

# VILA UNIVERSITÀRIA S.L.

Memòria 2015

# VILA UNIVERSITÀRIA, S.L.

## Memòria de l'exercici 2015

### 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 Escriptura Pública.

Amb data 13 de novembre de 2008 s'inscrigué 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 2015 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 2014 van ser aprovats per la Junta General de Socis de la Societat celebrada el 27 de juliol de 2015.

### **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'exploració a la durada de la concessió. L'evolució de la societat està en línia amb el Pla d'Empresa revisat.
- L'exploració 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 2015 el balanç de la Societat presenta un fons de maniobra negatiu per import de 4.263 milers d'euros. En aquest sentit, el flux de caixa previst per la societat per l'exercici 2016, 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 2015 es presenta a efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2014. A excepció de la informació relativa al període mig d'aplaçament dels pagaments efectuats a proveïdors indicada a la nota 22, a efectes exclusius d'aquesta informació, les presents comptes anuals es consideren comptes anuals inicials en aplicació de la Resolució del 29 de gener del 2016 del "Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas".

### **3. Distribució de Resultats**

La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2015, que es presenta a la Junta General de Socis és la següent:

	Euros
<b>Base de repartiment</b>	
Pèrdues i Guanys (Guanys)	481.733
<b>Distribució</b>	
Reserves voluntàries	433.560
Reserva Legal	48.173

### **4. Normes de Registre i Valoració**

Les normes de registre i valoració aplicades en l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2015 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'exploació 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 Guanys, 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, conseqüentment, 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 dona 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 traspassa 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 ingrés 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 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquests epígrafs del balanç de situació adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2015:

	Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i bestretes	TOTAL
<b>COST</b>				
Saldo a 31.12.2014	49.919.953	14.795.633	-	64.715.586
Ampliacions i millores	453.291	165.640	-	618.931
Sortides, baixes i reduccions	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2015	50.373.244	14.961.273	-	65.334.517
<b>AMORTITZACIÓ</b>				
Saldo a 31.12.2014	(21.818.841)	(12.563.678)	-	(34.382.519)
Dotació de l'exercici	(1.053.414)	(486.817)	-	(1.540.231)
Reduccions	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2015	(22.872.255)	(13.050.495)	-	(35.922.750)
<b>CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT</b>				
Saldo a 31.12.2014	-	-	-	-
Reconegut a l'exercici	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2015	-	-	-	-
VNC a 31.12.2014	28.101.112	2.231.955	-	30.333.067
VNC a 31.12.2015	27.500.989	1.910.778	-	29.411.767

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2014:

	Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i bestretes	TOTAL
<b>COST</b>				
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
<b>AMORTITZACIÓ</b>				
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)
<b>CORRECCIÓ PER DETERIORAMENT</b>				
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

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 2015 i 2014 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 2015 com del 2014 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 2015 i a 31 de desembre de 2014 no existeixen elements adquirits per la societat a empreses del grup i associades.

### **Interessos i diferències de canvi capitalitzades**

Durant els exercicis 2015 i 2014 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 2015 i 2014, 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'ITEC segons la qual el valor de reposició de les construccions es superior al valor net comptable a 31 de desembre de 2015.

### **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 2015 i 2014 el detall de les inversions immobiliàries totalment amortitzades en ús és el següent:

Milers d'Euros	2015	2014
Construccions	149	157
Instal·lacions tècniques i maquinària	9.783	9.528
Altres immobilitzats	571	571
<b>Total</b>	<b>10.503</b>	<b>10.256</b>

### 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 2015 existeixen compromisos de inversió per import de 249 milers d'euros.

### Arrendaments

A 31 de desembre de 2015 i de 2014 no existeixen arrendaments financers, classificats a l'epígraf corresponent d'acord amb la seva naturalesa.

### Assegurances

La Societat té contractades diverses 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 2015 i de 2014 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 2015 i 2014.

## 6. Immobilitzat intangible

La composició i els moviments realitzats durant els exercicis 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2015:

	Propietat Industrial	Aplicacions informàtiques	Altres immobilitzats	TOTAL
<b>COST</b>				
Saldo a 31.12.2014	44.525	297.515	132.792	474.832
Ampliacions i millores	-	16.922	-	16.922
Sortides, baixes, reduccions	-	-	-	-
Traspassos	(8.896)	7.876	1.020	-
<b>Saldo a 31.12.2015</b>	<b>35.629</b>	<b>322.313</b>	<b>133.812</b>	<b>491.754</b>
<b>AMORTITZACIÓ</b>				
Saldo a 31.12.2014	(40.898)	(292.651)	(130.373)	(463.922)
Dotació de l'exercici	-	(4.566)	(1.803)	(6.369)
Traspassos	5.269	(5.269)	-	-
<b>Saldo a 31.12.2015</b>	<b>(35.629)</b>	<b>(302.486)</b>	<b>(132.176)</b>	<b>(470.291)</b>
<b>DETERIORAMENT</b>				
Saldo a 31.12.2014	-	-	-	-
Reconegut a l'exercici	-	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
VNC a 31.12.2014	3.627	4.864	2.419	10.910
VNC a 31.12.2015	-	19.827	1.636	21.463

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2014:

	Propietat Industrial	Aplicacions informàtiques	Altres immobilitzats	TOTAL
<b>COST</b>				
Saldo a 31.12.2013	44.525	293.688	132.792	471.005
Ampliacions i millores	-	3.827	-	3.827
Sortides, baixes, reduccions	-	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2014</b>	<b>44.525</b>	<b>297.515</b>	<b>132.792</b>	<b>474.832</b>
<b>AMORTITZACIÓ</b>				
Saldo a 31.12.2013	(40.898)	(289.829)	(129.808)	(460.535)
Dotació de l'exercici	-	(2.822)	(565)	(3.387)
<b>Saldo a 31.12.2014</b>	<b>(40.898)</b>	<b>(292.651)</b>	<b>(130.373)</b>	<b>(463.922)</b>
<b>DETERIORAMENT</b>				
Saldo a 31.12.2013	-	-	-	-
Reconegut a l'exercici	-	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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

Durant l'exercici 2015 i 2014 no s'han produït variacions rellevants en aquest epígraf.

### Béns totalment amortitzats

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014 la Societat mantenia en el seu immobilitzat intangible elements totalment amortitzats i encara en ús, el detall dels quals és el següent:

	2015	2014
Patents	11	11
Desenvolupament	26	26
Aplicacions informàtiques	295	291
Altres immobilitzats intangibles	127	127
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>455</b>

### Béns adquirits a empreses del grup i associades

A 31 de desembre de 2015 i 2014 no existeixen elements adquirits per la societat a empreses del grup i associades.

### Interessos i diferències de canvi capitalitzades

Durant els exercicis 2015 i 2014 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 2015 i 2014, per la qual cosa no s'ha realitzat cap correcció valorativa durant l'exercici.

### Arrendaments

A 31 de desembre de 2015 i de 2014 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 2015 i de 2014, 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 2015 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	2015	2014
Fins a 1 any	750.000	750.000
Entre 1 y 5 anys	2.250.000	2.250.000
Més de 5 anys	-	-
<b>Total</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

### 7.3 Arrendaments operatius – Arrendador

Durant l'exercici 2015, 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), o menys en el cas d'estudiants amb estades curtes (Erasmus o Doctorats)
- 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 2015 i 2014, l'import dels cobraments futurs mínims pels contractes d'arrendament operatiu no cancel·lables desglossats per terminis de venciment, és el següent:

Cobraments mínims	2015	2014
Fins a 1 any	4.995.383	4.900.524
Entre 1 y 5 anys	3.513.505	3.521.200
Més de 5 anys	1.150.291	1.199.874
<b>Total</b>	<b>9.659.179</b>	<b>9.621.598</b>

A 31 de desembre de 2015, en el passiu no corrent del balanç de situació adjunt figura un import de 384 milers d'euros (378 milers d'euros al 2014) (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 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

	Saldo a 31.12.13	Entrades	Sortides	Saldo a 31.12.14	Entrades	Sortides	Saldo a 31.12.15
<b>Inversions a llarg termini</b>	124.547	5.257	(3.600)	126.204	35.021	(29.283)	131.942
Dipòsits i fiances	124.547	5.257	(3.600)	126.204	35.021	(29.283)	131.942
<b>Inversions a curt termini</b>	-	-	-	-	-	-	-
Dipòsits i fiances	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>124.547</b>	<b>5.257</b>	<b>(3.600)</b>	<b>126.204</b>	<b>35.021</b>	<b>(29.283)</b>	<b>131.942</b>

## 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 2015 figuren inclosos en aquest epígraf saldos de dubtós cobrament per import de 5 milers de euros, totalment provisionats (31 milers d'euros al 31 de desembre de 2014).

Els moviments 2015 i 2014 de las correccions valoratives per deteriorament han estat els següents:

	Euros
<b>Saldo al 31 de desembre de 2013</b>	<b>17.114</b>
Dotació de l'exercici	30.926
Aplicació de provisions	(17.114)
<b>Saldo al 31 de desembre de 2014</b>	<b>30.926</b>
Dotació de l'exercici	5.206
Aplicació de provisions	(30.926)
<b>Saldo al 31 de desembre de 2015</b>	<b>5.206</b>

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 2014 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 300,5 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'inscriví en el Registre mercantil el 12 de novembre de 2008.

Els socis a 31 de desembre de 2015 i 2014 són els següents:

Socis	Nº de participacions	% participació
Fundació Universitat Autònoma de Barcelona	13.075	91,53%
Ajuntament de Cerdanyola	1.210	8,47%
	<b>14.285</b>	<b>100%</b>

### 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 2015 i 2014 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 31.12.13	Augment	Saldo al 31.12.14	Augment	Saldo al 31.12.15
<b>Legal i estatutàries</b>					
Reserva legal	171.979	1.964	173.943	15.450	189.393
<b>Altres reserves</b>					
Reserves voluntàries	882.669	17.680	900.349	139.049	1.039.398
Reserves esmenes d'errors	(2.627.757)	-	(2.627.757)	-	(2.627.757)
Diferències per ajustos capital a euros	51	-	51	-	51
<b>Total</b>	<b>(1.573.058)</b>	<b>19.644</b>	<b>(1.553.414)</b>	<b>154.499</b>	<b>(1.398.915)</b>

### 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 2015 i 2014 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 2014 i 2015 ha estat el següent:

	Saldo al 31.12.13	Augments	Traspàs a resultats	Efecte impositiu	Saldo al 31.12.14	Augments	Traspàs a resultats	Efecte impositiu	Saldo al 31.12.15
Operacions de cobertura	(2.135.085)	(2.193.004)	786.063	199.229	(3.342.797)	(79.152)	778.429	(174.819)	(2.818.339)
<b>Total</b>	<b>(2.135.085)</b>	<b>(2.193.004)</b>	<b>786.063</b>	<b>199.229</b>	<b>(3.342.797)</b>	<b>(79.152)</b>	<b>778.429</b>	<b>(174.819)</b>	<b>(2.818.339)</b>

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 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

Origen	Saldo al 31.12.13	Addicions	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo al 31.12.14	Addicions	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo al 31.12.15
<b>Subvencions</b>									
<b>De capital</b>									
	666.339	-	(36.061)	56.929	687.207	-	(36.061)	11.052	662.198
	206.780	-	(9.027)	17.037	214.790	-	(9.027)	2.708	208.471
	84.634	-	(3.695)	6.973	87.912	-	(3.695)	1.109	85.326
	319.805	-	(16.343)	26.848	330.310	-	(16.343)	4.903	318.870
<b>D'exploració</b>									
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.277.558</b>	<b>-</b>	<b>(65.126)</b>	<b>107.551</b>	<b>1.320.219</b>	<b>-</b>	<b>(65.126)</b>	<b>19.772</b>	<b>1.274.865</b>

### 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 2015 i 2014 han estat els següents:

	Deutes a llarg termini	Deutes a curt termini	Total al 31.12.15	Deutes a llarg termini	Deutes a curt termini	Total al 31.12.14
<b>Deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>18.664.705</b>	<b>1.919.854</b>	<b>20.584.559</b>	<b>20.400.957</b>	<b>1.906.685</b>	<b>22.307.642</b>
Préstecs	18.664.705	1.736.251	20.400.956	20.400.957	1.736.252	22.137.209
Deutes per interessos	-	183.603	183.603	-	170.433	170.433
<b>Derivats (Nota 15)</b>	<b>3.757.786</b>	<b>-</b>	<b>3.757.786</b>	<b>4.457.062</b>	<b>-</b>	<b>4.457.062</b>
<b>Altres passius financers</b>	<b>382.047</b>	<b>1.016.422</b>	<b>1.398.469</b>	<b>378.549</b>	<b>875.827</b>	<b>1.254.376</b>
Proveïdors d'immobilitzat	-	13.400	13.400	-	11.773	11.773
Fiances i dipòsits rebuts	382.047	1.003.022	1.385.069	378.549	864.054	1.242.603
<b>Total</b>	<b>22.804.538</b>	<b>2.936.276</b>	<b>25.740.814</b>	<b>25.233.568</b>	<b>2.782.512</b>	<b>28.019.080</b>

L'import que figura com a deutes amb entitats de crèdit a curt termini en el quadre anterior, inclou un import de 184 milers d'euros per interessos explícits meritats pendents de pagament al tancament de l'exercici 2015 i per import de 170 milers d'euros al tancament de l'exercici 2014.

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 2015 i 2014, és el següent :

Entitat financera	Data de venciment	Tipus de garantia	Milers d'Euros					
			2015			2014		
			Passiu no corrent	Passiu corrent	Total	Passiu no corrent	Passiu corrent	Total
DEFFA BANK	31/07/2027	(*)	13.290	1.236	14.526	14.526	1.236	15.762
Crèdit Sindicat	31/07/2027	(*)	5.375	500	5.875	5.875	500	6.375
<b>Total</b>			<b>18.665</b>	<b>1.736</b>	<b>20.401</b>	<b>20.401</b>	<b>1.736</b>	<b>22.137</b>

(\*) 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 euríbor més un diferencial.

- Amb data 31 de juliol 2007 es va formalitzar un crèdit amb el DEFFA ACS BANK per import inicial de 22.252.529 Euros, amb un tipus d'interès referenciat a l'Euríbor 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 Euríbor 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 DEFFA. A 31 de desembre de 2015 la valoració del instrument financer es negativa per import de 3.758 milers d'euros que la societat ha comptabilitzat per el seu valor net d'impostos a patrimoni net (2.818 milers d'euros), aquest instrument de cobertura es altament eficaç i està vinculat a l'evolució de l'amortització dels préstecs coberts.

#### 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 2015 i de 2014, el detall dels deutes per terminis de venciment és el següent:

	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Total 31.12.15	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Total 31.12.14
Fins 1 any	1.736.252	1.016.422	2.752.674	1.736.252	875.827	2.612.079
Entre 1 i 2 anys	1.736.252	382.047	2.118.299	1.736.252	378.549	2.114.801
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
Més de 5 anys	11.719.696	-	11.719.696	13.455.948	-	13.455.948
<b>Total</b>	<b>20.400.956</b>	<b>1.398.469</b>	<b>21.799.425</b>	<b>22.137.208</b>	<b>1.254.376</b>	<b>23.391.584</b>

#### 14. Deutes amb empreses del grup i associades

La composició a 31 de desembre dels exercicis 2015 i 2014 en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç de situació adjunt han estat els següents:

	2015			2014		
	Deutes a llarg termini	Deutes a curt termini	Total	Deutes a llarg termini	Deutes a curt termini	Total
Deutes amb empreses del grup	1.740.640	-	1.740.640	1.534.363	-	1.534.363
Altres passius financers Altres deutes	16.043	-	16.043	82.438	-	82.438
<b>Total</b>	<b>1.756.683</b>	<b>-</b>	<b>1.756.683</b>	<b>1.616.801</b>	<b>-</b>	<b>1.616.801</b>

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, es va formalitzar un segon préstec participatiu per un import màxim disponible de 850 milers d'euros. A 31 de desembre de 2015, l'import disposat es de 596 milers d'euros (389 milers d'euros al 2014). 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 69 milers de euros en concepte d'efecte financer de l'exercici 2015 (52 milers de euros al 2014).

Els altres deutes inclouen 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 2015 de 54 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 2015 i 2014 en funció de la naturalesa de l'instrument és el següent:

Exercici finalitzat el 31 de desembre de 2015:

	Nocional	Actius		Passius	
		No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
Derivats de tipus d'interès					
Permutes de tipus d'interès	20.400.956	-	-	(3.357.786)	-
<b>Total</b>	<b>20.400.956</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.357.786)</b>	<b>-</b>

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)	-
<b>Total</b>	<b>22.137.207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.457.062)</b>	<b>-</b>

L'import total de la variació neta durant l'exercici 2015 en el valor raonable estimat net d'efecte impositiu dels instruments derivats ha estat de 524 milers d'euros negativa (1.208 milers d'euros negativa en 2014).

## 16. Administracions Públiques i situació fiscal

El detall dels saldos amb Administracions Públiques al 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2014 és el següent:

Administracions Públiques deutores	No corrent	Corrent	Saldo al 31.12.15	No corrent	Corrent	Saldo al 31.12.14
Actius per impost diferit	1.387.353	-	1.387.353	1.735.114	-	1.735.114
Altres crèdits amb Administracions Públiques	-	753	753	-	1.429	1.429
<b>Total</b>	<b>1.387.353</b>	<b>753</b>	<b>1.387.353</b>	<b>1.735.114</b>	<b>1.429</b>	<b>1.736.543</b>

Administracions Públiques creditors	No corrent	Corrent	Saldo al 31.12.15	No corrent	Corrent	Saldo al 31.12.14
Passius per impost diferit	436.885	-	436.885	456.658	-	456.658
Passius per impost corrent	-	-	-	-	-	-
Altres deutes amb Administracions Públiques	-	60.661	60.661	-	46.587	46.587
Hisenda Pública, creditora per retencions practicades	-	16.132	16.132	-	15.354	15.354
Hisenda Pública, creditora per IVA	-	22.590	22.590	-	10.340	10.340
Organismes de la Seguretat Social	-	21.655	21.655	-	20.556	20.556
Altres	-	284	284	-	337	337
<b>Total</b>	<b>436.885</b>	<b>60.661</b>	<b>497.546</b>	<b>456.658</b>	<b>46.587</b>	<b>503.245</b>

### 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 2015 i a 31 de desembre de 2014 és la següent:

	Compte de Pèrdues i guanys			Compte de Pèrdues i guanys		
	Augment	Disminució	Total 2015	Augment	Disminució	Total 2014
Ingressos i despeses del exercici	654.674	-	654.674	377.272	-	377.272
Impost sobre societats	172.941	-	172.941	102.151	-	102.151
Diferències permanents	1.500	(36.519)	(35.019)	1.500	(36.519)	(35.019)
Diferències temporànies	-	(99.678)	(99.678)	461.888	-	461.888
Amb origen en el exercici	-	-	-	461.888	-	461.888
Amb origen exercicis anteriors	-	(99.678)	(99.678)	-	-	-
Compensació bases imposables negatives d'exercicis anteriors	-	(519.977)	(519.977)	-	(804.141)	(804.141)
Base imposable (resultat fiscal)	656.174	(656.174)	-	840.660	(840.660)	-
Quota íntegra	-	-	-	-	-	-

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

	31.12.15	31.12.14
Quota líquida	-	-
Compensació bases imposables activades	145.594	241.242
Actius per diferències temporàries deduïbles	27.910	(138.566)
Activació deduccions	(563)	(525)
Regularització tipus impositiu	-	120.622
<b>Despesa per impost sobre societats</b>	<b>172.941</b>	<b>222.773</b>

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

	Saldo al 31.12.13	Addicions	Sortides	Saldo al 31.12.14	Addicions	Sortides	Saldo al 31.12.15
<b>Actius per impost diferit</b>	<b>1.761.973</b>	<b>561.173</b>	<b>(588.032)</b>	<b>1.735.114</b>	<b>562</b>	<b>(348.323)</b>	<b>1.387.353</b>
Bases imposables negatives pendents de compensar	649.802	-	(309.335)	340.467	-	(145.594)	194.873
Diferències temporàries	196.503	138.566	(55.844)	279.225	-	(27.910)	251.315
Deduccions	632	525	-	1.157	562	-	1.719
Derivats	915.036	422.082	(222.853)	1.114.265	-	(174.819)	939.446
<b>Passius per impost diferit</b>	<b>(567.761)</b>	<b>111.103</b>	<b>-</b>	<b>(456.658)</b>	<b>-</b>	<b>19.773</b>	<b>(436.885)</b>
Per diferències temporàries	(567.761)	111.103	-	(456.658)	-	19.773	(436.885)

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 950 milers d'euros d'actius nets per impost diferit (1.278 milers d'euros al 2014).

### Actius i passius per impostos diferits

La diferència entre la càrrega fiscal imputada al resultat dels exercicis 2015 i 2014 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 corresponien 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.

Al 2015 s'ha iniciat la recuperació del actiu diferit conforme a l'indicat a la Llei 16/2012 de 27 de desembre de 2012 (28 milers d'euros).

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, va afectar en el exercici 2014 a la valoració de los actius i passius fiscals que van ser calculats segons els tipus impositius esperats en el moment de la realització.

Els impostos diferits registrats en exercicis anteriors van ser recalculats al 2014 tenint en consideració els 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 procedeixin (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 2015, la Societat disposa de les següents bases imposables negatives a compensar contra eventuais beneficis futurs:

Any d'origen	Pendents de compensar
2008	2.662.539
	<u>2.662.539</u>

La Societat manté registrada a 31 de desembre de 2015 actius diferits per import de 195 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 Guanys dels exercicis 2015 i 2014 és la següent:

Milers d'euros	2015	2014
Seguretat social a càrrec de l'empresa	175	166
Altres despeses socials	9	13
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>179</b>

La plantilla mitja de l'exercici 2015 i 2014 per categoria és la següent:

Categories	2015	2014
Directius	1	1
Administratius	14	14
Manteniment i serveis	6	6
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

La distribució de la plantilla al tancament de l'exercici 2015 i 2014 per categoria i sexe és la següent:

Categories	2015			2014		
	Home	Dona	Total	Home	Dona	Total
Directius	1	-	1	1	-	1
Administratius	3	11	14	3	11	14
Manteniment i serveis	4	2	6	4	2	6
<b>Total llocs de treball</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>21</b>

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 2015 el Consell d'administració està format per 9 homes i 4 dones (9 homes i 4 dones a 31 de desembre de 2014).

### Ingressos i despeses financeres

El detall dels ingressos i despeses financeres inclosos en el compte de Pèrdues i Guanys a 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2014 és el següent:

	2015	2014
<b>Ingressos</b>		
Interessos d'empreses del grup	3.447	2.840
Interessos d'altres actius financers	864	466
<b>Despeses</b>		
Interessos per deutes	(830.314)	(930.750)
<b>Resultat financer</b>	<b>(876.003)</b>	<b>(927.444)</b>

### Informació sobre aspectes Mediambientals

Durant els exercicis 2015 i 2014 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 2015 i 2014 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 2015 i 2014, 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 31.12.15	Entitat Dominant	Altres empreses del grup	Total a 31.12.14
<b>Actiu</b>						
Clients	106.830	1.146.218	1.253.048	110.058	1.328.870	1.438.928
Altres actius líquids equivalents (Cash pooling)	-	1.146.218	1.146.218	9.256	1.328.870	1.338.126
	106.830	-	106.830	100.802	-	100.802
<b>Passiu</b>						
Creditors comercials	(1.243.273)	(1.327)	(1.244.600)	(1.332.650)	(64.803)	(1.397.453)
	(1.243.273)	(1.327)	(1.244.600)	(1.332.650)	(64.803)	(1.397.453)

Tanmateix, el detall de les transaccions realitzades amb parts vinculades durant els exercicis 2015 i 2014 és el següent:

	Entitat Dominant	Altres empreses del grup	Total 2015	Entitat Dominant	Altres empreses del grup	Total 2014
Ingressos	480.789	1.218.027	1.698.816	296.281	1.539.559	1.835.840
Prestació de serveis	480.789	1.218.027	1.698.816	296.281	1.539.559	1.835.840
Despeses i dividendes	1.514.612	77.238	1.591.850	1.450.812	80.622	1.531.434
Serveis Rebutats (*)	1.514.612	77.238	1.591.850	1.450.812	80.622	1.531.434

(\*) 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 rebutts" 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 2015 i 2014, 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

De conformitat amb l'establir en l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, els Administradors informen que tant ells com les persones vinculades a les que es refereix el article 231 de la citada Llei, no disposen de participacions en societats l'objecte social de les quals es idèntic, anàleg o complementari al desenvolupat per la Societat.

Tanmateix els administradors de la Societat no s'han trobat en situacions de conflicte d'interès directe o indirecte amb 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 2015, no hi ha avals presentats davant d'entitats financeres ni altres entitats.

### Honoraris dels auditors i entitats relacionades

Els honoraris meritats durant els exercicis 2015 i 2014 pels serveis professionals prestats per MAZARS Auditores, S.L.P. ascendeixen a 10.240 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 2015 i 2014 respectivament amb independència del moment de la seva facturació.

## 21. Informació segmentada

La distribució de la xifra de negoci dels exercicis 2015 i 2014 classificada per segment d'activitat és la següent:

Segment Activitat	2015	2014
Arrendaments Residència Vila	5.077.303	4.796.997
Arrendaments Locals Comercials	558.069	584.383
Arrendaments Cases Sert	347.967	335.896
Arrendaments FUAB	186.469	186.469
Arrendaments Escola de Turisme	302.244	302.244
Arrendaments HOTEL	238.612	238.612
Campanya d'Estiu	256.618	289.070
Refacturacions de serveis a llogaters	971.702	989.713
Serveis diversos	181.111	116.408
<b>Total</b>	<b>8.120.095</b>	<b>7.839.792</b>

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 2015:

	2015 (exercici actual)
	Dias
Període mitja de pagament a proveïdors	78
Ràtio de les operacions pagades	75,14
Ràtio de les operacions pendents de pagament	24,85

	Import (euros)
Total pagaments realitzats	5.325.619,78
Total pagaments pendents	1.761.441,10

## 23. Fets posteriors al tancament

Després del tancament de l'exercici 2015 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 29 de març de 2016

**VILA UNIVERSITÀRIA S.L.**  
**INFORME DE GESTIÓ**

**INFORME DE GESTIÓ**  
**de l'exercici clos**  
**el 31 de desembre de 2015**

## ÍNDIX

---

	Pàgina
Introducció	40
Òrgans de govern	43
Les instal·lacions	44
La gestió	52
L'allotjament	56
Promoció i comunicació	61
El Club del Resident	64
Els serveis	67
Altres informacions	72



## INTRODUCCIÓ

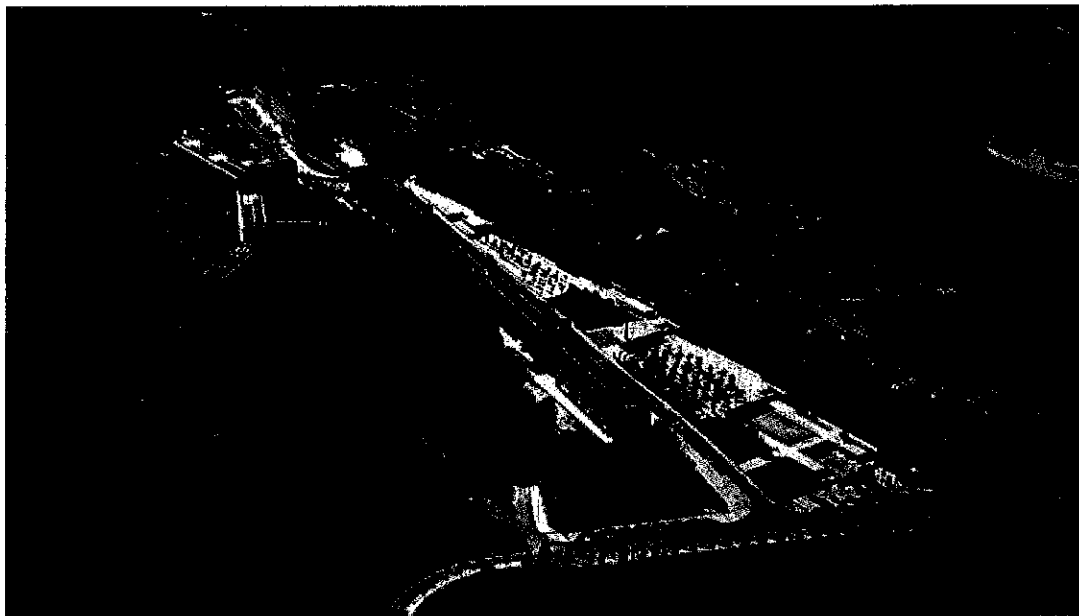
---

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 l'any 1996 va començar a funcionar com a centre comercial i de serveis del Campus. Per tal de donar resposta a la contínua llista d'espera i poder segmentar millor els perfils residencials, l'any 2008 es va posar en marxa l'edifici Vila 2, fet que va fer incrementar l'oferta residencial en 417 places addicionals, arribant d'aquesta manera a les 2.196 places i configurant el complex residencial universitari més gran de l'estat. Després de 24 anys de funcionament, aquesta empresa ha 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 97,66% 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 s'han desestimat altres. Pel que fa al eixos fixats, dins de l'eix d'actualització d'infraestructures i millora del finançament, l'any 2014 vam aconseguir, juntament amb la Fundació UAB, assegurar que una part de la subvenció que la FUAB va rebre per l'edifici Vila 2 és capitalitzada en Vila Universitària i s'utilitza com a font de finançament de les dues inversions més importants que hem realitzat aquests darrers dos anys. Es va signar un préstec participatiu que va permetre disposar d'aquest finançament. També es va arribar a un compromís per part de la FUAB de transformar en capital el préstec participatiu que es va formalitzar amb la fusió per absorció de l'empresa Hotel Campus SL. Aquest compromís s'hauria d'haver formalitzat durant l'any 2015, però finalment s'ha posposat. Dins de l'eix de millora i consolidació de la demanda, encara que s'han assolit la majoria dels objectius, en els darrers exercicis s'ha patit una disminució significativa de l'índex ocupació residencial. Fruit de les moltes mesures que s'han posat en marxa al llarg d'aquest període, hem aconseguit no només aturar la tendència negativa sinó que, a partir de finals de 2014, hem recuperat de forma creixent l'ocupació en Vila 2 fins arribar a percentatges superiors als que s'havia assolit abans de la crisi. A partir de principis del curs 2015-16 l'ocupació de Vila 1 també s'ha vist incrementada, encara que no arribem als percentatges d'ocupació total tècnica que havíem assolit fa cinc cursos. L'oferta de serveis comercials a Vila i Plaça, que també es va veure afectada per la crisi, s'ha estabilitzat mantenint el grau d'ocupació. Pel que fa a l'eix corresponent a la millora dels sistemes d'informació i de comunicació, una vegada assolits els objectius corresponents a sistemes d'informació econòmica amb la implantació del SAP, així com del sistema d'informació de gestió de qualitat amb una nova aplicació que ens ha permès controlar tots els objectius dels nostre sistema, aquest exercici 2015 hem posat en marxa una base de dades per millorar la gestió dels habitatges que tenim concertats a Barcelona i a les ciutats dels voltants de la UAB, la qual cosa ens ha permès millorar la gestió d'allotjament fora campus. Respecte al Pla de comunicació hem centrat tots els esforços en la renovació de la pàgina web, que és per on ens arriben la major part de les sol·licituds, i en l'enfortiment del concepte comunitat de residents mitjançant un major recolzament al club de residents, ampliant l'oferta d'activitats extra-acadèmiques i generant accions que promouen la convivència i el coneixement personal entre els residents.

Pel que fa a les inversions realitzades durant el 2015, Vila ha executat la segona fase del projecte de cobriment de les terceres plantes dels edificis centrals de Vila 1 durant els mesos de juliol i agost. L'objectiu d'aquesta inversió ha estat protegir els passadissos exteriors dels edificis, que amb el pas del temps s'havien deteriorat de forma notable provocant problemes 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. L'any 2014 es va executar la primera fase en la qual vam cobrir les terceres plantes dels edificis que van del bloc A al bloc D. Aquest estiu de 2015 hem executat la segona fase que ha consistit en cobrir els edificis que van del bloc E al K. A part d'aquesta inversió principal, i amb recursos propis, hem canviat un terç dels matalassos dels apartaments de Vila 1 (600 matalassos), hem continuat millorant i actualitzant part del sistema de videovigilància i hem actualitzat part del parc informàtic de gestió.

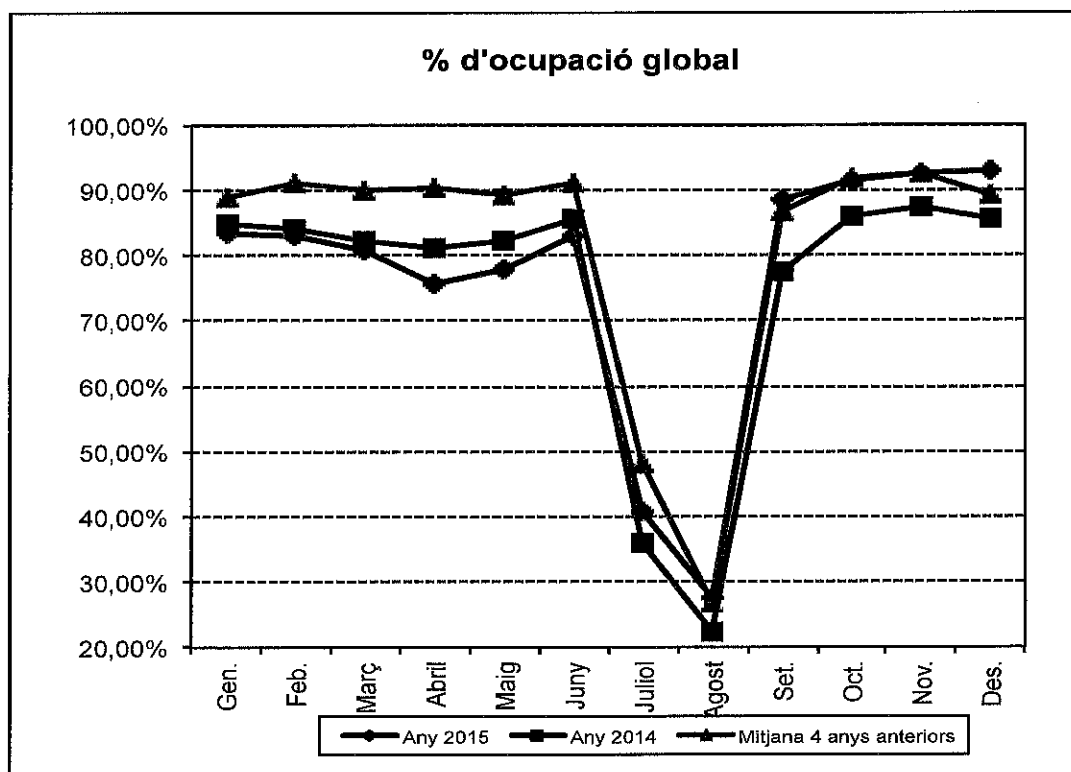
Així mateix, cal destacar els següents fets que han repercutit de forma important en el desenvolupament de l'activitat de Vila Universitària:

- 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 2014 amb la facturació més baixa dels darrers cinc anys, en 2015 s'ha produït un increment moderat de l'activitat però sense recuperar els números habituals de fa uns anys. La tendència sembla indicar que a curt termini no hi haurà un increment de l'índex d'activitat i, per tant, tampoc econòmic. Aquest any hem experimentat un increment en la facturació de

grups degut a un contracte de darrera hora amb un antic client. La resta de grups habituals han repetit estada, però cada vegada hi ha més pressió per ajustar-nos en preus donat que hi ha una forta competència d'instal·lacions que tenen la mateixa oferta que Vila. Pel que fa a estades individuals i donada l'enorme oferta existent a Barcelona, tant en places com en preus, la facturació individual ha experimentat una lleugera davallada tot i que gairebé s'ha mantingut en la línia de l'any 2014.

- 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 casos 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 85,49% per al curs 2014-15, un 5,42 % menys que el curs anterior (90,91%). Durant el nou curs 2015-16 aquesta ocupació ha pujat fins a 93,81% de mitjana a finals de desembre de 2014. D'altra banda, Vila va tenir durant el curs 2014-15 una ocupació mitjana del 68,29%, un 6,84% superior a la del curs 2013-14 (61,45%). En el nou curs 2015-16, hem experimentat un increment de l'ocupació que dona una mitjana fins al mes de desembre del 87,95%.



Respecte a l'organització de Vila Universitària, hem de remarcar el fet que durant 2015 hi ha hagut un canvi provisional en la direcció general, que s'acabarà de consolidar durant l'any 2016. També hi ha hagut un canvi en la direcció del Club del Resident, eina bàsica per a la dinamització de la població resident. Hem dedicat una tècnica en plantilla a gestionar tots els programes que s'ofereixen, a gestionar les xarxes socials, eina bàsica de comunicació entre residents i entre residents i Vila, i a dirigir els delegats de bloc. En l'àmbit d'allotjament s'ha reforçat la gestió de reserves amb l'objectiu d'atendre i fer el seguiment de totes les sol·licituds d'informació residencial de doctorands, estudiants de màster, professors visitants, i d'altres similars que s'han incrementat de forma notable.

## 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 Pascual (fins 30/10/2015)  
Sr. Carles Escolà Sánchez (a partir 30/10/2015)

#### **Sessions celebrades**

27 de juliol de 2015  
30 d'octubre de 2015

### **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

Fins 30/10/2015  
Sra. Carme Carmona  
Sr. Francisco Ortiz

A partir 30/10/2015

Sr. Josep Grau Garsaball  
Sra. Encarna Linares Jiménez

#### **Sessions celebrades**

24 de març de 2015

### **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**

25 de febrer de 2015  
28 de maig de 2015  
28 d'octubre de 2015

## 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

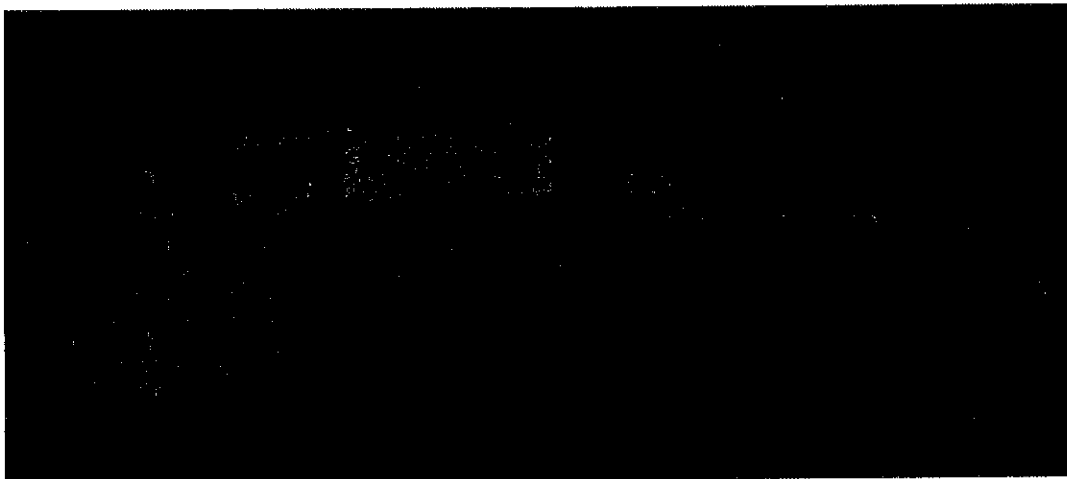
#### Vila 1



Construïda entre 1991 i 1992, està composta per 594 apartaments distribuïts entre 19 edificis. Té una superfície total construïda de 45.117 m<sup>2</sup>. Vila 1 disposa d'apartaments amb capacitat variable que va des d'una a cinc persones.

Vila 1 disposa d'una zona esportiva composta de: camp de futbol, pista d'street basket, taules de ping-pong i slackline. A més, en temporada d'estiu, es posa en marxa la piscina.

## 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 m<sup>2</sup>. Tots els apartaments disposen de dues places, excepte un que en té quatre. La capacitat total d'allotjament és de 436 places.

## Cases Sert

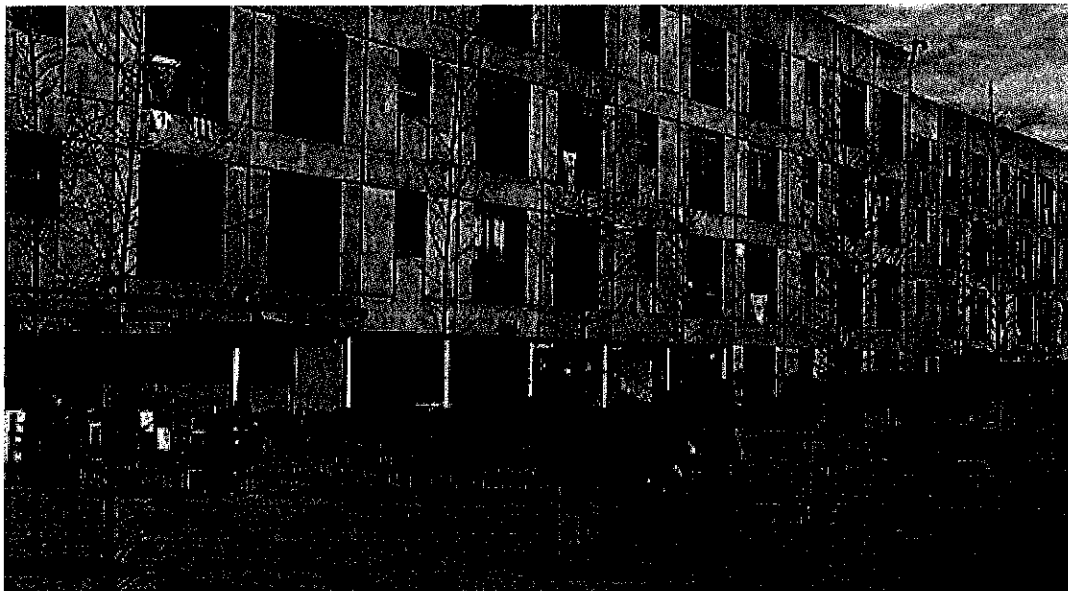


És un conjunt de cases unifamiliars construïdes entre 1987 i 1988 amb l'objectiu d'establir un nucli residencial permanent dirigit a personal docent i d'administració i serveis. Dins d'aquest conjunt hi ha una sèrie de cases reservades per a professors visitants. Amb una superfície total de 5.522 m<sup>2</sup>, està compost per 43 cases unifamiliars, 11 de planta única de 150 m<sup>2</sup> i 32 de tres plantes amb una superfície de 135 m<sup>2</sup>. L'any 1992 es va traspasar la gestió a Vila Universitària i, des d'aleshores, 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 en tots els casos estan fixats seguint criteris de mercat i en base a l'experiència de la demanda de cursos anteriors. L'única excepció la trobem en els preus de les cases unifamiliars destinades a residència permanent, els preus de les 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 m<sup>2</sup> als 120 m<sup>2</sup> i en total ocupen una superfície de 2.000 m<sup>2</sup>.

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
- Sala d'Estudi – Club de Residents
- Sala d'Activitats - Club de Residents
- Sala d'Informació i Dinamització - Club de Residents

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 de Prevenció i Seguretat Integral (EPSI), l'Escola Superior d'Arxivística i Gestió de Documents (ESAGED), 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 m<sup>2</sup>. La distribució dels espais és la següent:

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

L'Hotel Escola Campus va començar la seva activitat l'any 1993 i s'utilitza com a instal·lació per a desenvolupar la docència de pràctiques de la titulació de Direcció Hotelera. 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, tres escales i 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 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 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 polivalent 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 CIVICA	
Superfície comercial	3.329 m <sup>2</sup>
Superfície de sales polivalents, cinema...	557 m <sup>2</sup>
Superfície d'oficines i serveis a estudiants	4.214 m <sup>2</sup>
Superfície urbanitzada	6.800 m <sup>2</sup>

VILA UNIVERSITARIA	VILA 1	VILA 2
Habitatges	594	217
Superfície d'habitatges	36.187 m <sup>2</sup>	13.700 m <sup>2</sup>
Superfície comercial	1.440 m <sup>2</sup>	-
Superfície d'oficines i serveis a estudiants	600 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>
Superfície d'espais comuns de l'edifici	6.100 m <sup>2</sup>	5.482 m <sup>2</sup>
Superfície urbanitzada	100.000 m <sup>2</sup>	1.720 m <sup>2</sup>
Superfície enjardinada	10.500 m <sup>2</sup>	5.820 m <sup>2</sup>
Sales tècniques i de serveis interns	790 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Superfície urbanitzada	6.980 m <sup>2</sup>
Superfície enjardinada	1.250 m <sup>2</sup>

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

### **Actuacions més importants a les instal·lacions de Vila durant 2015**

Durant el primer semestre s'ha dut a terme la substitució de 600 matalassos de Vila, s'han reparat les humitats de 17 mòduls, s'han substituït 85 faroles d'exterior, s'ha substituït l'enllumenat interior de l'edifici Y, s'ha fet la prova pilot d'intèrfon a l'edifici N i s'ha dut a terme un canvi d'imatge exterior als locals del Club de Residents de manera que l'usuari de Vila ara disposa d'una Sala d'Estudi (edifici B), d'una Sala d'Activitats (edifici C) i d'una Sala d'Informació i Dinamització (edifici K).

A les oficines de Vila Universitària s'han fet reformes per tal de millorar el servei d'atenció a l'usuari. Així doncs s'ha redistribuït la disposició de la recepció, s'ha habilitat un espai de control de càmeres i s'ha creat un despatx individual per al responsable d'informàtica de Vila.

Durant els mesos de juliol i agost, s'ha dut a terme la segona fase del projecte que contempla el cobriment de les terceres plantes dels edificis centrals de Vila 1 mitjançant unes marquesines integrades a l'estructura arquitectònica. Aquest any s'ha executat la marquesina des de l'edifici E fins a l'edifici K. L'execució per part de l'empresa adjudicatària ha estat correcta, tant des d'un punt de vista tècnic com des d'un punt de vista temporal. El resultat ha estat espectacular, ja que, estèticament, el nou element ha quedat perfectament integrat en el volum de l'edifici. El cost d'aquesta actuació, amb totes les despeses (construcció, honoraris direcció facultativa, pla de seguretat, taxes i permisos municipals) és de 668.000 € (IVA exclòs).

Com cada any, s'ha aprofitat el període en que no tenim residents per fer un repàs a tots els apartaments. S'han fet repassos de pintura, neteja a fons de cuines i lavabos.

Durant el 2015 s'han dut a terme diverses accions d'estalvi energètic i, per tant, econòmic. Les accions més destacades han estat:

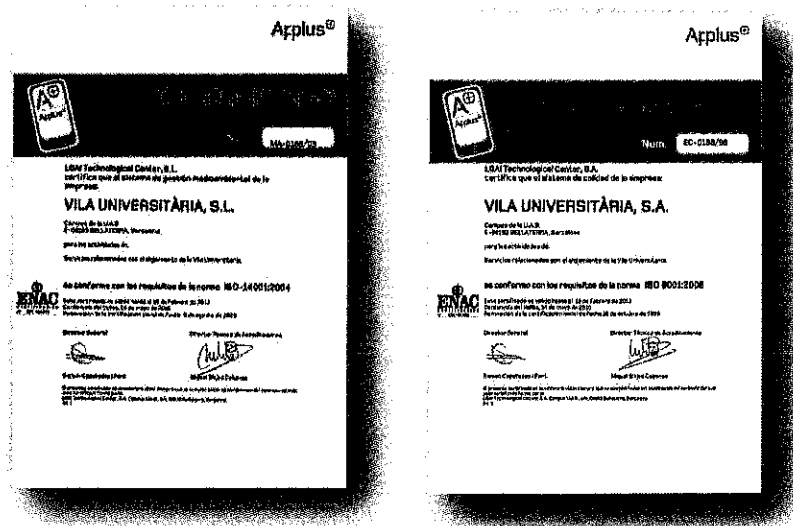
- L'optimització de potència elèctrica contractada dels edificis Vila 2 i espais públics de Vila 1 i Plaça Cívica, que suposa un estalvi de 15.000 € anuals aproximadament.
- La reducció de cabals d'aigua dels diferents edificis de l'entorn Vila Universitària, així com la regularització de taxes derivades del consum d'aigua, que suposa un estalvi de 8.000 € anuals aproximadament.
- La substitució de faroles d'exterior per bombetes tipus led suposarà un estalvi de consum elèctric d'aproximadament 10.000 €.

Durant el 2015 s'han fet un total de 10.705 sol·licituds de manteniment, 8.753 a Vila 1 i 1.952 a Vila 2. Del total de sol·licituds, el 50% s'han realitzat durant els mesos de juliol i agost, aprofitant el període de vacances dels estudiants i, per tant, l'entrada lliure als habitatges per part dels serveis de manteniment.

## **Relació d'actuacions de manteniment 2015**

- Construcció 2a fase marquesines Vila 1
- Matalassos 1a fase
- Nou accés Escoles i oficines
- Obres de reforma a la zona de recepció de Vila
- Adequació nou despatx Direcció Vila Universitària
- Adequació nou despatx responsable d'informàtica Vila
- Substitució de bombetes de les faroles petites de Vila (85 faroles)
- Proposta remodelació pisos – Josep Muñoz Pérez
- Reparació humitats mòduls: 17 pisos complets
- Adequació local Club de Residents C: Sala d'activitats
- Canvi d'imatge exterior dels locals del Club de Residents
- Ventilació arxiu Vila 2
- Reparacions a l'enllumenat dels espais comuns dels edificis E, E-F, F-G, G-H i H-K de Vila 1
- Instal·lació de ventilació i reparació problemes d'humitats a galeries F,G, H i K de Vila 1
- Reparació humitats casa Sert 46
- Reparació filtracions casa Sert
- Substitució de gravador de targetes dels pisos de Vila
- Substitució de bústies B-C
- Pintura passadissos 7a, 8a i 9a planta de Vila 2
- Tractament de tèrmits al parquet de la Casa Sert 13
- Escomeses de gas de les cases SERT 7, 9 i 13
- Reparació sostres i parets exteriors passadissos edificis G i H
- Trasllat de l'ACUP a l'antic local GRISC
- Adequació pisos triples a Vila 1
- Pintat de places de pàrquing de Vila 2 reservades per a clients de Vila i Hotel
- Enllumenat interior mòdul Y
- Adequació interfon mòdul N
- Habilitació pas de vianants Ed Blanc
- Adequació espai control de càmeres de vigilància Ed Blanc
- Aïllament Sala de comunicacions a les oficines de Vila
- Col·locació vinils zona de recepció de Vila
- Optimització de potències elèctriques contractades a Vila 1, Vila 2 i Pç Cívica
- Reducció cabals i adequació de taxes d'aigua contractats a Ed Blanc i Vila 1
- Retolació zona d'aportació Vila
- Substitució dels arbres situats a la plaça central de Vila 1
- Reomplert amb gaves dels escocells de l'Ed Blanc

## LA GESTIÓ



Ja des de la seva fundació un dels valors de la Vila Universitària va ser el compromís amb la qualitat, donar un servei de qualitat als seus usuaris, fins i tot per sobre de la rendibilitat econòmica.

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

Una de les conseqüències de la implementació d'aquestes dues certificacions internacionals de qualitat és la de fixar a cada curs acadèmic uns objectius adreçats als cinc *stakeholders* implicats en l'activitat de la Vila Universitària: les institucions sòcies, els residents, els proveïdors, l'entorn i l'equip humà.

El mes de desembre de 2015 Applus ha fet l'auditoria de qualitat d'ambdues certificacions amb resultat positiu i s'ha renovat les certificacions.



## **3.1. Objectius adreçats a les institucions sòcies**

### **3.1.1. Ocupació mitjana de Vila 1 d'un 90 %**

L'ocupació mitjana ha estat del 85,8%. S'ha treballat molt amb els estudiants d'intercanvi, tant Erasmus com doctorands, per tal pujar el percentatge d'ocupació, però no s'ha pogut assolir el 90% de mitjana.

### **3.1.2. Ocupació mitjana de Vila 2 d'un 55 %**

L'ocupació mitjana de Vila 2 ha estat del 68,29%, assolint àmpliament l'objectiu.

### **3.1.3. Renovació del 60% dels vilatans**

S'han fet moltes accions per tal d'aconseguir una gran renovació entre els vilatans, però no s'ha assolit la xifra del 60%. La renovació ha estat del 44,53%. Després d'analitzar les enquestes de sortida i les enquestes de satisfacció arribem a la conclusió que els estudiants valoren molt l'habitació individual i per tant marxen a d'altres habitatges que els hi ofereixen aquesta possibilitat.

### **3.1.4. Engagar la tramitació de la qualificació d'apartaments turístics**

S'han engegat totes les actuacions administratives per tal d'aconseguir el número que valida a Vila Universitària per poder llogar apartaments per activitats turístiques.

L'Ajuntament de de Cerdanyola del Vallès ha denegat aquesta qualificació en base als usos permesos segons el PERI de la UAB.

### **3.1.5 Cobriment de la tercera planta de 5 blocs de Vila 1**

Es va fer la segona fase del cobriment de les terceres plantes dels blocs de Vila 1 per tal de protegir l'estructura de la instal·lació.

## **3.2. Objectius adreçats als residents**

### **3.2.1. Assolir un índex de resolució de No Conformitats $\leq 3,5$**

L'índex de tot el curs ha estat del 2,58.

### **3.2.2 Assolir un 80% de satisfacció del client en un mix de les enquestes als tres col·lectius**

La mitjana de les tres enquestes ha donat un valor de 86,89 % de satisfacció.

### **3.2.3. Facturar mensualment l'electricitat al resident**

Aquest curs es va optar per facturar mensualment l'electricitat al resident.

Com que la companyia comercialitzadora d'energia elèctrica només ens dóna dades de facturació cada dos mesos, un mes es factura amb el consum real i l'altre amb el consum estimat. D'aquesta manera no ha hagut grans pujades i baixades a la facturació. Les queixes s'han reduït fins a nivell anecdòtic.

### **3.2.4. Disminuir en un 50% les queixes d'internet respecte al curs 2013-2014**

Després de les diverses actuacions engegades com han estat les inversions a la xarxa i la incorporació de becaris informàtics, les queixes derivades del funcionament d'internet han disminuït un 60% en relació amb el curs anterior.

### **3.2.5 Rehabilitar un pis mostra de cada tipus d'habitatge de Vila 1**

Es va encarregar un estudi per tal de remodelar un pis de cada.

Es va fer una enquesta als vilatans sobre que elements de l'apartament preferirien que es renovessin. El resultat d'aquesta enquesta va mostrar que el principal element que milloraria els apartaments amb una despesa assumible eren els matalassos. Per tant, es va canviar l'objectiu i els recursos es van destinar a canviar 1/3 del matalassos de Vila 1.

## **3.3. Objectius adreçats al compliment ambiental i l'entorn**

### **3.3.1 Disminució de la despesa energètica. Realització d'un concurs d'estalvi energètic**

Es va promoure la participació dels vilatans en un concurs d'estalvi energètic.

Durant aquest curs han participat més del doble d'habitatges que el curs anterior.

Un total de 48% dels habitatges de Vila han participat en aquest concurs, cosa que evidencia la preocupació pel medi ambient dels vilatans i també l'alt grau de coneixement de les accions que es duen a terme per part del Club de Residents.

### **3.3.2 Canvi a l'enllumenat exterior a sistema led**

S'ha substituït tota la il·luminació exterior per bombetes tipus led.

Durant el curs vinent es podrà veure quin ha estat l'estalvi energètic real i així avaluar l'estalvi aconseguit.

### **3.3.3 Reduir la despesa d'aigua de rec a Vila 2**

Aprofitant que l'herba de la praderia de Vila 2 és autòctona, s'ha reduït la freqüència de rec amb resultats positius respecte al seu manteniment durant els mesos d'estiu demostrant una regeneració automàtica al finalitzar aquest període.

### **3.4. Objectius adreçats a l'equip humà**

#### **3.4.1. Major coneixement entre els delegats de Bloc i l'equip humà**

Calia comunicar als delegats de Bloc la feina que fa cada persona i cada departament a l'administració de la Vila així que, a l'inici de curs, es van organitzar unes trobades entre els membres dels departaments i els delegats.

D'aquesta manera els delegats han pogut tenir un coneixement acurat de les tasques i de les responsabilitats dels diferents departaments de Vila Universitària i han pogut transmetre a la resta de vilatans el funcionament de l'empresa.



# 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 és fonamental per poder dur a terme les diferents campanyes de promoció.

### Sexe

Sexe	CURS				
	2011-2012 (*)	2012-2013 (*)	2013-2014 (*)	2014-2015 (*)	2015-2016 (*)
Dones	857   60,0%	738   57,9%	708   56,2%	601   58,5%	697   58,9%
Homes	572   40,0%	536   42,07%	552   43,8%	427   41,5%	527   43,1%
	1429	1274	1260	1028	1224

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

### Procedència

Procedència	CURS									
	2011-2012 (*)		2012-2013 (*)		2013-2014 (*)		2014-2015 (*)		2015-2016 (*)	
Barcelona	176	12,4%	116	8,2%	132	9,3%	117	8,3%	184	15,0%
Tarragona	246	17,4%	215	15,2%	209	14,7%	189	13,3%	188	15,0%
Lleida	194	13,7%	174	12,3%	149	10,5%	123	8,7%	133	11,0%
Girona	241	17,0%	211	14,9%	221	15,6%	172	12,1%	212	17,0%
Balears	134	9,5%	145	10,2%	129	9,1%	100	7,1%	101	8,0%
Com. Valenciana	131	9,2%	111	7,8%	92	6,5%	65	4,6%	94	8,0%
Aragó	66	4,7%	52	3,7%	39	2,8%	37	2,6%	46	4,0%
Euskadi	42	3,0%	39	2,8%	42	3,0%	47	3,3%	46	4,0%
Navarra	20	1,4%	23	1,6%	6	0,4%	7	0,5%	16	1,0%
Canàries	29	2,0%	33	2,3%	42	3,0%	22	1,6%	18	1,0%
Cantàbria	12	0,8%	12	0,8%	3	0,2%	9	0,6%	11	1,0%
Galícia	21	1,5%	31	2,2%	39	2,8%	44	3,1%	39	3,0%
Castella Lleó	15	1,1%	11	0,8%	18	1,3%	9	0,6%	15	1,0%
Castella La Mancha	4	0,3%	8	0,6%	13	0,9%	4	0,3%	7	1,0%
Andalusia	24	1,7%	26	1,8%	28	2,0%	28	2,0%	18	1,0%
La Rioja	7	0,5%	1	0,1%	8	0,6%	9	0,6%	10	1,0%
Andorra	30	2,1%	26	1,8%	31	2,2%	8	0,6%	11	1,0%
Reste d'Espanya	33	2,3%	26	1,8%	49	3,5%	17	1,2%	14	1,0%
Altres països	4	0,3%	14	1,0%	10	0,7%	21	1,5%	61	5,0%
	1429		1274		1260		1028		1224	

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

Residents prog. ERASMUS	250	274	350	330	340
Doctorants	0	48	48	76	98

<b>Total residents Vila 1</b>	<b>1679</b>	<b>1596</b>	<b>1658</b>	<b>1434</b>	<b>1662</b>
-------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

### Estudis que cursen

Estudis que cursen	CURS									
	2011-2012 (*)		2012-2013 (*)		2013-2014 (*)		2014-2015 (*)		2015-2016	
CC Comunicació	119	8,3%	109	8,6%	79	6,2%	61	4,8%	60	4,9%
Medicina	121	8,5%	132	10,4%	119	9,3%	88	6,9%	85	6,9%
Ciències	169	11,8%	168	13,2%	178	14,0%	168	13,2%	169	13,8%
Traducció i Interpretació	107	7,5%	95	7,5%	74	5,8%	68	5,3%	76	6,2%
Veterinària	95	6,6%	83	6,5%	73	5,7%	53	4,2%	50	4,1%
Filosofia i Lletres	154	10,8%	144	11,3%	133	10,4%	106	8,3%	101	8,3%
Econòmiques	83	5,8%	71	5,6%	73	5,7%	61	4,8%	43	3,5%
Dret	49	3,4%	44	3,5%	45	3,5%	42	3,3%	51	4,2%
Biociències	238	16,7%	226	17,7%	197	15,5%	175	13,7%	168	13,7%
Fisioteràpia	15	1,0%	15	1,2%	9	0,7%	11	0,9%	11	0,9%
Psicologia	68	4,8%	56	4,4%	38	3,0%	45	3,5%	49	4,0%
Ciències de l'Educació	30	2,1%	21	1,6%	38	3,0%	28	2,2%	35	2,9%
Enginyeries	63	4,4%	47	3,7%	57	4,5%	39	3,1%	22	1,8%
CC Polítiques	42	2,9%	40	3,1%	28	2,2%	24	1,9%	41	3,3%
Jurisme	9	0,6%	10	0,8%	4	0,3%	18	1,4%	21	1,7%
Infermeria	5	0,3%	1	0,1%	3	0,2%	8	0,6%	5	0,4%
Hosteleria	2	0,1%	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Doctorats	4	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Fisiologia	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prevençió i Seguretat	5	0,3%	6	0,5%	2	0,2%	3	0,2%	1	0,1%
Arxivística	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,0%	1	0,1%
Sense decidir	50	3,5%	5	0,4%	110	8,6%	29	2,3%	235	19,2%
	1429		1274		1260		1028		1224	

(\*) 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

Sexe	CURS									
	2011-2012		2012-2013		2013-2014		2014-2015		2015-2016	
Dones	138	43,7%	111	50,5%	157	54,9%	131	58,7%	286	52,8%
Homes	178	56,3%	109	49,5%	129	45,1%	92	41,3%	256	47,2%
	316		220		286		223		542	

(\*) Només es comptabilitzen els residents amb contractes superiors a 3 mesos

La procedència d'aquests residents és força variada. Molts d'ells fan estades inferiors a un curs. Aquest curs hem de destacar que hem notat un increment d'estudiants del continent asiàtic.

## L'allotjament fora del Campus

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.

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 la Universitat Autònoma de Barcelona 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 tal d'augmentar la disponibilitat de places i facilitar la contractació.

Les condicions en les quals s'ofereix aquest servei són prou avantatjoses, ja que és gratuït pels estudiants admesos a la UAB 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 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,...) volen viure a la ciutat de Barcelona. És per això que Vila Universitària ha subscrit un acord amb la residència Melon District per tal d'oferir allotjament a la capital. També tenim un acord amb la Residència d'estudiants l'Estació de Sabadell a la ciutat de Sabadell per aquest tipus d'estudiants.

D'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.

#### EVOLUCIO PLACES FORA CAMPUS

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016
Places gestionades	219	298	358	249	311	237
Estudiants allotjats	287	284	164	265	163	229

\*Dades a 31 de desembre

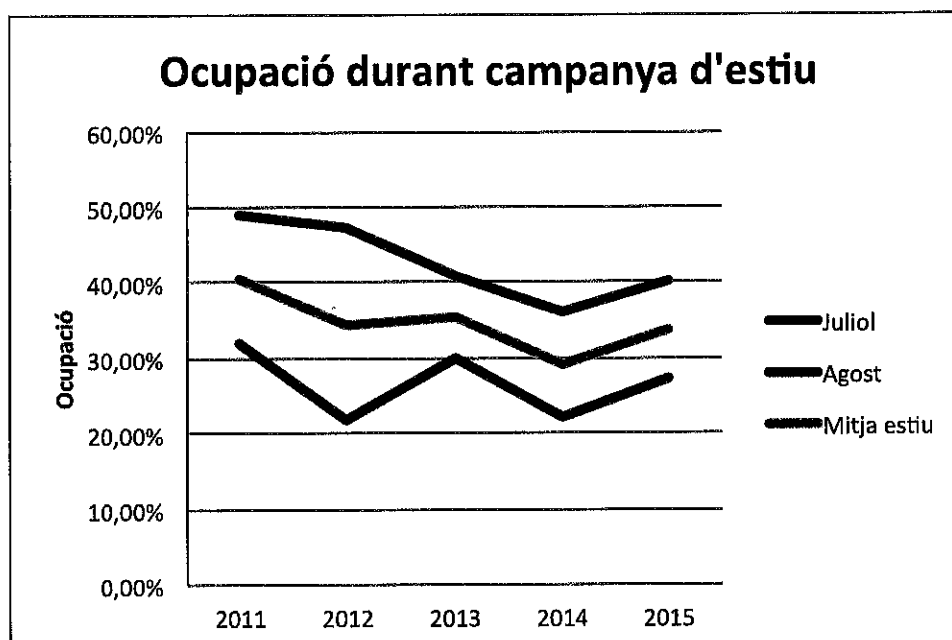
#### La Vila a l'estiu

Els trets més significatius de la campanya d'estiu 2015 han estat els següents:

La facturació de la campanya d'estiu ha estat de 272.789,58 €.

#### OCUPACIÓ DURANT L'ESTIU

	2011	2012	2013	2014	2015
Juliol	48,90%	47,30%	41,00%	36,00%	40,06%
Agost	32,10%	21,70%	30,00%	22,20%	27,30%
Mitja estiu	40,50%	34,50%	35,50%	29,10%	33,68%



Aquesta campanya d'estiu hem tingut una lleugera recuperació pel que fa a la facturació i l'ocupació. Són destacables els grups del Programa Internacional de la FUAB. Aquest any hem tingut un grup més del programa: University of Àsia, el que indica la clara tendència d'augment d'estudiants d'aquesta zona geogràfica, incrementant novament el número respecte a l'any anterior. També cal destacar la tornada del grup Sheffield amb prop de 90 participants durant el primer torn i 150 durant el segon.

Continuem amb grups com Texas State University, Dream Carrers, Loisirs i UCPA, que ha tingut un dels anys amb més alta participació d'estudiants.

Com a congressos i estades més curtes relacionades amb activitats acadèmiques dutes a terme a la UAB o dins l'esfera UAB, hem allotjats estudiants del programa Summer School on Degrowth and Environmental Justice, que és el segon any que venen, tot i que amb un grup molt menys nombrós; o el també ja habitual grup de mexicà, gestionat pel Departament d'Economia de l'Empresa de la Facultat de Ciències Econòmiques, que es manté en els seus números habituals.

Com a notícia negativa, trobem el descens dels dos portals de backpackers amb els que més havíem treballat en els darrers anys: Hostelworld.com i Hostelbookers.com. Des de l'estiu del 2012, hem experimentat una tendència a la baixa que aquest any s'ha aguditzat.

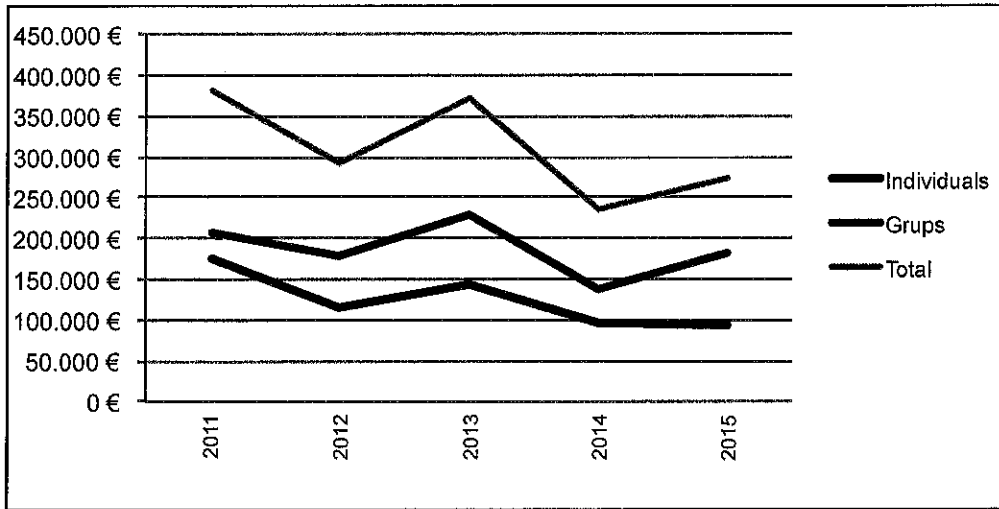
Aquesta dada, juntament amb la clara recuperació de Booking.com, ens dona indicis que ens estem perfilant com a producte més familiar que "motxilero". Hi ha dos factors que expliquen aquesta tendència: la distància amb el centre de Barcelona i, sobretot, pels preus, que no són gaire competitius amb l'oferta massificada d'allotjament d'aquest caire al centre de la ciutat. Booking.com és el portal amb el que seguim facturant més, clara conseqüència del seu creixement respecte als altres portals, però també perquè funcionem amb ells des de principi d'any, el que genera activitat i per tant visibilitat.

Aspecte remarcable, és el gran número de reserves al mes d'agost, el que ha fet (juntament amb el grup IPA Vallès) aquest augment del 5% en l'ocupació del mes d'agost, tot i tenir disponible un bloc menys degut a les obres de les terceres plantes dels edificis E al K.

Donat l'èxit que va tenir durant la campanya anterior, aquest any hem continuat amb el servei d'animació turística. L'assistència ha estat massiva i considerem que és resultat de la sinèrgia que es produeix entre el coneixement profund de la instal·lació per part de l'animador, resident de Vila i responsable de la dinamització de caps de setmana durant el curs acadèmic, i la col·laboració contínua amb els coordinadors de grups, fet que ha donat un major coneixement dels interessos de les persones que poden gaudir d'aquest servei.

#### VENDES CAMPANYA ESTIU

	2011	2012	2013	2014	2015
Individuals	175.657 €	116.458 €	143.091 €	97.478 €	92.162 €
Grups	206.568 €	177.415 €	229.885 €	137.282 €	180.628 €
<b>Total</b>	<b>382.225 €</b>	<b>293.873 €</b>	<b>372.976 €</b>	<b>234.760 €</b>	<b>272.790 €</b>



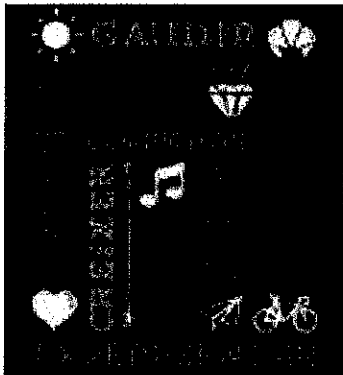
## PROMOCIÓ I COMUNICACIÓ

---

Aquest curs la campanya de Promoció ha estat centrada en vendre la idea de Vila no només com a "pis on viure" sinó com un lloc on pots compartir "la vida d'estudiant". Divulgar la marca Vila Universitària com a lloc per viure, estudiar, relacionar-se i créixer com a persona. Posicionar Vila Universitària com una institució oberta, transparent i receptiva i transmetre la missió, visió i filosofia: lloc per a viure en llibertat, responsabilitat i amb oportunitats de realització personal i compromís amb el medi ambient. Per poder vendre aquesta idea i, com a eina central de transmissió, hem realitzat la filmació d'un vídeo a través d'un Dron on queda reflectit l'ambient que es viu a la Vila.

Per aquest motiu també hem reforçat molt la idea de Club de Residents, la figura dels delegats de bloc i becaris, i finalment hem creat la figura d'animador internacional per poder incloure aquest grup d'estudiants d'intercanvi, cada vegada més nombrós, en l'ambient de l'estudiant de tot el curs.

Tots les campanyes han tingut un suport en xarxes socials, canal que cada vegada té més importància a l'hora de comunicar el nostre missatge als residents.



Vila Universitària ha participat activament en les següents accions:

### Fires institucionals

- Unitour Tenerife – 29 octubre – 24 escoles
- Unitour Canàries – 30 octubre – 23 escoles
- Unitour Bilbao – 5 novembre – 30 escoles
- Unitour San Sebastià – 6 novembre - 8 escoles
- Unitour Mallorca -19 novembre - 800-900 estudiants
- Unitour Vigo – 16 desembre – 18 centres : 340 estudiants
- Unitour A Coruña – 17 desembre – 22 centres: 500 estudiants
- Unitour València – 29 gener - 24 centres: 750 estudiants
- Saló de l'ensenyament - 18-22 març 2015 - més de 1000 persones

### Actes institucionals:

- Portes Obertes: 3-5 de febrer : 17 visites a les instal·lacions de Vila
- Dia de la família: 9 i 16 de maig : 900 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 2015

- 17/02 Eivissa
  - IES Quartó de Portmany
  - Sant Jordi de Ses Salines
  - IES Algarb-Adrià Riera
- 17/02 Formentera
  - IES Marc Ferrer
  - Sant Agustí D'es Vedrà
- 18/02 Mallorca
  - IES Santa Margalida
  - IES Son Pacs
  - IES Lluchmajor (Bat I Cicles)
  - IES Alcudia
  - IES Guillem Cifre De Colonya
- 19/02 Mallorca
  - IES Baltasar Porcel
  - IES Porto Cristo
  - Madre Alberta
  - IES Ramon Llull
  - IES Llorenç Garcia I Font
  - IES Mossen Alcover
- 20/02 Mallorca
  - Pius Xxii
  - La Salle
  - Montesion
  - IES Damià Huguet
  - Beat Raón Llul
- 21/02 Menorca
  - IES Joan I Ramis
  - Escola D'arts I Oficis De Maó
  - Ins Pascual Calbó
  - IES Josep M. Quadrado
  - IES M. Angels Cardona
  - Centre Municipal Universitari

Visita de pisos mostra i de les instal·lacions de Vila als instituts i famílies que l'han sol·licitat a través de la UAB (Àrea de Promoció), i als residents potencials que han concertat visita individualment (30 estudiants d'instituts i 185 famílies van poder realitzar una visita personalitzada).

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.

## **COMUNICACIÓ**

En l'aspecte de comunicació hem continuat millorant la pàgina web i hem reforçant 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 en facebook, amb 4.253 membres al grup promogut per Vila i anomenat Vila's People, la generació de notícies de l'usuari de Vila de twitter amb 875 seguidors, l'usuari d'instagram amb 200 seguidors i també diversos blogs (un de genèric i un altre de medi ambient) ens permet estar molt ben informats tant de l'activitat dels nostres residents com dels seus interessos.



## EL CLUB DE RESIDENTS

---

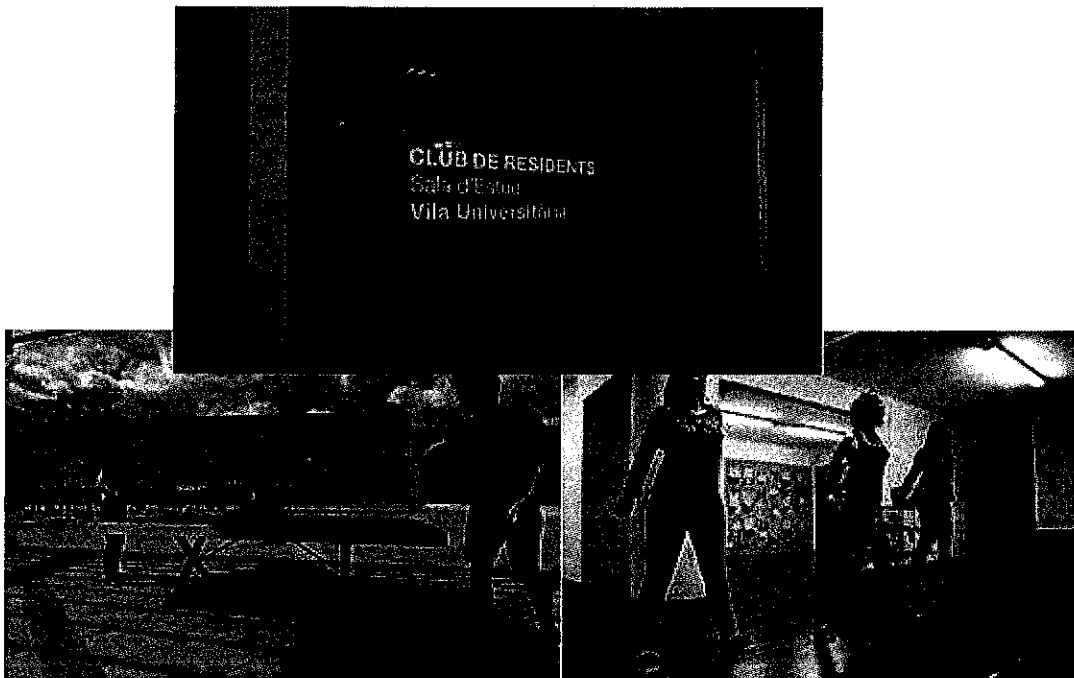


A la Vila Universitària hi resideixen estudiants vinguts d'arreu de l'estat espanyol i d'altres països. Per tal que aquests residents no es sentin aïllats i trobin a la Vila diferents activitats culturals i de lleure, hem creat el programa "*D'activitats per al col·lectiu d'estudiants internacionals i de postgrau*" dirigit per una persona sota les ordres de Vila amb l'objectiu de:

- Acollir aquest col·lectiu de la millor manera possible amb un primer contacte abans de la seva arribada i amb reunions informatives el dia d'arribada.
- Integrar aquest col·lectiu amb els estudiants de Vila.
- Proporcionar un bon coneixement de la nostra cultura.
- Promocionar el nostre programa cultural i de lleure.

Per tot això s'ha potenciat la presència del Club de Residents en l'àmbit de la Vila. El club està plenament consolidat 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.

Aquest any hem tingut 542 socis amb un total de 60 activitats realitzades.



### Organització d'activitats estables

Les 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 basa en intentar que siguin dirigides per vilatans especialistes en aquests camps.

- 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 Zumba
- Curs de loga
- Entrenament Femení de Futbol
- Organització i coordinació de la Lliga de Futbol
- Cinefòrums
- Campionat de voleibol Platja
- Curs de Hip Hop

### **Organització d'activitats extraordinàries**

- Sortida als Carnavals de sitges (389 vilatans)
- Sortida a les Falles de València
- Sortida a les festes del Pilar de Saragossa
- Sortida a Port Aventura
- Viatge al Marroc
- Viatge a Eivissa
- Sortides culturals a: Figueres, Tarragona, Vic, Montserrat, Girona
- Jornada Festiva del Gat. Dia d'activitats lúdiques a la Vila
- 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 4 partits del Barça al Camp Nou.
- Campionat de botifarra
- Coordinació de l'equip de delegats de bloc i de voluntaris que van participar al simulacre de desallotjament de Vila Universitària.

### **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

### **Coordinació de programes**

- **Animació Cap de setmana**,enguany hem continuat prestant un servei d'animació en cap de setmana que s'engega des del club de residents per amenitzar el lleure els caps de setmana. Durant pràcticament tots els caps de setmana de curs, al voltant de 120 vilatans, han gaudit de tot un seguit d'activitats de lleure, esport i cultura que hem portat a terme a la Vila i un conjunt de sortides a Montserrat, Figueres, Girona, Port Aventura, Tarragona i al Pilar a Saragossa. Pel que fa a les activitats que hem portat a terme dins de Vila han estat bàsicament esportives. 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 Clínic Veterinari de la UAB. En tot l'any, i a través del conveni de col·laboració amb l'Hospital Clínic 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,

pels quals disposem de dues menjadores per tal d'alimentar als gats en bones 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 i 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 ha realitzat 9 noves entrevistes de la sèrie ex vilatans. També Vila Tv s'ha encarregat d'elaborar el documental Vila's People sobre com viuen tres vilatans a la Vila i el seu dia a dia a la nostra comunitat.

- Hem 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 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 4.253 seguidors.
- **Coordinació del Programa mediambiental:** a través d'aquest programa hem realitzat diverses actuacions en l'àmbit de la sensibilització per a aconseguir uns vilatans més compromesos amb la defensa del planeta i en la racionalització dels usos dels recursos energètics. Des d'aquest programa hem 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 lúdiques (Carnavals de Sitges, Pilars de Saragossa i falles de València). El Programa ha donat servei a uns 700 estudiants internacionals que han escollit la nostra residència per viure.
  - **Coordinació del Programa Esport**  
  
El programa esport s'ha encarregat d'organitzar la lliga de Futbol a Vila en la que han participat 16 equips de futbol. També ha estat responsabilitat del programa l'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, donat que hem pogut disposar d'un espai de bàsquet hem organitzat tres tornejos d'aquest esport.

#### Programa suport a activitats del club

En el marc d'aquest programa continuem cedint l'espai de la Sala C de Vila 1 i la sala comunitària del hall de Vila 2 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 té 62 membres que viuen a la Vila i que s'han trobat a la Sala C tots els dimarts al llarg del curs 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 .

- Campanya de recollida de menjar

Tan al Nadal com a final de curs hem fet una recollida de menjar amb donacions dels vilatans destinats al banc d'Aliments de Cerdanyola del Vallès.

### **Serveis del club**

Enguany, per tal de facilitar l'estudi als nostres residents en període d'exàmens, hem habilitat la Sala C (Sala d'Activitats) i el local F, com a sales d'estudi. D'aquesta manera els nostres residents han pogut disposar d'un total de tres 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 800 vilatans.

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Coneixement del Club	79,00%	79,00%	58,60%	74,00%	67,10%
Valoració positiva del Club	89,00%	84,00%	96,00%	89,00%	97,10%

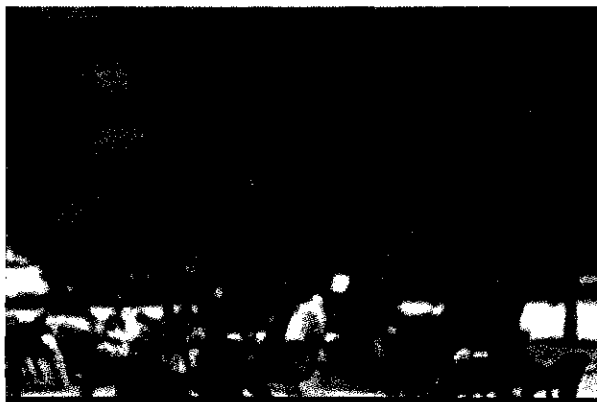
## ELS SERVEIS

### Vila 1

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
K1 Bis	Club de Resident	Activitats del Club de residents
K2	FUAB	Àrea d'economia de la FUAB
H1	El Cau	Bar- Restaurant
H2	Autoescola Campus	Autoescola
H2	Caixer Caixa de Catalunya	Caixer automàtic
G1	Supermercat	Supermercat
G2	Punt de Trobada	Frankfurt-Bar
F1 F2	ACUP	Associació Catalana d'Universitats Públiques
E1 E2	Màsters, Marketing, Comerç i Distribució de la UAB	Màsters, Marketing, Comerç i Distribució de la UAB
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
B2	International Detector Dogs Team, SL	Ensenyament en l'àmbit de la Seguretat i l'ensinistrament de gossos.
C2	Pupurri	Botiga de fotocòpies, premsa, regals, llaminadures, internet, etc
C1	Club de residents	Activitats del Club de residents

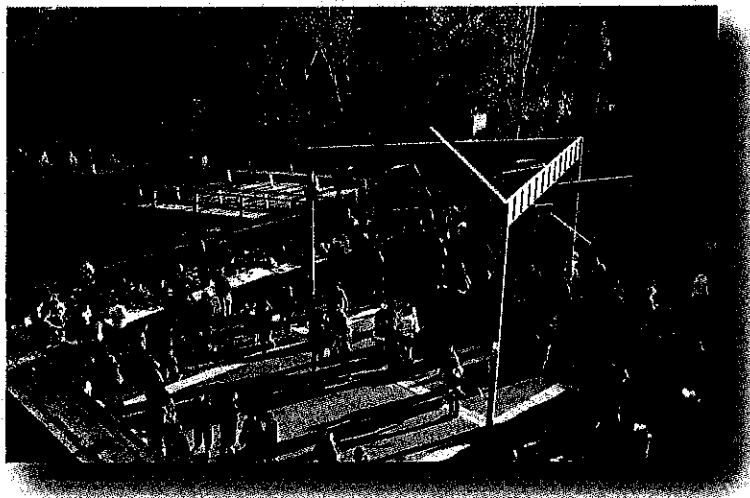


El bar-restaurant El Cau s'ha remodelat totalment i ofereix dinars i menús diaris.

Continuem llogant la sala de 96 m2, situada a la planta 5a de l'edifici de Vila 2 i que es va adequar per impartir classes del programa de *Màsters, Marketing, Comerç i Distribució de la UAB*.

### PLAÇA CÍVICA

Local	Entitat	Activitat
P-10	Farmàcia	Productes de farmàcia i parafarmàcia
P-9	Reprografia CANON	Fotocòpies i enquadernacions
P-8	Tutti-Frutti	Botiga de laminadures
P-6	Autoescola Campus	Autoescola
P-5	Orlimarc	Fotografia i orles
P-4	Banc de Santander	Serveis bancaris
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
A-4	C & C Casanovas	Escola de perruqueria
R-1	Caixa de Catalunya	Agència bancària
R-2	Viatges University	Agència de viatges juvenil
R-3	Restaurant La Plaça	Restaurant, self-service
R-3	2na. Planta Sala d'estudis i UAB Empren	Sala d'estudis i UAB Empren
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	Serveis per a 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 el 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.

Malgrat tot, la Plaça Cívica, pel seu enclavament estratègic, és un nucli de dinamització de la vida cultural del campus. És en aquest espai on s'organitzen la major part d'actes culturals i lúdics de la UAB.

## Dinamització

Aquest curs hem continuat fent les accions de promoció de la Plaça Cívica dins la campanya general 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 Vila 1 i Vila 2, 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

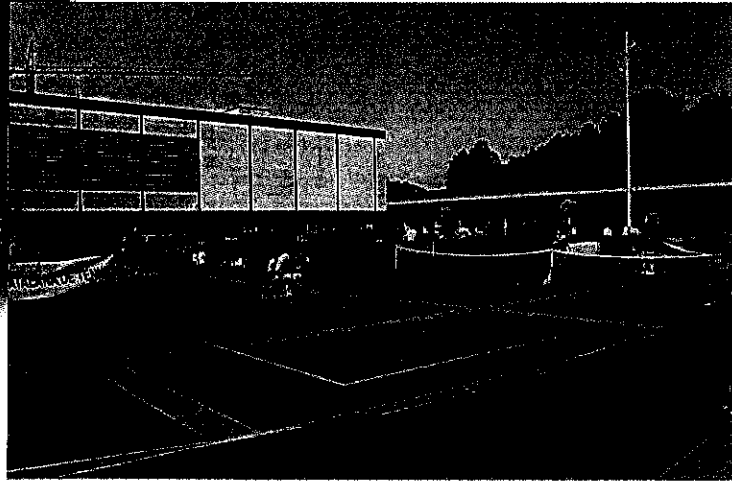
“Per molt poca pasta pots fer molt”



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

Patrocinadors:  
VIA TARRAGONA UAB FUNDACIÓ AUTÒNOMA SOLIDÀRIA COL·LEGIUM

També es va continuar amb la campanya 'Per molt poca pasta pots fer molt'. Es van recollir 700 € que es van lliurar a la Fundació Autònoma Solidària que els va fer servir per ajudar els estudiants en risc d'exclusió social.





## **ALTRES INFORMACIONS**

---

### **Previsions per al 2016**

D'acord amb les previsions pressupostàries elaborades per a l'exercici 2016, l'empresa presentarà un resultat positiu moderat, fruit de la situació de partida i de les previsions següents. Pel que fa a ingressos, es preveu el manteniment dels preus de lloguer residencial i un increment moderat del grau d'ocupació. El lloguer comercial s'ajusta als contractes vigents a final de 2015. Respecte a despeses, s'ha de fer esment de l'increment de l'1% de les retribucions, de l'ajust de les despeses per serveis externs i de la reducció de les despeses financeres com a conseqüència de l'amortització progressiva de l'endeutament i de l'amortització d'immobilitzat.

### **Riscos i incerteses**

Les incerteses més significatives radiquen en l'evolució del preu de lloguer de pisos particulars, la qual cosa pot afectar de forma determinant en el grau d'ocupació residencial. En un marc de crisi com l'actual, l'evolució de l'activitat comercial i el poder adquisitiu de les famílies, pot incidir de forma notable sobre el grau d'ocupació comercial i sobre la contractació de serveis durant la campanya d'estiu 2016.

### **Adquisició d'accions pròpies**

La societat no ha adquirit ni posseeix accions pròpies en cartera.

### **Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament**

La societat no ha realitzat en aquest exercici inversions rellevants en activitats d'I+D.

### **Fets posteriors**

Amb posterioritat al tancament de l'exercici, no s'ha produït, fins a la data, cap esdeveniment que tingui una repercussió significativa positiva o negativa sobre els estats financers que acompanyen aquest informe de gestió.

### **Instruments financers**

Al tancament de l'exercici, la societat disposa, com a instruments financers, els saldos deutors i creditors generats per operacions comercials i financeres, així com una cobertura contractada durant l'exercici 2009, per tal assegurar el tipus d'interès de l'operació de re-finançament que es va efectuar al juliol de 2007 amb venciment l'any 2027.

A partir de maig de 2013, Vila disposa d'una pòlissa de crèdit per afrontar els períodes de tensió de tresoreria.

## 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 2015, que es componen dels fulls adjunts, amb numeració correlativa a aquest full.



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

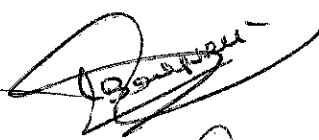


Ana Ripoll Aracil

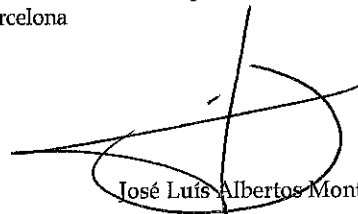
Enrique Alcántara García Irazoqui  
Secretari del Consell d'Administració



Ferran Sancho Pifarre



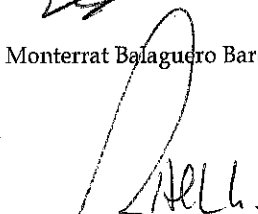
Montserrat Balaguero Baró



José Luis Albertos Montoya



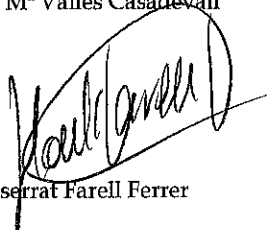
Josep Mª Vallès Casadevall



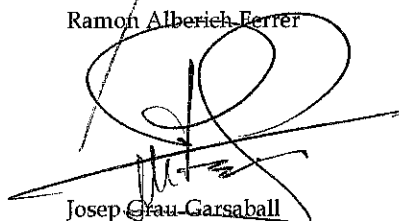
Ramon Alberich Ferrer



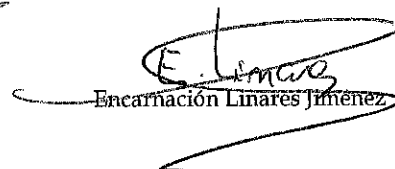
Carles Solà Ferrando



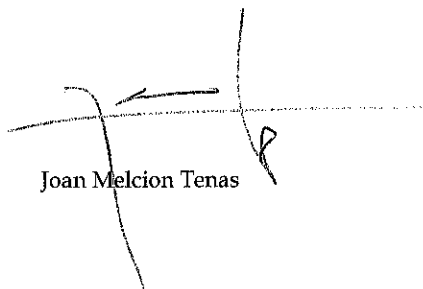
Montserrat Farell Ferrer



Josep Grau Garsaball



Encarnación Linares Jiménez



Joan Melcion Tenas