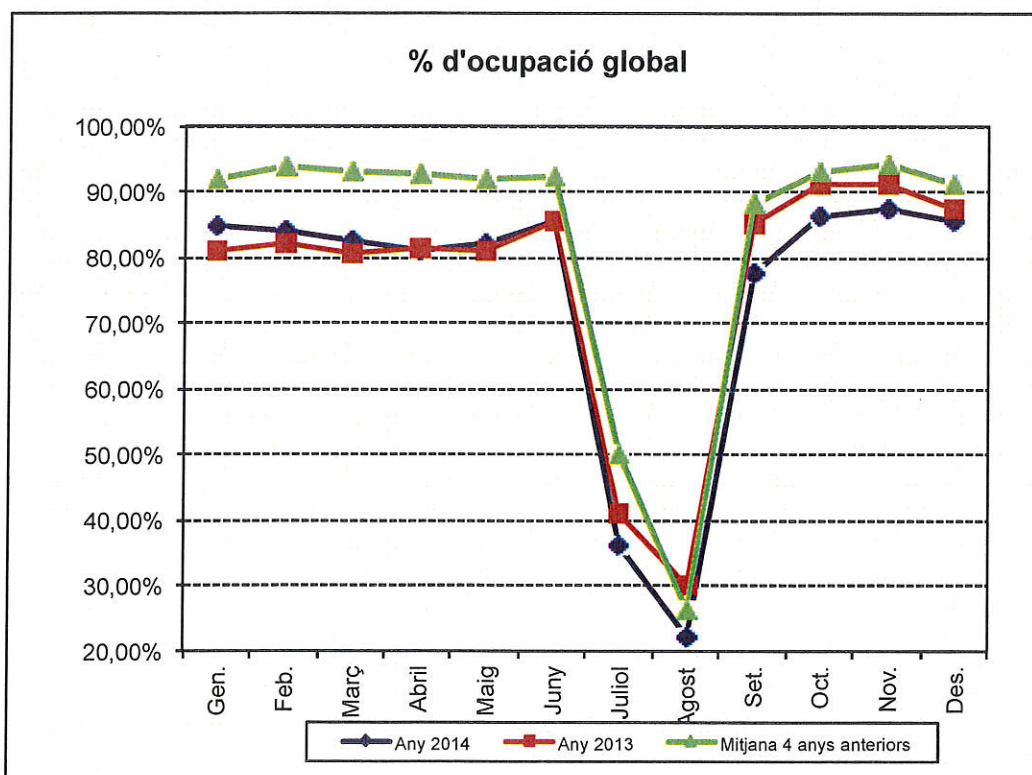
Pel que fa a les inversions realitzades durant el 2014, Vila a executat dos projectes bàsics per al manteniment de la instal·lació i per donar un servei de qualitat als residents. De maig a agost, es va desenvolupar el projecte de substitució de la xarxa informàtica de connexió a internet, aconseguint una millora molt notable de la cobertura i un accés a internet amb una qualitat garantida. Durant els mesos de juliol i agost, es va executar la primera fase del projecte de cobriment de les terceres plantes dels edificis centrals de Vila 1. Aquest projecte té per objectiu protegir els passadissos exteriors dels edificis, que amb el pas del temps s'han deteriorat de forma notable provocant un problema de seguretat per desprendiments de revestiment de sostres i un increment molt notable de la despesa en manteniment per filtració d'aigua i reparació de sostres i terres. Aquesta primera fase va cobrir les terceres plantes dels edificis A a D i, durant l'estiu de 2015 es desenvoluparà la segona fase que cobrirà els edificis E a K. A part d'aquests inversions principals, i amb recursos propis, hem millorat i actualitzat part del sistema de videovigilància, hem actualitzat part del parc informàtic d'administració i s'ha renovat un percentatge significatiu de l'equipament d'estiu dels pisos.

Així mateix, cal destacar com a fets molt importants que s'han donat aquest any i, que han repercutit de forma important en el desenvolupament de l'activitat de Vila Universitària, els següents:

- S'ha aplicat una política restrictiva a nivell de despeses obligada per la situació econòmica i l'entorn. També s'han revisat de forma individualitzada les partides pressupostades susceptibles de tenir alternatives de millora, tant econòmica com de prestació del servei.

- Respecte a la campanya d'estiu, hem de dir que després d'un any 2013, en el qual vam gestionar un gran esdeveniment esportiu: CPISRA (Campionat Mundial de Fútbol per a Paralítics Cerebrals), que ens va reportar un nivell d'ingressos força significatiu tant a nivell de grups com en el segment d'individuals, la facturació ha experimentat una davallada notable, assolint només un 67% de l'import pressupostat. Com en anys anteriors, s'ha mantingut el número de grups però aquests són menys nombrosos i retallen la durada de les estades. Pel que fa a estades individuals, i per tal de competir amb la immensa oferta d'allotjament a Barcelona ciutat, a part de mantenir l'oferta habitual d'apartaments, hem continuat amb l'oferta Vila's Hostel, dirigida especialment a gent jove que utilitza els hostels per allotjar-se durant els viatges d'estiu i que resulta bastant més econòmic, ja que comparteixen habitació amb altres persones. Aquest any, la facturació hotelera individual ha experimentat una davallada molt important, en part perquè teníem 4 blocs de Vila 1 tancats per obres, en part perquè el nostre posicionament en els cercadors ha baixat molt i en part perquè l'oferta d'allotjament econòmic a la mateixa ciutat de Barcelona s'ha disparat.
- L'increment de rebuts residencials impagats és un altre efecte de la crisi general. Vila Universitària ha fet un veritable esforç per tal de fer un seguiment acurat dels diferents cassos d'impagament i ha aconseguit que el percentatge d'impagats es situï dins dels límits acceptables que teníem en cursos anteriors.

El nivell d'ocupació mitjana de Vila 1 ha estat del 90,91% per al curs 2013-14, un 2,19 % més que el curs anterior (88,72%). Durant el nou curs 2014-15 aquesta ocupació ha baixat fins a 88,16% a finals de desembre de 2014. Per la seva banda, Vila 2, durant el curs 2013-14 va tenir una ocupació mitjana del 61,45%, un 2,48% superior a la del curs 2012-13 (58,97%). En el nou curs 2014-15, hem experimentat un increment de l'ocupació que dona una mitjana fins al mes de desembre del 64%.



Respecte a l'organització de Vila Universitària i després de sortida del l'adjunt a direcció i el decés del responsable de seguretat, hem reorganitzat algunes àrees de la companyia. Pel que fa a l'àrea de seguretat, les tasques i responsabilitats s'han distribuït entre el responsable d'atenció al client, la responsable de gestió comercial i un tècnic extern. L'àrea de tecnologies (informàtica, comunicacions i videovigilància) depèn directament de la direcció general. L'àmbit de comunicació es fusiona amb l'àmbit de promoció i passa a dependre de la cap de departament d'allotjament. Aquesta darrera reestructuració pretén gestionar la política de comunicació i promoció de manera conjunta i possibilitar la presència activa en xarxes socials com a forma de comunicació amb els residents i com a canal de màrqueting per a futurs clients.

ÒRGANS DE GOVERN

Junta General de Socis

President

Sr. Josep Lluís Bonet, en representació de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona

Secretari

Sr. Enrique Alcántara-García

Vicesecretària

Sra. M. Rosa Català

Representació de les institucions sòcies de la societat

Fundació Universitat Autònoma de Barcelona

Sr. Josep Lluís Bonet

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Sra. Carme Carmona

Sessions celebrades

27 de març de 2014
19 de juny de 2014

Consell d'administració

President

Sr. Josep Lluís Bonet, en representació de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona

Consellera delegada

Sra. Montserrat Balagueró

Director general

Sr. José Luis Albertos

Secretari

Sr. Enrique Alcántara-García

Vicesecretària

Sra. M. Rosa Català

Consellers

En representació de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona

Dr. Ferran Sancho
Dra. Ana Ripoll
Dra. Montserrat Farell
Sr. Ramon Alberich
Dr. Josep M. Vallès
Dr. Carles Solà
Dr. Joan Melcion
Sr. José Luis Albertos

En representació de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Sra. Carme Carmona
Sr. Francisco Ortiz

Sessions celebrades

27 de març de 2014

Comissió executiva del Consell d'Administració

President

Sr. Josep Lluís Bonet, en representació de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona

Consellera delegada

Sra. Montserrat Balagueró

Director general

Sr. José Luis Albertos

Vocal representant de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona

Dr. Ferran Sancho
Dra. Montserrat Farell
Sr. José Luis Albertos

Secretari

Sr. Enrique Alcántara-García

Vicesecretària

Sra. Ma. Rosa Català

Sessions celebrades

22 de maig de 2014
25 de setembre de 2014
26 de novembre de 2014

LES INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions que gestiona Vila Universitària són de dos tipus:

- Instal·lacions dedicades a serveis residencials
- Instal·lacions dedicades a activitats comercials i de serveis

Instal·lacions dedicades a serveis residencials

Vila 1

Construïda entre 1991 i 1992, està composta per 594 apartaments distribuïts entre 19 edificis i té una superfície total construïda de 45.117 m². Vila 1 disposa d'apartaments per a una, dues, quatre i cinc persones, amb una capacitat total d'allotjament de 1.762 places.



Vila 2

Construïda entre 2006 i 2008. Es tracta d'un únic edifici articulat en 5 mòduls, dels quals n'ha quedat un pendent de construcció. Està compost per 217 apartaments i la seva superfície construïda és de 13.700 m². Tots els apartaments disposen de dues places, excepte un que en té quatre, amb la qual cosa la capacitat total d'allotjament és de 436 places.



Cases Sert

És un conjunt de cases unifamiliars construïdes entre 1987 i 1988 amb l'objectiu d'establir un nucli residencial permanent dirigit a personal docent i d'administració i serveis. Dins d'aquest conjunt hi ha una sèrie de cases reservades per a professors visitants. Amb una superfície total de 5.522 m², està compostat per 43 cases unifamiliars, 11 de planta única de 150 m² i 32 de tres plantes amb una superfície de 135 m². L'any 1992 se'n va traspasar la gestió a Vila Universitària i, des de llavors, forma part de la seva oferta residencial.

Els preus de les places i dels habitatges varien en funció del tipus i dels serveis incorporats, però es fixen, en tots els casos, seguint criteris de mercat i en base a l'experiència de la demanda de cursos anteriors. La única excepció la trobem en els preus de les cases unifamiliars destinades a residència permanent, els quals estan fixats per acord del Consell Social de la UAB.

Instal·lacions dedicades a activitats comercials i de serveis

Locals comercials de Vila 1

Situats en els baixos dels edificis centrals de Vila 1, conformen part de l'oferta de serveis als residents i a la comunitat universitària. Hi ha 22 locals, amb superfícies que varien dels 30 m² als 120 m² i en total ocupen una superfície de 2.000 m².

Els principals serveis instal·lats en aquest recinte són:

- Bugaderia -tintoreria
- Supermercat
- El Cau de la Vila
- El Frankfurt de la Vila
- L'Aula de la Vila
- Botiga de coses diverses "Pupurri"
- Autoescola
- Entitats bancàries



D'altra banda, hi ha locals dedicats a oficines administratives on desenvolupen la seva activitat empreses lligades a l'activitat de la UAB.

Edifici de Serveis

L'edifici de serveis o Edifici Blanc acull la seu de Vila Universitària, l'Escola Universitària de Turisme i Direcció Hotelera (EUTDH), l'escola adscrita FUABFormació, una part dels espais administratius de la Fundació UAB i l'Hotel Escola Campus.



Edificat al mateix temps que Vila 1, té una superfície construïda de 14.000 m². La distribució dels espais és la següent:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| • FUAB Formació | 4.079 m ² |
| • FUAB | 279 m ² |
| • Vila Universitària | 646 m ² |
| • Hotel Escola Campus | 8.995 m ² |

L'Hotel Escola Campus va començar la seva activitat el 1993 i, de llavors ençà, s'utilitza com a instal·lació per desenvolupar la docència de pràctiques de la titulació de Direcció Hotelera; al mateix temps, l'Hotel constitueix l'oferta hotelera del campus. Compta amb 104 habitacions i 9 sales per realitzar congressos, convencions i reunions.

La gestió d'aquest hotel s'externalitza mitjançant un contracte de lloguer industrial a una empresa hotelera especialitzada. Actualment, aquesta gestió la desenvolupa l'empresa Hotel Campus SL, pertanyent al grup FUAB.

Plaça Cívica

Construïda entre 1995 i 1996, la Plaça Cívica s'articula en quatre nivells de terrasses unides per àmplies rampes i escales i es vincula a la resta del campus a través d'un sistema d'enllaços, que va de les terrasses al pla natural de referència com si s'elevés el nivell del terra. Els enllaços es fan amb sis passeres i tres escales amb dos ascensors, que comuniquen amb el pàrquing central.



A la Plaça Cívica hi ha tres tipus d'infraestructures i serveis:

- L'edifici de restauració, situat al costat sud de la Plaça. La seva situació aïllada respecte de la resta d'edificis li atorga un paper identificador de la Plaça. La planta baixa i el soterrani estan ocupades pel restaurant més gran del campus on es pot triar entre una variada oferta de menús i àpats. La planta primera, està ocupada des de febrer de 2013 per una sala d'estudi i per diversos serveis que la UAB ofereix a les associacions d'estudiants. Addicionalment hi ha serveis bancaris i una agència de viatges juvenil.
- Les botigues de la Pèrgola són el teló de fons de la Plaça. Una al costat de l'altra, en una única façana, mostren a estudiants, professors i PAS l'ample ventall de serveis i productes.
- L'edifici L'Àgora, situat a la franja est de la Plaça. A la planta baixa, a més de serveis comercials, hi ha el cinema i una sala multiús i la seu de la Fundació Autònoma Solidària. La planta superior està ocupada per la Unitat d'Estudiants i de Cultura.

DADES BÀSIQUES D'EDIFICACIÓ I INFRASTRUCTURES

| PLAÇA CÍVICA | |
|----------------------------------------------|----------------------|
| Superfície comercialitzable | 3.329 m ² |
| Superfície de sales multiús, cinema... | 557 m ² |
| Superfície d'oficines i serveis a estudiants | 4.214 m ² |
| Superfície urbanitzada | 6.800 m ² |

| VILA UNIVERSITÀRIA | VILA 1 | VILA 2 |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Habitatges | 594 | 217 |
| Superfície d'habitatges | 36.187 m ² | 13.700 m ² |
| Superfície comercialitzable | 1.440 m ² | - |
| Superfície d'oficines i serveis a estudiants | 600 m ² | 205 m ² |
| Superfície d'espais comuns de l'edifici | 6.100 m ² | 5.482 m ² |
| Superfície urbanitzada | 100.000 m ² | 1.720 m ² |
| Superfície enjardinada | 10.500 m ² | 5.820 m ² |
| Sales tècniques i de serveis interns | 790 m ² | 310 m ² |
| Places d'aparcament cobert | - | 100 cotxes + 50 motos |
| Places d'aparcament a carrer | 434 | |
| Boques d'incendi equipades | - | 35 |
| Extintors | 70 | 68 |
| Ascensors | 13 | 4 |

| CASES SERT | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Habitatges | 11 (Planta Baixa) + 32 (3 plantes) |
| Superfície d'habitatges | 5.522 m ² |
| Superfície urbanitzada | 6.980 m ² |
| Superfície enjardinada | 1.250 m ² |

| RECOLLIDA DE RESIDUS | |
|---------------------------------|----|
| Contenidors de deixalles | 35 |
| Contenidors d'envasos | 8 |
| Contenidors de vidre | 5 |
| Contenidors de paper | 7 |
| Contenidors de piles i bateries | 4 |
| Contenidors d'oli usat | 2 |
| Contenidors de roba usada | 1 |

LA GESTIÓ



Des
Vila

de la seva
fundació,

Universitària

ha tingut com a objectiu prioritari donar un servei de qualitat als seus usuaris, fins i tot per sobre de la rendibilitat.

Per tal d'assolir aquest objectiu, la empresa ha fixat uns estàndards de qualitat de servei basats en l'excel·lència de la gestió, que ha fet possible aconseguir tant la certificació ISO 9001 com l'ISO 14001.

La gestió desenvolupada per Vila Universitària es basa en aquest sistema integrat de qualitat, que fixa, per cursos acadèmics, uns objectius adreçats a les cinc àrees per a les que treballa l'empresa: les institucions sòcies, els residents, els proveïdors, l'entorn i l'equip humà.

Aquest mes de novembre de 2014 Appplus ha fet l'auditoria de qualitat d'ambdues certificacions trobant dues no conformitats menors que han estat tancades satisfactòriament durant el mes de desembre.

Per al curs 2014-2015, els objectius de qualitat han estat els següents:

3.1. Objectius adreçats a les Institucions sòcies

3.1.1. Ocupació residencial mitjana anual VILA1, objectiu 90 %.

L'ocupació mitjana a juny, és a dir durant el curs lectiu, ha estat del 90,92 %. L'ocupació ha estat superior a curs anterior.

3.1.2. Ocupació residencial mitjana de VILA2 (10 mesos) el 65 % dels ingressos teòrics màxims.

L'import teòric màxim de 10 mesos de VILA2 va ser de 1.616.650.-  sent el 65 % 1.050.822.- .- La facturació total de VILA2 va ser de 1.051.164.-  per tant l'objectiu es va assolir.

3.1.3. Iniciar la inversió del cobriment de les 3res. Plantes de VILA1. 1 Bloc realitzat.

Es va convocar i adjudicar un concurs per als treballs de cobriment. Les actuacions es van dur a terme durant el mes d'agost i es van cobrir totes les terceres plantes dels edificis A-B-C-D, es a dir 4 blocs sencers.

Esperem que amb aquesta actuació s'acabin les filtracions per aigua a les façanes i passadissos.

3.2. Objectius adreçats als Residents

3.2.1. Índex de resolució de les No Conformitat <3,5.

L'índex ha estat de 2,46.

La rapidesa en la resolució dels problemes i suggeriments des del departament d'atenció al client ha estat bàsic per a assolir un índex de resolució tant baix.



3.2.2. % de satisfacció del client mitjana VILA1 + VILA2 >80 %

Aquest curs han hagut molts problemes derivats de la manca de puntualitat de la companyia subministradora d'energia elèctrica alhora de fer les lectures i per tant de facturar l'electricitat. Aquest fet ha creat molt mal estar entre els residents que ha penalitzat la valoració general en l'enquesta de satisfacció. També van haver problemes amb la connectivitat a la xarxa WIFI.

Tot plegat va fer que la mitjana de satisfacció fos de 79%.

3.2.3. Signar acord amb la comercialitzadora de llum pel cobrament puntual de les factures reals dels vilatans per aconseguir una facturació regular.

Es va engegar un concurs públic per adjudicar el subministra d'energia elèctrica. Va haver de ser paralitzat a petició de diverses comercialitzadores perquè els preus publicats no eren adients amb les noves tarifes elèctriques que se'n van derivar de decisions d'última hora del Govern Central. Tot i així, la posada en marxa del concurs va fer que l'actual companyia subministradora sigui més curosa i puntual en les seves lectures i per tant facturació, cosa que beneficia al resident.

3.2.4. Aconseguir una xarxa WIFI estable i ràpida. Disminució d'un 70 % de les queixes dels usuaris

Es fan diverses proves de camp amb AP de diferents marques i finalment durant els mesos de juny i fins agost es canvien tots els aparells. La nova xarxa va començar a funcionar durant el mes de maig.

A l'octubre es va fer, també, l'ampliació de l'ample de banda d'alta velocitat.

Durant el darrer trimestre del 2014 no van haver-hi, pràcticament, queixes sobre internet.

3.3. Objectius adreçats a l'equip humà

3.3.1. Engegar accions orientades a la satisfacció de l'equip humà. Valoració en enquesta > 75%.

Aquesta enquesta bianual ens servei per copsar les opinions de l'equip humà sobre aquells aspectes que incideixin en la seva feina. Aquest anys la puntuació mitjana de tots els aspectes ha estat d'un 7,32. Tots han patit un descens poc significatiu respecte a l'enquesta feta fa 2 anys, que era la que millor resultats va obtenir de tota la història. La valoració del 'servei al client' ha pujat a 8,5 sent l'aspecte més ben valorat en tots els anys que es fa l'enquesta.

3.4. Objectius adreçats a l'acompliment ambiental i de l'entorn

3.4.1. Aconseguir el màxim de coneixement tant de la política mediambiental de Vila com de les accions que es duen a terme per aconseguir-les. >60 % de coneixement en l'enquesta de satisfacció

Es fan diferents campanyes divulgatives:

- Campanya dels delegats de bloc sobre recomanacions de com utilitzar els contenidors de recollida selectiva.
- Campanyes a la pàgina Web sobre utilitzar millor la calefacció i llums per millorar l'eficiència energètica.
- Concurs entre els habitatges d'estalvi energètic amb premi als habitatges de cada tipus amb menys consum de llum.

L'enquesta de satisfacció del resident del curs 2014-2015 ha reflectit que el 63,2 % dels vilatans coneixen la política mediambiental de Vila i un 85 % opinen que és adequada. També se'ls ha ofert als vilatans la possibilitat d'expressar recomanacions i en un 90% no en fan cap recomanació. Opinen que es podria millorar posant més contenidors.

L'ALLOTJAMENT

Els residents

Vila 1

Aquest anàlisi es concentra tant en els antics residents que continuen a vila com els de nou accés que no pertanyen a programes d'intercanvi ni de doctorat, i que són, bàsicament, els estudiants de grau que accedeixen per primer cop a la Universitat o que, havent estudiat ja a la UAB, són estudiants estatals no adscrits als programes abans referits. Aquests residents s'allotgen als edificis de Vila 1.

A l'informe adjunt es poden observar dades significatives de tot aquest col·lectiu que viu a Vila aquest curs, com ara el sexe, la seva procedència i els estudis que cursen.

El coneixement de la tipologia del nostre client es fonamental per poder dur a terme les diferents campanyes de promoció.

| Sexe | CURS | | | | | | | | | |
|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|--------|---------------|-------|---------------|-------|
| | 2010-2011 (*) | | 2011-2012 (*) | | 2012-2013 (*) | | 2013-2014 (*) | | 2014-2015 (*) | |
| Dones | 847 | 59,8% | 857 | 60,0% | 738 | 57,9% | 708 | 56,2% | 601 | 58,5% |
| Homes | 570 | 40,2% | 572 | 40,0% | 536 | 42,07% | 552 | 43,8% | 427 | 41,5% |
| | 1417 | | 1429 | | 1274 | | 1260 | | 1028 | |

(*) Dades relatives a tots els residents permanents de Vila 1 (no inclou ERASMUS)

Procedència

| Procedència | CURS | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|
| | 2010-2011 (*) | | 2011-2012 (*) | | 2012-2013 (*) | | 2013-2014 (*) | | 2014-2015 (*) | |
| Barcelona | 166 | 11,7% | 176 | 12,4% | 116 | 8,2% | 132 | 9,3% | 117 | 8,3% |
| Tarragona | 255 | 18,0% | 246 | 17,4% | 215 | 15,2% | 209 | 14,7% | 189 | 13,3% |
| Lleida | 208 | 14,7% | 194 | 13,7% | 174 | 12,3% | 149 | 10,5% | 123 | 8,7% |
| Girona | 224 | 15,8% | 241 | 17,0% | 211 | 14,9% | 221 | 15,6% | 172 | 12,1% |
| Balears | 142 | 10,0% | 134 | 9,5% | 145 | 10,2% | 129 | 9,1% | 100 | 7,1% |
| Com. Valenciana | 130 | 9,2% | 131 | 9,2% | 111 | 7,8% | 92 | 6,5% | 65 | 4,6% |
| Aragó | 73 | 5,2% | 66 | 4,7% | 52 | 3,7% | 39 | 2,8% | 37 | 2,6% |
| Euskadi | 40 | 2,8% | 42 | 3,0% | 39 | 2,8% | 42 | 3,0% | 47 | 3,3% |
| Navarra | 11 | 0,8% | 20 | 1,4% | 23 | 1,6% | 6 | 0,4% | 7 | 0,5% |
| Canàries | 28 | 2,0% | 29 | 2,0% | 33 | 2,3% | 42 | 3,0% | 22 | 1,6% |
| Cantàbria | 12 | 0,8% | 12 | 0,8% | 12 | 0,8% | 3 | 0,2% | 9 | 0,6% |
| Galícia | 25 | 1,8% | 21 | 1,5% | 31 | 2,2% | 39 | 2,8% | 44 | 3,1% |
| Castella Lleó | 6 | 0,4% | 15 | 1,1% | 11 | 0,8% | 18 | 1,3% | 9 | 0,6% |
| Castella La Mancha | 6 | 0,4% | 4 | 0,3% | 8 | 0,6% | 13 | 0,9% | 4 | 0,3% |
| Andalusia | 13 | 0,9% | 24 | 1,7% | 26 | 1,8% | 28 | 2,0% | 28 | 2,0% |
| La Rioja | 7 | 0,5% | 7 | 0,5% | 1 | 0,1% | 8 | 0,6% | 9 | 0,6% |
| Andorra | 32 | 2,3% | 30 | 2,1% | 26 | 1,8% | 31 | 2,2% | 8 | 0,6% |
| Resta d'Espanya | 23 | 1,6% | 33 | 2,3% | 26 | 1,8% | 49 | 3,5% | 17 | 1,2% |
| Altres països | 16 | 1,1% | 4 | 0,3% | 14 | 1,0% | 10 | 0,7% | 21 | 1,5% |
| | 1417 | | 1429 | | 1274 | | 1260 | | 1028 | |

(*) Dades relatives a tots els residents permanents de Vila 1 (no inclou ERASMUS)

| | | | | | |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Residents prog. ERASMUS | 254 | 250 | 274 | 350 | 330 |
| Doctorants | 0 | 0 | 48 | 48 | 76 |

| | | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Total residents Vila 1 | 1671 | 1679 | 1596 | 1658 | 1434 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

Estudis que cursen

| Estudis que cursen | CURS | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|
| | 2010-2011 (*) | | 2011-2012 (*) | | 2012-2013 (*) | | 2013-2014 (*) | | 2014-2015 (*) | |
| CC Comunicació | 115 | 8,1% | 119 | 8,3% | 109 | 8,6% | 79 | 6,2% | 61 | 4,8% |
| Medicina | 94 | 6,6% | 121 | 8,5% | 132 | 10,4% | 119 | 9,3% | 88 | 6,9% |
| Ciències | 149 | 10,5% | 169 | 11,8% | 168 | 13,2% | 178 | 14,0% | 168 | 13,2% |
| Traducció i Interpretació | 106 | 7,5% | 107 | 7,5% | 95 | 7,5% | 74 | 5,8% | 68 | 5,3% |
| Veterinària | 97 | 6,8% | 95 | 6,6% | 83 | 6,5% | 73 | 5,7% | 53 | 4,2% |
| Filosofia i Lletres | 146 | 10,3% | 154 | 10,8% | 144 | 11,3% | 133 | 10,4% | 106 | 8,3% |
| Econòmiques | 85 | 6,0% | 83 | 5,8% | 71 | 5,6% | 73 | 5,7% | 61 | 4,8% |
| Dret | 49 | 3,5% | 49 | 3,4% | 44 | 3,5% | 45 | 3,5% | 42 | 3,3% |
| Biociències | 222 | 15,7% | 238 | 16,7% | 226 | 17,7% | 197 | 15,5% | 175 | 13,7% |
| Fisioteràpia | 14 | 1,0% | 15 | 1,0% | 15 | 1,2% | 9 | 0,7% | 11 | 0,9% |
| Psicologia | 72 | 5,1% | 68 | 4,8% | 56 | 4,4% | 38 | 3,0% | 45 | 3,5% |
| Ciències de l'Educació | 36 | 2,5% | 30 | 2,1% | 21 | 1,6% | 38 | 3,0% | 28 | 2,2% |
| Enginyeries | 72 | 5,1% | 63 | 4,4% | 47 | 3,7% | 57 | 4,5% | 39 | 3,1% |
| CC Polítiques | 38 | 2,7% | 42 | 2,9% | 40 | 3,1% | 28 | 2,2% | 24 | 1,9% |
| Turisme | 6 | 0,4% | 9 | 0,6% | 10 | 0,8% | 4 | 0,3% | 18 | 1,4% |
| Infermeria | 8 | 0,6% | 5 | 0,3% | 1 | 0,1% | 3 | 0,2% | 8 | 0,6% |
| Hosteleria | 3 | 0,2% | 2 | 0,1% | 1 | 0,1% | 0 | 0,0% | | 0,0% |
| Doctorats | 7 | 0,5% | 4 | 0,3% | | 0,0% | 0 | 0,0% | | 0,0% |
| Fisiologia | 2 | 0,1% | 1 | 0,1% | | 0,0% | 0 | 0,0% | | 0,0% |
| Prevençió i Seguretat | 3 | 0,2% | 5 | 0,3% | 6 | 0,5% | 2 | 0,2% | 3 | 0,2% |
| Arxivística | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 1 | |
| Sense decidir | 93 | 6,6% | 50 | 3,5% | 5 | 0,4% | 110 | 8,6% | 29 | 2,3% |
| | 1417 | | 1429 | | 1274 | | 1260 | | 1028 | |

(*) Dades relatives a tots els residents permanents de Vila 1 (no inclou ERASMUS)

Vila 2

Els residents que viuen a l'edifici de Vila 2 són estudiants de tercer cicle, estudiants de màsters, professors visitants i investigadors. Podem veure que en aquest segment de residents, a diferència del segment jove, el percentatge d'homes i dones és molt similar.

| Sexe | CURS | | | | | | | | | |
|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
| | 2010-2011 | | 2011-2012 | | 2012-2013 | | 2013-2014 | | 2014-2015 | |
| Dones | 149 | 50,5% | 138 | 43,7% | 111 | 50,5% | 157 | 54,9% | 131 | 58,7% |
| Homes | 146 | 49,5% | 178 | 56,3% | 109 | 49,5% | 129 | 45,1% | 92 | 41,3% |
| | 295 | | 316 | | 220 | | 286 | | 223 | |

La procedència d'aquest residents és força variada ja que molts d'ells fan estades inferiors a un mes. Majoritàriament són d'Amèrica Llatina i Europa, encara que cada vegada més, hi ha estudiants asiàtics.

L'allotjament fora del Campus

La Vila Universitària té una clara vocació de servei a la comunitat universitària. Fruit d'aquesta vocació, Vila no només facilita allotjament als estudiants, professors i personal d'administració i serveis en les seves instal·lacions, sinó que també gestiona un servei d'allotjament fora campus.

La Vila Universitària té una base de dades amb un ampli nombre d'habitatges disponibles en els municipis més importants de l'àrea metropolitana i de la ciutat de Barcelona. Allotja majoritàriament estudiants estrangers que volen viure en una ciutat o que no han pogut accedir a un habitatge al campus.

D'aquesta manera s'ofereix a l'estudiant que ha de venir a l'Autònoma un únic contacte per temes d'allotjament. Dins de la línia de millora contínua s'ha establert un acord amb l'operador Pisocompartido.com per augmentar la disponibilitat de places i per facilitar la contractació.

Les condicions en les quals s'ofereix aquest servei són prou avantatjoses, ja que és gratuït pels estudiants admesos a l'Autònoma en programes d'intercanvi o de doctorat. Vila Universitària es posa en contacte amb aquests estudiants i els ofereix la possibilitat de sol·licitar allotjament des del seu lloc d'origen. És clara, doncs, la importància que juga la pàgina web de Vila Universitària en aquest procés.

Molts alumnes de la UAB, de centres adscrits i de centres i programes de la FUAB (UAB Idiomes, Study Abroad etc.) volen viure a Barcelona i per això la Vila Universitària ha subscrit un acord amb les residència Melon District per tal d'oferir allotjament a la ciutat de Barcelona. També tenim un acord amb la Residència d'estudiants l'Estació de Sabadell a la ciutat de Sabadell per aquest tipus d'estudiants.

Per una altra banda, des de l'any 2011, la UAB va demanar a Vila que es fes càrrec de la borsa de propietaris que gestionaven directament des de l'administració de l'edifici d'estudiants de la Plaça Cívica. Aquest fet ha implicat un increment de les places gestionades i una càrrega de treball extra que ha estat assumida íntegrament pel personal adscrit a aquest departament.

| EVOLUCIÓ PLACES FORA CAMPUS | | | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2010-2011 | 2011-2012 | 2012-2013 | 2013-2014 | 2014-2015 |
| Places gestionades | 219 | 298 | 358 | 249 | 311 |
| Estudiants allotjats | 287 | 284 | 164 | 265 | 163 |

*Dades a 31 desembre

La Vila a l'estiu

Els trets més significatius de la campanya d'estiu 2014 han estat els següents:

La facturació de la campanya d'estiu (234.760 €) ha estat inferior a les nostres previsions, això ha estat degut la baixa ocupació del mes juliol, que ha estat la més baixa des del 2009, la de l'agost tot i que més baixa que l'any passat (excepcionalment alta), s'ha mantingut dins de les quotes d'ocupació, tot i que a la baixa.

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Juliol | 54,80% | 48,90% | 47,30% | 41,00% | 36,00% |
| Agost | 22,50% | 32,10% | 21,70% | 30,00% | 22,20% |
| Mitja estiu | 38,65% | 40,50% | 34,50% | 35,50% | 29,10% |

Aquesta baixa ocupació final troba l'explicació bàsicament en dos motius interns:

1. Un gran número de cancel·lacions d'última hora o modificacions a la baixa dels bloquejos creats per a grups, degut a polítiques molt laxes de cancel·lació, el que ens "obliga" a tenir bloquejos fins a dates molt properes a l'arribada dels grups.
2. Les obres en els edificis A-D, que són, probablement, les de més gran envergadura que hem fet mai.

A aquests dos motius, hem de sumar el constant creixement de la competència directa que implica l'augment d'establiments al centre de la ciutat en el cas dels individuals.

Aquest any hem de destacar especialment els grups d'universitaris. Per aquest motiu, valorem molt positivament l'activitat generada pel programa Study Abroad i la constància comercial i l'esforç de fidelització dels grups per part de l'APAC

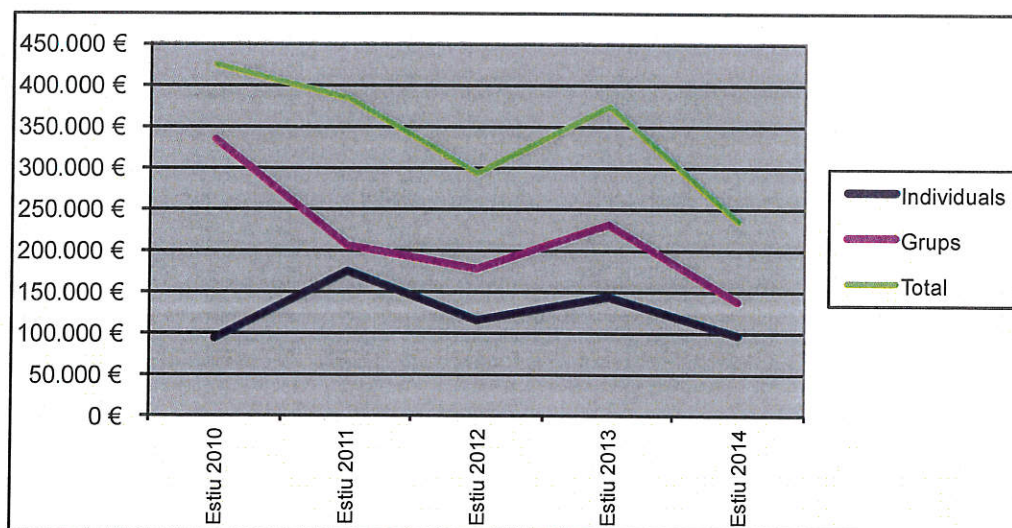
Un dels aspectes més destacables d'aquest any, com ja hem esmentat amb anterioritat, és el gran número de cancel·lacions o reduccions en nombre de participants a última hora i, en molts casos, inesperats.

Alguns exemples dins de les cancel·lacions, remarcables especialment per la seva trajectòria amb nosaltres, són la Universidad de Celaya, Sheffield o les reserves del l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires (tot i que hem mantingut un equip que ve al campionat, però de manera independent, el Grup de Sèrbia), i UPAEP com a reducció (de 90 a 11 places).

En general, tot i que també hem tingut grups esportius (Campus Audie Norris, Gregor-Mendel-Gymnasium Amber) l'activitat principal d'aquest estiu ha estat entorn a les activitats acadèmiques i universitàries: Texas State University, Dream Careers, grups Study Abroad (UDLA Puebla, UPAEP, Universitat de Renmin, Universidad de Montevideo – UDELAR) i les escoles d'estiu de la UAB (Adapting to times of crisis i Master EMFOL).

Els quadres següents mostren, de forma resumida, els indicadors més significatius de l'activitat durant els mesos de juliol i agost de 2014.

| | Estiu 2010 | Estiu 2011 | Estiu 2012 | Estiu 2013 | Estiu 2014 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Individuals | 92.126 € | 175.657 € | 116.458 € | 143.091 € | 97.478 € |
| Grups | 331.759 € | 206.568 € | 177.415 € | 229.885 € | 137.282 € |
| Total | 423.885 € | 382.225 € | 293.873 € | 372.976 € | 234.760 € |



ESTADES INDIVIDUALS ESTIU 2014

| Canal de venda | Facturació |
|-----------------------|-----------------|
| Directes | 16.914 € |
| Booking | 27.851 € |
| Hostelworld | 3.907 € |
| Hostelbed | 730 € |
| Venere | 9.112 € |
| Beds | 2.144 € |
| Hostelbookers | 1.588 € |
| Essentis | 7.110 € |
| Perllongació estiu | 7.484 € |
| Ofertes a familiars | 340 € |
| Reserva institucional | 20.298 € |
| | 97.478 € |

PROMOCIÓ I COMUNICACIÓ

Hem continuat amb les mateixes línies del curs anterior reforçant la campanya de renovació amb una millora dels preus renovats i promocionant la campanya de " Porta un amic a Vila".



Amb aquesta nova campanya, Vila Universitària ha participat activament en les següents accions:

Fires institucionals

- Unitour Andorra - 11 Nov 2013 - 3 escoles : 80 estudiants
- Unitour Tarragona – 12 Nov 2013 : 100 estudiants
- Unitour Mallorca -13 Nov 2013 - 16 centres : 850 estudiants
- Unitour Vigo – 17 Desembre – 10 centres : 600 estudiants
- Unitour A Coruña – 18 Desembre – 12 centres: 500 estudiants
- Unitour Bilbao – 15 Gener- 12 centres: 400 estudiants
- Unitour Vitoria – 16 Gener – 10 centres : 500 estudiants
- Saló de l'ensenyament - 12-16 Març 2014 – 16 centres + individuals : 900 persones

Actes institucionals:

- Portes Obertes: 4 i 6 de Febrer : 24 visites a les instal·lacions de Vila
- Dia de la família
 - 10 de Maig : 600 visites a les instal·lacions de Vila
 - 17 de Maig : 300 visites a les instal·lacions de Vila

Aquest any hem continuat impartint xerrades informatives i lliurant material promocional a:

- Xerrades específiques en Instituts de Balears. Febrer 2014
 - 18/02 EIVISSA
 - IES QUARTÓ DE PORTMANY – 60 PAX
 - SANT JORDI DE SES SALINES – 50 PAX
 - SANT LLORENÇ DE BALÀFIA – 50PA
 - IES SA COLOMINA – 50 PAX
 - 19/02 MALLORCA

- IES SANTA MARGALIDA – 92 PAX
- IES SON PACS – 55 PAX
- IES LLUCHMAJOR – 100 PAX (BAT I CICLES)
- IES ALCUDIA – 75 PAX
- IES GUILLEM CIFRE DE COLONYA – 84 PAX
- 19/02 – MALLORCA
 - ES BALTASAR PORCEL – 70 PAX
 - IES SES ESTACIONS – 75 PAX
 - MADRE ALBERTA – 70 PAX
 - IES MOSEN ALCOVER – 95 PAX
- 20/02 – MALLORCA
 - PIUS XXII – 55PAX
 - LA SALLE – 130 PAX
 - MONTESION – 80 PAX
- 21/02 – MENORCA
 - IES JOAN I RAMIS – 90 PAX
 - ESCOLA D'ARTS I OFICIS DE MAÓ – 30 PAX
 - INS PASCUAL CALBÓ – 25 PAX
 - IES JOSEP M. QUADRADO – 50 PAX
 - IES M. ANGELS CARDONA – 80 PAX
 - CENTRE MUNICIPAL UNIVERSITARI – 50 PAX

Visita de pisos mostra i de les instal·lacions de Vila als instituts i famílies que ho sol·licitin a través de la UAB (Àrea de Promoció), i als residents potencials que concertin visita individualment .

El manteniment del vincle amb els ex residents és també un objectiu de les accions promocionals de Vila:

- Butlletí electrònic de la Vila. Periodicitat mensual.

Vila Universitària ha continuat, encara que amb menor intensitat amb una campanya publicitària a la ràdio. Hem treballat amb les cadenes “40 principals” i “Flaix Back” dirigides principalment a gent jove. La finalitat d’aquesta campanya és reforçar la imatge de marca de Vila Universitària.

Hem aparegut per primer cop al portal d’orientació universitària “ Unportal” per tal de donar difusió a nivell de Catalunya de les nostres instal·lacions .

COMUNICACIÓ

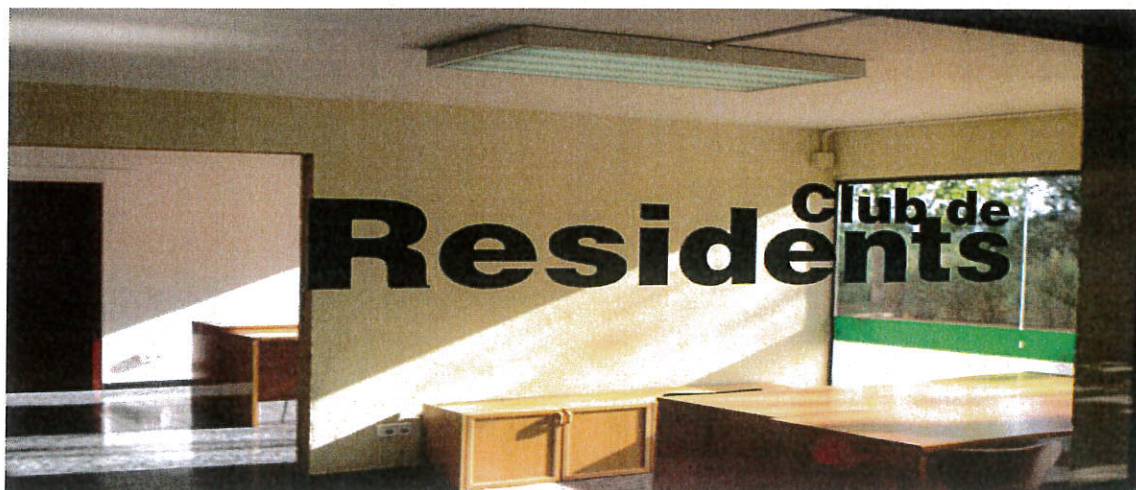
En l’aspecte de comunicació hem continuat millorant la pàgina web i hem reforçat el posicionament en els cercadors (Google bàsicament). Aquestes accions passen per la millora de paraules clau i la revisió de textos en els subtítols (headers) de totes les pàgines.

Continuem amb el canal propi de televisió (Vila TV) que és pot veure per un canal de la TDT. Periòdicament s’incorporen diversos continguts amb periodicitat com a mínim setmanal. Els continguts dels vídeos, molt ben valorats tant pels propis residents com per l’Àrea de Comunicació de la UAB, van des d’un petit informatiu setmanal, fins a una sèrie d’entrevistes que es diu “Ex vilatans”, passant per monogràfics d’aspectes diversos que fan referència a la vida a la Vila.

També és important esmentar la contínua presència dels nostres residents a les xarxes socials, que ens permeten afirmar que tenim una posició privilegiada en aquest camp. La presència amb diversos grups a facebook amb un total de 4045 membres, amb un usuari de twitter amb força seguidors, també diversos blogs (un de genèric i un altre de medi ambient) ens permet estar molt ben posicionats.

EL CLUB DE RESIDENTS

A la Vila Universitària hi resideixen estudiants vinguts d'arreu de l'estat espanyol i d'altres països. Per tal que aquests residents no es sentin aïllats i trobin a la Vila diferents activitats culturals i de lleure, s'ha potenciat la presència del Club de Residents en l'àmbit de la Vila. El club és un ens consolidat plenament i ofereix un ampli ventall d'activitats i propostes lúdiques, culturals i esportives que tenen un gran èxit de participació i que donen un valor afegit al fet de viure al campus.



Organització d'activitats estables

Es tracta d'activitats dirigides i estables al llarg del curs. Es porten a terme en els dos trimestres del curs.

Un valor afegit d'aquestes activitats és que es procura que siguin dirigides per vilatans especialistes en aquests camps.

- Curs d'iniciació a la Fotografia digital
- Curs d'iniciació i de perfeccionament de balls llatins
- Curs d'iniciació i de perfeccionament de dansa del ventre
- Curs d'iniciació i de perfeccionament a la Guitarra acústica
- Curs de tai-txi
- Curs de boxa
- Classes de Karate
- Curs de Teatre
- Entrenament Femení de Futbol
- Organització i coordinació de la Lliga de Futbol
- Cinefòrums
- Campionat de voleibol Platja
- Taller instrumental musical brasiler
- Curs de Hip Hop

Organització d'activitats extraordinàries

- Organització de les primeres Olimpíades de blocs
- Sortida als Carnavals de sitges (389 vilatans)
- Jornada Festiva del Gat. Dia d'activitats lúdiques a la Vila
- Concurs de relats breus de la Vila Universitària
- Concurs de fotografia Vila Universitària
- Celebració de la Diada de sant Jordi
- Celebració del Dia de Nadal
- Durant tots els mesos hem fet un mercat de segona mà
- Assistència a un total de 5 partits del Barça al Camp Nou.
- Campionat de parxís
- Campionat de botifarra
- Jornada sobre Astrologia en col·laboració amb la UAB
- Coordinació de l'equip de delegats de bloc i de voluntaris que van participar al simulacre de desallotjament de Vila Universitària.
- Cap de setmana de Rol en Viu
- Land Party
- Fira Gastronòmica Internacional
- Cultural Twister

Formació

- Organització i dinamització d'una jornada de formació a tots els delegats de bloc que va tenir lloc el primer cap de setmana d'octubre a l'Alt Berguedà.

Coordinació de programes

- **Animació Cap de setmana**, enguany em continuat prestant un servei d'animació en cap de setmana que es posar en marxa des del club de residents per amenitzar el lleure els caps de setmana. Durant pràcticament tots els caps de setmana al voltant de 120 vilatans, han gaudit de tot un seguit d'activitats de lleure, esport i cultura que em portat a terme a la Vila i un conjunt de sortides a Montserrat, Figueres, Girona, port aventura, a Tarragona i al Pilar a Saragossa. Pel que fa a les activitats que hem portat a terme a la Vila han estat bàsicament esportives si de lleure. Cal destacar que la majoria d'elles han estat gratuïtes.
- **Coordinació del programa Gat Moix** que té per objectiu el control de la colònia felina que viu a la Vila. Aquest programa té el suport de l'Hospital Veterinari de la UAB. En tot l'any, i a través del conveni de col·laboració amb l'Hospital veterinari de la UAB, vam esterilitzar un total de 46 gats, i vam sacrificar 3 gats. El programa també ha portat a terme una campanya de sensibilització adreçada als alimentadors habituals, i disposem de dues menjadores per tal d'alimentar als gats en condicions de salubritat e higiene
- **Coordinació del Programa de comunicació i les xarxes socials:**
 - Hem continuat amb la coordinació del canal **Vila TV** que emet per Internet a través de youtube. Hi participen activament un total de 12 vilatans, la major part d'ells estudiants de Periodisme i/o comunicació Audiovisual. Vila TV ha gaudit d'una programació setmanal variada en que ha produït programes d'entreteniment i també s'ha fet ressò de les activitats, i programes del club de resident, i de les notícies de la Vila.

Al llarg del curs **Vila TV** ha realitzat un total de 10 programes informatius, 5 programes d'entreteniment i hem realitzat 9 noves entrevistes de la sèrie ex vilatans. També Vila Tv s'ha encarregat 'elaborar el documental Vila's People sobre com viuen tres vilatans a la Vila i el seu di a dia a la nostra comunitat.

- Em dinamitzat el **Twitter de la Vila amb continguts setmanals. Hem aconseguit tenir més de 500 seguidors.**
- Hem dinamitzat el **Blog de la Vila.** Actualitzant-ne setmanalment tots els seus continguts. El blog ens ha permès donar visibilitat a tots els programes que porta a terme el club.
- Hem dinamitzat el grup de **Facebook de la Vila Universitària que s'ha constituït com a pàgina.**
- Hem dinamitzat el **grup de Facebook Vila's People com a canal d'interactuació entre els vilatans. Tenim gairebé a 3.000 seguidors.**
- **Coordinació del Programa mediambiental:** a través d'aquest programa hem realitzat diverses actuacions en l'àmbit de la sensibilització pera aconseguir uns vilatans més compromesos amb la defensa del planeta i en la racionalització dels usos dels recursos energètics. Des d'aquest programa em organitzat el **Segon Concurs d'Estalvi Energètic** al que s'han inscrit un total de 400 habitatges amb l'objectiu d'estalviar electricitat i aconseguir una Vila més sostenible. De forma paral·lela al Concurs i a través del Blog Vila Verda hem donat consells i recomanacions als vilatans per tal d'aconseguir que redueixin la despesa elèctrica.
- **Coordinació del Programa d'Acollida a estudiants Internacionals:** Aquest programa té per objectiu facilitar l'adaptació i la integració del col·lectiu internacional que viu a la Vila. El programa ha fet excursions i sortides a la neu (2 sortides a Andorra) visites culturals (Museu Dalí de Figueres., i més lúdiques (Carnavals de sitges i falles de València). El Programa ha donat servei a uns 700 estudiants internacionals que han escollit la nostre residència per viure. En aquest sentit es important destacar que en aquest curs hem comptat amb la participació i la implicació de la delegada de Vila 2 que ha organitzat un ampli ventall d'activitats lúdiques pels residents a la Vila 2.
- **Coordinació del Programa Esport**

El programa esport s'ha encarregat d'organitzar la lliga de Futbol de al Vila en la que hi han participat 16 equips de futbol. També ha estat responsabilitat del programa la organització de la Copa de Futbol de la Vila, dos campionats de basquet en la modalitat 3 x 3, l'organització d'un campionat de Volei i la coordinació de l'entrenament femení de futbol (18 vilatanes). Com a novetat com que hem pogut disposar d'un espai de bàsquet hem organitzat tres tornejos de bàsquet.
- **Actuacions en matèria de Salut.** Un any més i amb coordinació amb el Programa de Salut de la FAS (Fundació Autònoma Solidària) hem realitzat activitats per la promoció de conductes sexuals segures i millora dels hàbits alimentaris. L'activitat ha consistit en que el Frankfurt de la Vila tots els dijous d'octubre a maig, de les 19.00 a les 21.00 hores ha comptat amb el "Xiringu", un punt informatiu per assessorar als joves amb temes de conductes de risc pel que fa a les drogues, al sexe i fins i tot a l'alimentació.

Programa suport a activitats del club

En el marc d'aquest programa em cedit l'espai de la Sala C de Vila 1, i de la sala comunitària del hall de Vila 2, un total de 23 ocasions a vilatans i vilatanes per l'organització de diverses activitats d'interès social de la comunitat.

També hem donat suport al Club de rol de la Vila que te 62 membres que viuen a la Vila i que s'han trobat tots els dimarts del llarg del curs a la Sala C per fer les seves activitats.

Campanyes de solidaritat

Campanya de donació de sang

Conjuntament amb el Banc de Sang hem efectuat una campanya de donació de sang amb la participació de un total de 209 vilatans.

Campanya de recollida de menjar

Tan al Nadal com a final de curs hem fet una recollida de menjar amb donacions dels vilatans. Hem aconseguit donar més de 800 kg de menjar al bac d'Aliments de Cerdanyola del Vallès.

Serveis del club

Enguany per facilitar l'estudi als nostres residents en període d'exàmens hem habilitat també la Sala C com a sala d'estudi. D'aquesta manera els nostres residents han pogut disposar de dues sales dedicades a l'estudi (Sala B i Sala C)

Un any més, hem prestat als residents el servei de consigna d'estiu (juny-setembre) que ha estat utilitzat per un total de 789 vilatans.

Finalment, a més de totes aquestes activitats i serveis esmentades, el Club de residents ofereix la possibilitat d'obtenir el carnet estudiant internacional que permet gaudir de molts avantatges arreu del continent europeu.

| | CURS | | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2009-2010 | 2010-2011 | 2011-2012 | 2012-2013 | 2013-2014 |
| Coneixement del Club | 81,00% | 79,00% | 79,00% | 58,60% | 74,00% |
| Valoració positiva del Club | 85,00% | 89,00% | 84,00% | 96,00% | 89,00% |
| Número de socis | 698 | 710 | 721 | 890 | 800 |
| Número d'activitats | 29 | 36 | 63 | 87 | 120 |

ELS SERVEIS

Vila 1

La Vila Universitària ofereix diversos serveis a la comunitat resident i també a la resta de la comunitat universitària.

Al llarg dels anys acadèmics l'oferta s'ha anat adequant als requeriments i necessitats dels residents. Aquest any hem ofert els següents serveis:

| Local | Entitat | Activitat |
|-------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| K1 | Viatges 'El Corte Inglés' | Agència de viatges |
| K2 | Club de Resident | Activitats del Club de residents |
| H1 | El Cau | Granja-Bar |
| H2 | Autoescola Campus | Autoescola |
| H2 | Caixer Caixa de Catalunya | Caixer automàtic |
| G1 | Supermercat | Supermercat |
| G2 | Punt de Trobada | Frankfurt-Bar |
| A2 | Aula de la Vila | Servei de repàs d'estudis |
| A2 | Caixer 'La Caixa' | Caixer automàtic |
| B1 | Sala d'estudi | Sala d'estudi per a vilatans |
| C2 | Pupurri | Botiga de fotocòpies, premsa, regals, laminadures, internet, etc |
| C1 | Club de residents | Activitats del Club de residents |
| D | Bugaderia | Bugaderia i neteja en sec |

Degut a l'augment d'activitats dutes a terme pel Club de Residents, la sala del local K1BIS ha passat a formar part del Club, dotant, així, d'un nou espai als residents.

A la Vila Universitària també trobem locals on es fa activitat docent, de recerca i activitat empresarial.

Al local B-02 on hi havia Patata Brava s'ha instal·lat l' *International Detector Dogs Team, SL*, empresa dedicada a activitats docents en l'àmbit de la seguretat i l'ensinistrament de gossos per a tasques de seguretat, de rescat i sanitàries.

Al local F1 i F02 hi ha l'ACUP, és a dir la seu de l'Associació Catalana d'Universitats Públiques.

Al local E1 i E2 s'imparteixen classes del *programa de Masters, Marketing, Comerç i Distribució de la UAB*.

Al local K2 s'hi troben les oficines de l'Àrea d'Economia de la FUAB.

Continuem llogant la sala de 96 m2, situada a la planta 5a de l'edifici de Vila2 i que es va adequar per impartir classes del *programa de Masters, Marketing, Comerç i Distribució de la UAB*.

PLAÇA CÍVICA

| Local | Entitat | Activitat |
|--------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| P-11 | Centre de Recursos | Serveis a les associacions d'estudiants |
| P-10 | Farmàcia | Productes de farmàcia i parafarmàcia |
| P-9 | Reprografia CANON | Fotocòpies i enquadernacions |
| P-8 | Tutti-Frutti | Botiga de llaminadures |
| P-6 | Autoescola Campus | Autoescola |
| P-5 | Orlimarc | Fotografia i orles |
| P-3 | Punt d'informació | Servei de la UAB d'informació a l'estudiant |
| P-2 | Internacional Welcome Point | Servei d'informació per a estudiants estrangers |
| P-1 | Oficines UAB | Serveis al campus |
| A-5 | Abacus | Llibreria, papereria |
| A4 | C & C Casanovas | Escola de perruqueria |
| R-1 | Caixa de Catalunya | Agència bancària |
| R-2 | Viatges University | Agència de viatges juvenil |
| R-3 R-3 | Restaurant La Plaça 2na. Planta Sala d'estudis | Restaurant, self-service Sala d'estudis |
| A-2 | Fundació Autònoma Solidària | Activitats solidàries al campus i fora |
| A-1 | Òptica Universitària | Òptica |
| A-3 | Caixer 'La Caixa' | Caixer automàtic |
| A-10 | Edifici d'estudiants | |



La crisi econòmica, l'augment de taxes universitàries, el Pla Bolonya que ha canviat la presència i la manera d'estudiar dels alumnes, i els tancament en certes èpoques de l'any de l'activitat a la Universitat Autònoma de Barcelona ha afectat de manera negativa a l'activitat comercial de Plaça Cívica.

En aquests moments hi ha diverses persones interessades en llogar el local P-04 però el local està reservat per a una entitat bancària que està pendent dels permisos dels Mossos d'Esquadra per tal d'instal·lar-hi una oficina d'atenció al públic.

Activitats comercials que es venien desenvolupant des de l'inici de la Plaça han desaparegut. Per altra banda, la UAB ha volgut potenciar la Plaça Cívica com a nucli de trobada de diferents serveis i activitats oferts a la comunitat universitària, i això ha fet que es produís una reorganització dels espais de la Plaça Cívica. D'aquesta manera conviuen a la Plaça Cívica l'oferta més comercial i bàsica amb serveis importants per a la comunitat universitària.

Dinamització

Aquest curs ens hem centrat en tres campanyes de difusió i dinamització.

Hem continuat fent les accions de promoció de la Plaça Cívica dins la campanya de Vila Universitària.

Un element de difusió molt important és el Welcome Pack. Se'n van repartir 2.500 unitats amb regals i fulletons informatius a tots els residents de Vila Universitària, tant de Vila1 i Vila2, així com als alumnes Erasmus que van anar arribant a la instal·lació.

Difondre la marca Plaça Cívica al campus i arribar a tots els membres de la comunitat universitària



NOTA: EN LA SERIGRAFÍA SOBRE MATERIAL TEXTIL, LOS TEXTOS Y DETALLES MAS PEQUEÑOS NO TIENEN LA DEFINICIÓN QUE PUEDA TENER LA IMPRESIÓN EN PAPEL.

Frontal

42.0 cm
36.5 cm
30 cm
30 cm

abadias

For 55. Rev. 01
Ref: 324700
Color: Negro
Cantidad:
COLOR SERIGRAFÍA:

TRANSFER:
 pant
 pant
 pant
 pant
 pant

TAMPOGRAFÍA:

LÁSER:

GRABADO:

Aquest curs 2014-2015 i, per primera vegada, Plaça Cívica ha esponsoritzat les bosses que la UAB lliura amb la documentació als alumnes de 1r. Curs.

S'han editat 2.051 bosses ecològiques amb els logo de Plaça Cívica, per tal de donar a conèixer l'espai als estudiants que arriben per primera vegada a la UAB.

“Per molt poca pasta pots fer molt”

Cada 1€ anirà destinat als projectes de la Fundació Autònoma Solidària per a col·lectius en risc d'exclusió social

Organitza: Vila Universitària UAB Plaça Cívica Fundació Autònoma Solidària

Col·labora: GALLO

Coincidint amb les festes de Nadal vam engegar la campanya solidària: 'Per molt poca pasta pots fer molt' Vam aconseguir 5.000 paquets de pasta Gallo gourmet que es pot comprar a diferent indrets del campus i la recaptació íntegra anirà a projectes de la Fundació Autònoma Solidària per a col·lectius en risc d'exclusió social.

Aquesta campanya té com a objectiu donar a conèixer la Plaça Cívica i alhora fer una acció solidària.

FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS I INFORME DE GESTIÓ

En compliment de la normativa mercantil vigent, els Administradors de VILA UNIVERSITÀRIA SL, formulen els comptes anuals i informe de gestió corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2014, que es componen de les adjuntes fulles, amb numeració correlativa a aquesta fulla .

Josep Lluís Bonet i Ferrer
En representació de la Fundació
Universitat Autònoma de Barcelona

Ana Ripoll Aracil

Enrique Alcántara García Irazoqui
Secretari del Consell d'Administració

Ferran Sancho Pifarre

Montserrat Balaguero Baró

José Luis Albertos Montoya

Josep Mª Vallès Casadevall

Ramon Alberich Ferrer

Carles Solà Ferrando

Montserrat Farell Ferrer

Carmen Carmona Pascual

Francisco Ortiz Herrera

Joan Melcion Tenas